

## C. Textová část odůvodnění územního plánu

### 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

Městys Radostín nad Oslavou má Územní plán, který nabyl účinnosti od 27.06.2017, Změnu č. I ÚP Radostín nad Oslavou, která nabyla účinnosti od 11.08.2019 a Změnu č. II ÚP Radostín nad Oslavou, která nabyla účinnosti od 5.12.2024.

Územní plán Radostín nad Oslavou (dále také jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Radostín nad Oslavou řeší celé správní území městyse, které je dáno katastrálními územími Radostín nad Oslavou a Zahradiště.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Radostín nad Oslavou v uplynulém období byla Zastupitelstvem městyse Radostín nad Oslavou schválena dne 12.05.2022.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Radostín nad Oslavou v uplynulém období byla Zastupitelstvem městyse Radostín nad Oslavou schválena dne 12.2.2026.

Dne 21.07.2023 doručil městys Radostín nad Oslavou prostřednictvím určeného zastupitele městyse Městskému úřad Žďár nad Sázavou, odboru stavební a územního plánování, žádost o prověření návrhů na změnu územního plánu. Návrhy byly označeny „Návrh č. 1-17“. Pořizovatel si k návrhům vyžádal stanoviska z hlediska vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) a stanoviska o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA). Orgán ochrany přírody a příslušný úřad uvedly ve svých stanoviscích, že návrhy obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou „Návrh č. 1-17“ nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), a že není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou na životní prostředí. Ze stanovisek orgánu ochrany přírody ani ze stanovisek příslušného úřadu nevyplýval požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou.

Pořizovatel dne 10.10.2023 předložil zastupitelstvu městyse návrhy „Návrh č. 1-17“ na změnu územního plánu spolu se svým stanoviskem k jednotlivým návrhům.

Dne 12.10.2023 zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou schválilo pořizování a obsah Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Zastupitelstvo výslovně uvedlo, že Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou bude pořizována zkráceným postupem dle §55a a násl. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 12.10.2023 zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou schválilo, že pořizovatelem Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou bude Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen „pořizovatel“). Žádost městyse Radostín nad Oslavou o pořízení Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou byla pořizovateli doručena dne 18.10.2023. Určeným zastupitelem městyse pro spolupráci s pořizovatelem v procesu pořizování územně plánovací dokumentace je starosta městyse Antonín Váša.

Dne 09.01.2024 doručil městys Radostín nad Oslavou prostřednictvím určeného zastupitele městyse pořizovateli další dílčí návrh na Změnu č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou označený jako „Návrh č. 18“.

Dne 14.05.2024 doručil městys Radostín nad Oslavou prostřednictvím určeného zastupitele městyse pořizovateli další dílčí návrh na Změnu č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou označený jako „Návrh č. 19“.

Dne 10.07.2024 doručil městys Radostín nad Oslavou prostřednictvím určeného zastupitele městyse pořizovateli další dva dílčí návrhy na Změnu č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou. Jeden z návrhů pořizovatel odmítl jako bezpředmětný a druhý návrh přijal a označil jako „Návrh č. 20“.

Dne 12.2.2025 doručil městys Radostín nad Oslavou prostřednictvím určeného zastupitele městyse pořizovateli další dílčí návrh na Změnu č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou označený jako „Návrh č. 21“.

Dne 15.5.2025 doručil městys Radostín nad Oslavou prostřednictvím určeného zastupitele městyse pořizovateli žádost o prověření a posouzení návrhů obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou označených „Návrh č. 22, 23, 24“.

Pořizovatel si jednotlivě ke všem návrhům vyžádal stanoviska z hlediska vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) a stanoviska o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA). Orgán ochrany přírody a příslušný úřad uvedly ve svých stanoviscích, že návrhy obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), a že není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou na životní prostředí. Ze stanovisek orgánu ochrany přírody ani ze stanovisek příslušného úřadu nevyplýval požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou.

Dodatečný návrh „Návrh č.18“ byl schválen zastupitelstvem městyse dne 22.2.2024. Dodatečný návrh „Návrh č.19“ byl schválen zastupitelstvem městyse dne 20.6.2024. Dodatečný návrh „Návrh č. 20“ nebyl schválen zastupitelstvem městyse dne 15.8.2024. Dodatečný návrh „Návrh č. 21“ byl schválen zastupitelstvem městyse dne 20.2.2025. Dodatečný návrh „Návrh č. 22, 23, 24“ byl schválen zastupitelstvem městyse dne 29.5.2025.

Vypracováním návrhu na pořízení Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou byla pověřena společnost STUDIO-P s.r.o., Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 09960953, projektant: Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042.

V souladu s přechodným ustanovením stavebního zákona dle §323 odst. 4) a 5) obsah změny územně plánovací dokumentace městyse schválený zastupitelstvem městyse současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Dne 25.2.2025 zaslal pořizovatel projektantovi „Souhrnné Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou“ a dne 2.6.2025 „Dodatek k Souhrnným pokynům“.

Na základě pokynů projektant vypracoval návrh Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou a předal návrh určenému zastupiteli městyse. Po obdržení návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou pro společné a veřejné projednání vyhodnotil dne 10.6.2025 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem úplnost návrhu Změny č. III ÚP jeho soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a jeho prováděcích právních předpisů.

Dne 10.6.2025 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo, dobu konání veřejného projednání a adresu uložení. Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, na Úřadu městyse Radostín nad Oslavou a rovněž je v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování, na webových stránkách městyse Radostín nad Oslavou na adrese a na internetových stránkách města Žďár nad Sázavou.

Dne 11.6.2025 pořizovatel oznámil místo, dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování jednotlivě dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Společné jednání o návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou se uskutečnilo dne 11.7.2025 od 9:00 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohl městys, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit připomínky.

Veřejné projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou se uskutečnilo dne 14.7.2025 od 16:00 hod. v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání (tedy do 29.7.2025) uplatnit k návrhu písemně své připomínky.

K návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou byly uplatněny od dvou subjektů celkem tři připomínky, které pořizovatel dále členil podružným číslováním z důvodu přehlednosti a nutnosti se vypořádat jednotlivě s jejich obsahem celkem na 21 připomínek.

Návrh Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou, projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi včetně všech uplatněných stanovisek, vyjádření a uplatněných připomínek pořizovatel předložil v souladu s § 101 stavebního zákona Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému správnímu orgánu na úseku územního plánování. Nadřízený orgán posoudil předložený návrh Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-7 a 9 (dále také jen „PÚR ČR“), soulad s Územním rozvojovým plánem (dále také jen „ÚRP“), se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-8 (dále také jen „ZÚR“), se stanovisky dotčených orgánů a vydal dne 22.9.2025 souhlasné stanovisko, ve kterém konstatoval, že souhlasí s návrhem Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem městyse v souladu s §98 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Pořizovatel zpracoval v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem městyse Radostín nad Oslavou návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou ke společnému a veřejnému projednání. Návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel předložil dne 22.8.2025 dotčeným orgánům a vyzval je, aby se k návrhu vyjádřili do 30 dní od obdržení.

V souladu s §102 a 103 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu. Projektant na základě pokynů upravil návrh územně plánovací dokumentace podstatnou úpravou. Pořizovatel si k podstatné úpravě návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu ze dne 2.9.2025, ve kterých je uvedeno, že podstatná úprava nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a že podstatná úprava nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Podstatná úprava návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou bude projednána v rozsahu měněných částí na opakovaném projednání.

Opakované společné jednání se uskutečnilo dne 14.11.2025 v 9:00 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Opakované veřejné jednání se uskutečnilo dne 26.11.2025 v 15:00 hod. v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou. K opakovanému veřejnému projednání bylo uplatněno **5 připomínek** od dvou subjektů.

Pořizovatel v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona zpracoval v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému projednání návrhu ZM3 ÚP.

Dne 13.1.2026 pořizovatel v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému projednání rozeslal dotčeným orgánům, aby uplatnily svá stanoviska. Na základě projednání, na základě uplatněných stanovisek a uplatněných připomínek bylo navrženo upravit návrh Změny č. III ÚP Radostín n.O. **podstatnou úpravou**, ve které byla z návrhu odstraněna plocha územní rezervy R.1.III a byla odstraněna podmínka vypracování územní studie US.1.III z pozemku parc. č. 799/157 k.ú. Radostín n. O. Byla navržena podstatná úprava návrhu Změny č. III. ÚP Radostín n. O. po opakovaném projednání a pořizovatel si dne 14.1.2026 v souladu s § 103 odst. 2 stavebního zákona vyžádal stanoviska Krajský úřad Kraje

## Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu podstatné úpravy po opakovaném projednání.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 98, § 102 a § 103 stavebního zákona vyhodnotili výsledky opakovaného projednání a na základě vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k podstatné úpravě navrhli další procesní postup při pořizování Změny č. III ÚP Radostín n. O. Bylo navrženo doposud projednané části návrhu Změny č. III ÚP Radostín n. O. zahrnout do samostatné části návrhu označené jako Změna č. III.A ÚP Radostín n. O. (dále také jen „ZM3.A ÚP“) a části obsahující podstatnou úpravu po opakovaném veřejném projednání včetně funkčně a prostorově navazujících zastavitelných ploch pro bydlení Z.2.III. a Z.3.III. bylo navrženo zahrnout do samostatné části návrhu označené jako Změna č. III.B ÚP Radostín n. O. (dále také jen „ZM3.B ÚP“).

Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou na projednání dne 5.3.2026 **schválilo** rozdělení pořizované Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou na dvě části, a to Změnu č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou (dále také jen „ZM3.A ÚP“), do níž byly zařazeny všechny již projednané části návrhu ZM3 ÚP bez části návrhu dotčeného další podstatnou úpravou navrhovanou na plochách Z.2.III., Z.3.III. a R.1.III. a Změnu č. III.B Územního plánu Radostín nad Oslavou (dále také jen „ZM3.B ÚP“), do níž byly zařazeny části návrhu dotčené další podstatnou úpravou návrhu po opakovaném veřejném projednání, a to plochy Z.2.III., Z.3.III. a R.1.III.

Na základě schválení zastupitelstva městyse o rozdělení pořizované Změny č. III ÚP Radostín n.O. bylo navrženo Změnu č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou předložit zastupitelstvu ke schválení a Změnu č. III.B Územního plánu Radostín nad Oslavou upravit podstatnou úpravou a projednat ji v dalším opakovaném projednání.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracovali pokyny pro dopracování návrhu Změny č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a se stanoviskem nadřízeného orgánu. Dne 6.3.2026 předal pořizovatel pokyny projektantovi.

Pořizovatel, před předložením návrhu Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou zastupitelstvu městyse, přezkoumal soulad návrhu Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech.

Návrh Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou byl řádně projednán ve společném a veřejném projednání a v opakovaném společném a veřejném projednání s dotčenými orgány, s vlastníky pozemků a staveb, oprávněnými investory, okolními obcemi a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9, soulad s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-9 a se stanovisky dotčených orgánů. Při pořizování a projednávání Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Pořizovatel dle §104 odst. 1 stavebního zákona předložil návrh Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou schvalujícímu orgánu městyse s odůvodněním. Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou si v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9, ani v rozporu s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-9 a ani se stanovisky dotčených orgánů.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou vydat Změnu č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou.

## 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

### • Cíle územního plánování

- Změně č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou předcházela Změna č. II Územního plánu Radostín nad Oslavou, která řešila technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu právní úpravy platné do 30.6. 2024. Změna č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou naplňuje požadavky § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále

- § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
- Návrh Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou aktualizoval hranici zastavěného území a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální znění právních předpisů platných pro oblast územního plánování. Současně prověřil dvacet návrhů na věcné změny.
  - Posouzen byl soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací s tím, že dokumentace Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje ČR, územním rozvojovým plánem i Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
  - Územní plán Radostín nad Oslavou ve změně č. III.A ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje správního území obce Radostín nad Oslavou, stanovuje urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny, stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s potřebou zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území. Pro rozvoj obce územní plán využívá potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního a harmonického prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj městyse směřuje k posílení různých forem bydlení, úpravě veřejných prostranství, rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. III.A ÚP nemá nepříznivý dopad na v platném ÚP vyjmenované kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR, válečný hrob, ani na podmínky týkající se archeologických zájmů, patřící mezi kulturní hodnoty území.
  - Územní plán Radostín nad Oslavou v úpravě změny č. III.A ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
  - Dosavadní Územní plán Radostín nad Oslavou je vyhotoven v souladu s cíli územního plánování. Prověřené návrhy (jednotlivé dílčí změny) ani zjištěné odchylky v požadavcích na jednotný standard mezi zpracováním změny č. II ÚP a zpracováním změny č. III.A ÚP nemají dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování.
- Úkoly územního plánování
    - Dosavadní Územní plán Radostín nad Oslavou je pořízen v souladu s úkoly územního plánování. Prověřené návrhy vyplývající z Obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou nemají dopad na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
    - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanovuje rovněž podmínky prostupnosti krajiny. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a souladný rozvoj celého území obce.
    - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody obecně nenabízí vhodné podmínky k vymezení ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území ÚP vymezuje pouze plochy výroby a skladování, nikoliv plochy pro výrobu energie. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů, které možno charakterizovat jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
    - Změna č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou v návrhu prověřila všechny dílčí změny Návrhu obsahu Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou (návrh č. 1 až návrh č. 21, kdy návrh č. 20 nebyl zastupitelstvem městyse schválen) a na území městyse vymezuje plochy zastavitelné, plochy transformační a plochy změn v krajině i plochu územní rezervy. Po opakovaném veřejném projednání byla Změna č. III rozdělena na dvě části Změna III.A a III. B, kdy řešení dílčích změn jsou dle pokynů rozděleny mezi tyto dvě změny.

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává plochy územních rezerv pro budoucí uskutečnění stavby přeložky silnice II/354 jako konečné možné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou přes zastavěné území.
- Územní plán prověřil využití území městyse s výsledkem, že požadované potřeby nelze zcela zajistit v zastavěném území a proto bylo nutné pro rozvojové záměry hranici zastavěného území překročit. Nejvýznamnější rozvoj zaznamenaly plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení a plochy výroby a skladování. Hlavním, nosným tématem vstupujícím Změnou č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou do území městyse - konkrétně sídla Radostín nad Oslavou je nastavení podmínek pro další rozšíření rozvojových ploch bydlení. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou obnovy krajiny.
- Koncepce Změny č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou nestanovuje pořadí provádění změn v území.
- ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Není snižován podíl vodních ploch na území obce.
- Územní plán na území obce nevynezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, který umožňuje podrobnost územního plánu.
- Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů a není zde umístován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhovat kompenzační opatření.

- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Koncepce dosavadního územního plánu byla nastavena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Radostín nad Oslavou a Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky byl Územní plán Radostín nad Oslavou změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

### 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Radostín nad Oslavou, včetně řešení Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody

ve znění i pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Ochrana a bezpečnost státu

Změnou č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou nejsou navrhována řešení, která by měla vliv na ochranu a bezpečnost státu. Nadále platí opatření dosavadního Územního plánu Radostín nad Oslavou uvedené níže.

Řešením územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR), na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

V řešeném území se nachází:

- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který protíná jihovýchodní k.ú. Zahradiště. ÚP zde neumísťuje žádnou stavbu, zařízení ani neuvažuje s žádnými činnostmi, které jsou uvedeny ve vyjádření MO ČR k návrhu ÚP Radostín nad Oslavou
- celé správní území obce Radostín nad Oslavou je vymezeným územím MO ČR ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb.
- všeobecně pro územní a stavební činnost na správním území obce platí, že lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR pro níže uvedené stavby:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba 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)

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálnkových sítí technické infrastruktury. Výstavbu větrných elektráren ÚP nepřipouští.

Územní plán Radostín nad Oslavou respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou se jeho změnou č. III.A nemění. Navržené věcné změny územního plánu, nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Radostín nad Oslavou. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou se jeho změnou č. III.A nemění. Navržené věcné změny územního plánu, nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Radostín nad Oslavou.

- Stanoviska dotčených orgánů obdržena během projednávání návrhu Změny č. III (III.A) ÚP Radostín nad Oslavou

Část zpracovaná pořizovatelem.

Návrh Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

Rozpory ve smyslu § 55 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednávání návrhu Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je uvedeno níže v tabulce:

DOTČENÝ ORGÁN		KOMENTÁŘ
Ministerstvo ŽP ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Ministerstvo ŽP ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo dopravy ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Ministerstvo dopravy ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo obrany, Sekce majetková	<p>Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, <b>ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace</b> před veřejným projednáním.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>- Vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.</p> <p>Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území, které je v textové části a v grafické části návrh územního plánu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a WN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu</p>	Požadavek bude zapracován do návrhu ÚPD.

	<p>následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části návrhu územního plánu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p> <p>Odůvodnění:  Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do UPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu UPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území MO do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Ministerstvo obrany	Nebylo uplatněno stanovisko	
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko. S návrhem Změny č. III výše uvedeného územního plánu <b>souhlasíme</b> .	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Ministerstvo průmyslu a obchodu	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko. S návrhem Změny č. III výše uvedeného územního plánu <b>souhlasíme</b> .	Vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství	<p><b>1. <u>stanovisko z hlediska ochrany ZPF</u></b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:</p> <p><b>S předloženým návrhem souhlasíme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z.1.III - BV (0,689 ha) - na půdách v I. (0,271 ha) a v V. třídě ochrany, přímé pokračování zástavby rodinných domů ve vazbě na stávající dosud nedokončený obytný soubor rodinných domů s maximálním využitím</li> <li>- Z.2.III - BV (3,858 ha) - na půdách v I. (0,529 ha), II. (0,9 ha) III. a v V. třídě ochrany</li> <li>- Z.3.III - PU (0,326 ha) - na půdách ve III. a v V. třídě ochrany, související veřejné prostranství se zastavitelnou plochou Z.2.III.</li> </ul> <p>Pokračování zástavby na nově vymezených zastavitelných plochách navazujících na dokončovaný obytný soubor rodinných domů na severním okraji sídla je logické z urbanistického hlediska (uzavření resp. ucelení zástavby na svahu vyvýšeniny). Pro dosažení potřebné hodnoty zástavby "dostavby" předmětného území je pro vybrané zastavitelné plochy a plochu územní rezervy předepsáno vyhotovení územní studie (pro Z.2.III, Z.3.III, R.1.III), která bude řešit i pořadí výstavby.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-T.1.III -BH (0,195 ha) -na půdách v I. (0,061 ha) a V. třídě ochrany. Využití proluky pro výstavbu bytového domu, v zastavěném území obce.</li> <li>- K.1.III - WU (0,544 ha) - na půdách v V. třídě ochrany, v příhodném místě hrázového profilu, pro založení malé vodní nádrže.</li> </ul>	Vzato na vědomí.

	<p>Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejméně výhodnější.</p> <p>Plochy Z.4.III, Z.5.III, T.2.III, T.3.III se nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.</p> <p><b>2. <u>stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK</u></b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 12. 6. 2025, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu změny č. 3 územního plánu Radostín nad Oslavou.</p> <p><b>S předloženým návrhem souhlasíme</b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též jen „OŽPZ KrÚ Vysočina“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.</p> <p>Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti. Návrh změny č. 3 ÚP Radostín nad Oslavou jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.</p> <p>K jednotlivým záměrům nemáme připomínky.</p>	
<p>OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství</p>	<p><b>1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF</b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:</p> <p>S předloženým návrhem souhlasíme</p> <p><b>2. stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK</b></p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k opakovanému společnému projednání návrhu změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou.</p> <p>S předloženým návrhem souhlasíme</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství</p>	<p>1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).</p> <p>Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.</p> <p>Ovšem v případě ploch Z.4.III (bydlení venkovské) a Z.5.III (výroba zemědělská a lesnická) dochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a plocha T.3.III (rekreace hromadná) se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí.</p> <p>2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).</p> <p>Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>

	plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství	1. hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek. 2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.	Vzato na vědomí.  Vzato na vědomí.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství	Nebylo uplatněno stanovisko	
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, památková péče	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, památková péče	Nebylo uplatněno stanovisko	
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	Nebylo uplatněno stanovisko	
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<u>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. <u>Vodní hospodářství - vyjádření</u> Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek. Odůvodnění: Návrh Změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou neuvádí změny, které by se týkaly zájmů chráněných vodním zákonem. <u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL - vyjádření</u> V navržené změně č. III ÚP Radostín nad Oslavou dochází k dotčení PUPFL zastavitelnými plochami Z.4.III a Z.5.III. K těmto dotčením PUPFL sdělujeme následující: - na ploše Z.5.III se nachází historická stavba, která splňuje parametry obytné stavby, což <b>je nutné řešit trvalým odnětím pozemku pod stavbou</b> z PUPFL za poplatek dle ust. §§ 15, 16, 17 zák. č. 289/1995 Sb., zákona o lesích v platném znění - s navrženou výstavbou RD na ploše Z.4.III <b>nesouhlasíme</b> , § 13 odst. 1) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích stanoví "Veškeré pozemky určené k	Vzato na vědomí  Vzato na vědomí  Vzato na vědomí.  Plocha Z.4.III bude z návrhu Změny č.III od-

	<p>plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa." _</p> <p><u>Ochrana ovzduší - vyjádření</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Odpadové hospodářství - vyjádření</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.</p> <p><u>Ochrana přírody - vyjádření</u> Na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. u) zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí orgán ochrany přírody se shora uvedenou věcí s podmínkou, že nově budované rodinné domy vymezené na nově navržených zastavitelných plochách budou plně respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby v městysi Radostín nad Oslavou, a nedojde především v okrajové části městyse k narušení krajinného rázu.</p> <p>Odůvodnění: za předpokladu dodržení výše stanovené podmínky orgánu ochrany přírody, nedojde k porušení zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>	<p>straněna.</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Bude doplněno do textové části návrhu Změny č.III</p>
<p>OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí</p>	<p><u>Ochrana přírody- vyjádření</u> Bez připomínek, nedotkne se zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Vodní hospodářství - vyjádření</u> Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.</p> <p><u>Ochrana ovzduší - vyjádření</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Odpadové hospodářství - vyjádření</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.</p> <p><u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL - vyjádření</u> Ke změně č. III ÚP Radostín n. O. nemáme připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>Obvodní báňský úřad</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 11. června 2025 oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS 29550/2025, a vydává tímto v souladu a ustanovením § 54 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou dle § 94 stavebního zákona.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Obvodní báňský úřad</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 29. října 2025 oznámení o konání opakovaného společného jednání o návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS</p>	<p>Vzato na vědomí</p>

	56038/2025, a vydává tímto v souladu a ustanovením § 54 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou dle § 94 stavebního zákona.	
HZS Kraje Vysočina	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Radostín nad Oslavou, změna č. 3 + odůvodnění změny, zpracovatelský kolektiv STUDIO-P, datum zpracování květen 2025, a k výše uvedené dokumentaci vydává <b>souhlasné stanovisko.</b> Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložená dokumentace Územní plán Radostín nad Oslavou, změna č. 3 + odůvodnění změny, splňuje naše požadavky.	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – HZS Kraje Vysočina	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Radostín nad Oslavou, změna č. 3 + odůvodnění změny, návrh pro opakované veřejné projednávání, zpracovatelský kolektiv STUDIO-P, datum zpracování říjen 2025, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí
KHS Kraje Vysočina	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 54 odst. 1, § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko: S územně plánovací dokumentací „Návrh Změny č. 3 územního plánu Radostín nad Oslavou, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací <b>se souhlasí.</b>	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – KHS Kraje Vysočina	Nebylo uplatněno stanovisko	
Státní pozemkový úřad Žďár nad Sázavou	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 3 ÚP Radostín nad Oslavou. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: <b>Státní pozemkový úřad k návrhu Změny č. 3 ÚP Radostín nad Oslavou nemá připomínek.</b>	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Státní pozemkový úřad Žďár nad Sázavou	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen	

	"zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou, po konání opakovaného společného jednání uskutečněného dne 14.11. 2025. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad k návrhu Změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou nemá připomínek.	
GasNet, s.r.o.,	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – GasNet, s.r.o.,	Nebylo uplatněno stanovisko	
Povodí Moravy, s. p.	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – Povodí Moravy, s.p.	Nebylo uplatněno stanovisko	
VAS, a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – VAS, a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
EG.D., a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ – EG.D., a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 3 Územního plánu Radostín nad Oslavou dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu <b>souhlasí</b> s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Radostín nad Oslavou z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.	Vzato na vědomí
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pro OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ	Stanovisko k Návrhu změny č. 3 Územního plánu Radostín nad Oslavou k opakovanému společnému a veřejnému projednání Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh změny č. 3 Územního plánu Radostín nad Oslavou dle § 103 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu <b>souhlasí</b> s návrhem změny č. 3 Územního plánu Radostín nad Oslavou (dále též „návrh změny 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.	Vzato na vědomí

#### 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

##### 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti.

nosti dne 1.3.2025, Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27.8.2025 nabyla účinnosti dne 1.10.2025 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Radostín nad Oslavou naplněny následujícími způsoby.
  - Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině. Chráněny jsou mokřadní a luční ekosystémy.
  - Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku.
  - ÚP vymezuje dva druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí – zeleň parkovou a parkově upravenou, zeleň zahradní a sadovou. Připomenout je třeba, že veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
  - Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.
  - Předpokládá se částečná obnova vodovodní sítě s dostavbou v chybějících částí sídle. Vydatnost využívaných vodních zdrojů je dostačující. V sídle Radostín nad Oslavou jsou splaškové vody sváděny na obecní ČOV.
- Ve Změně č. 9 PÚR ČR nově vymezenými specifickými oblastmi SOB10 a SOB11, řešícími problematiku obnovitelných zdrojů energie, se Územní plán Radostín nad Oslavou nezabývá, neboť nebyly dosud naplněny stanovené úkoly pro nadřazenou územně plánovací dokumentaci a nelze je tak dále promítnout do řešení Územního plánu Radostín nad Oslavou ani jeho změny č. III.A.
- Přínos Územního plánu včetně změny č. III.A ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnému území městysu Radostín nad Oslavou (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
  - priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území obce (urbanizovaného i neurbanizovaného). Řešení ÚP přispívá ke kultivaci kulturní krajiny, nastaveny jsou únosné požadavky na rozvoj ekonomických a sociálních potřeb. Dosaženo je obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území.
  - priorita 14a – ÚP zachovává funkční zemědělský areál tak, aby nadále byly udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu.
  - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel.
  - priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 80 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán Radostín nad Oslavou je řešen v souladu se stavebním zákonem.

- priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny.
- priorita 17 - území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižená a hospodářsky a sociálně ohrožená území. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány rozvojem ploch výroby a skladování jak v poloze extenzivního rozvoje, tak i v poloze kvalitativního rozvoje stávajících výrobních ploch. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách smíšených obytných. Obec má dobré dopravní napojení a je dostatečně zajištěna mobilita a dostupnost.
- priorita 19 – brownfields zemědělského původu je na území městyse využito v rámci revitalizace zámku v Zahradišti po chátrajících objektech zemědělské prvovýroby a do ploch transformačních je zde začleněna plocha přestavby původně zemědělského dvora na plochy výroby drobné a služeb. V jádrové části sídla Radostín nad Oslavou je pro potřeby bydlení hromadného vymezena transformační plocha na místě stávajícího stavení. Vymezením ploch s rozdílným využitím vytváří ÚP podmínky pro předcházení vzniku znehodnocených území.
- priorita 20 - na území obce nejsou územním plánem ani jeho změnou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES.
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymežována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy hromadné a rodinné rekreace jsou vesměs územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektován byl požadavek na přestavbu rodinné chaty na zařízení hromadné rekreace v jihovýchodním cípu k.ú. Zahradiště. Preferován bude rozvoj pohybových složek rekreace.
- priorita 24 - silnice II/354 nepatří do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Přesto je pro její význam v dopravním systému a problémovém průjezdu zastavěným územím vymezena pro přeložku silnice II/354 územní rezerva zajišťující dlouhodobou územní ochranu. Nové zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu.
- priorita 25 - vodní tok Oslava má vymezeno záplavové území. Periodické zaplavování části údolní nivy je považováno za přirozený jev. Území obce není ohroženo sesuvy půdy. V koncepci ÚP jsou uplatněna opatření směřující ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a ochranně území před extraviánovými vodami. Území obce se nachází v dosahu zvláštní povodně. ÚP akceptuje vypracovaný tzv. operační plán pro zvláštní povodeň.
- priorita 26 - ÚP v záplavovém území nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu a neumisťuje do něho veřejnou infrastrukturu .
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Radostín nad Oslavou vyvážené podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Při vymežování ploch bydlení a stanovení podmínek využití jsou zohledňovány požadavky na veřejná prostranství.
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s koncepčními materiály Kraje Vysočina týkající se vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu. Obec má vyřešenu problematiku zásobování pitnou vodou i odvádění odpadních vod. Nové zastavitelné plochy jsou napojitelné na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- priorita 31 – charakter území, kulturní hodnoty území, ochrana znaků krajiny přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu území městyse i dalších oblastí a míst krajinného rázu, nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umístit v urbanizované části městyse.
- Územní plán Radostín nad Oslavou včetně Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu s PÚR ČR.

#### 4.2. Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán (ÚRP) rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. První územní rozvojový plán nestanovuje urbanistickou koncepci. Vymezuje ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu. Na správním území obce Radostín nad Oslavou se jedná o nadregionální biokoridor NRBK 55 - 61 názvu Špičák (55) - Rasůveň (61) a nadregionální biocentrum NRBC.61 Rasůveň (v ÚRP ve skladebné části NRBC61-01). Dále první územní rozvojový plán na správním území obce vymezuje záplavové území řeky Oslavy Q<sub>100</sub> a zranitelnou oblast povrchových a podzemních vod. ÚRP nabyl účinnosti 29.10.2024.
- Územní plán Radostín nad Oslavou včetně Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu s ÚRP.

#### 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021 Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. (dále též ZÚR KrV nebo jen ZÚR)

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Přínos Územního plánu Radostín nad Oslavou včetně jeho změny č. III.A k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Radostín nad Oslavou pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
  - Priorita 01 – koncepce územního plánu územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí i v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území včetně problematiky brownfields, rozšiřování zastavěného území je úměrné bez vážných dopadů na krajinné prostředí a ekologickou funkci území. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení, řešením ÚP dochází ke zlepšení vyváženosti mezi pracovní a obytnou funkcí sídla. Vybavení městyse veřejnou infrastrukturou je na dobré úrovni. Prioritou zůstávají pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území.
  - Priorita 02 – v PÚR ČR stanovené mezinárodně a republikově významné záměry, které jsou současně vymezené v ZÚR KrV, se na území městyse nenachází.

- Priorita 04 – vztahy mezi městy (významným středním centrem osídlení Žďárem nad Sázavou a ostatním středním centrem osídlení Velkým Meziříčím) a venkovem a městysem Radostín nad Oslavou jsou nadále ovlivňovány dopravní dostupností, kdy města jsou pro obec poskytovateli veřejných služeb, zvláště na úseku vyšší občanské vybavenosti. Města jsou zároveň místy s podnikatelskými investicemi a pracovními místy i pro obyvatele venkova, který leží v zájmovém území těchto měst. Správní území městyse je poměrně rekreačně atraktivním územím, které obyvatelé měst často využívají.
- Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
  - využívání území obce je v souladu s cílovou charakteristikou obce nastavující podmínky pro polyfunkční využívání území a podporu zvyšování biologické rozmanitosti kulturní krajiny a krajinné diverzity.
  - rozsah dotčení zemědělského půdního fondu vychází ze zadávacích podkladů Územního plánu Radostín nad Oslavou a jeho změny č. III, reaguje tak na potřeby městyse a obyvatel městyse. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa je minimální a reaguje na konkrétní požadavky uvedené v Souhrnných pokynech č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Dotčený krajinný prostor není záměry územního plánu narušen.
  - řešení ÚP naplňuje požadavky plynoucí na území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Akceptovány jsou režimy ochranných pásem vodních zdrojů. Řešení územního plánu akceptuje podmínky vyhlášeného záplavového území vodního toku Oslava. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území je zásadním požadavkem využívání území. Nová odvodnění zemědělských pozemků nejsou navrhovány.
  - koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází k zásadní změně struktury osídlení ani potlačení hlavních kulturních dominanty území - věže kostela sv. Bartoloměje a kompozici tří křížů a lip pod Šibeničním vrchem. Nedochází zde ke vzniku nových sídel ani samot či jiných struktur osídlení. Jev zvaný srůstání sídel nelze očekávat.
  - koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na místní a nadregionální úrovni. Prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena, pro její zlepšení jsou vhodně formulovány zásady využívání ploch s rozdílným způsobem využívání.
  - na území obce nejsou evidována žádná výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin nenalézá se zde žádné ložiskové území ani jiný objekt ložiskové ochrany.
- Priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek místa a prostoru.
  - podmínkami využívání území nedojde k významným zásahům do výrazu sídel. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou je na dobré úrovni.
  - zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Mimo růst zastavěného území řeší ÚP i plochy přestavby v obou sídlech.
  - aktuální potřebou je zajistit obnovu lesa (druhově, věkově a geneticky pestrých společenství), která povede k oživení rekreačních pohybových aktivit v území obce. ÚP neumožňuje realizaci pobytových rekreačních zařízení, kromě ojedinělých možností využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení.
  - geografická poloha obce, její charakter, potřeby ani potenciál obce nevedou potřebě ani možnosti vedoucí k umístování ekonomických odvětví aplikovaného výzkumu. Vymezením výrobních ploch územní plán vytváří prvotní předpoklady pro zmírnění disparity mezi obytnou zónou a pracovní kapacitou území obce při zohlednění poměrně dobrého dopravního napojení se Žďárem nad Sázavou a Velkým Meziříčím.
  - kromě produkce ekonomických komodit plní zemědělství na území obce i důležité funkce environmentální. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných

- území zvl. vymezením ploch smíšených krajinných a skladebných částí ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny.
- ÚP považuje systém dopravní obsluhy území za stabilizovaný s požadavkem ochrany území pro budoucí možnost stavby přeložky silnice II/354. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Územní plán včetně změny č. III.A ÚP specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie.
  - Priorita 08 – správní území městyse Radostín nad Oslavou není územím ležícím ve specifické oblasti krajského významu.
    - podmínky využívání území se kterým pracuje ÚP Radostín nad Oslavou umožňují extenzivní i kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Pro uchování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství je v ÚP navržena dostavba zemědělského areálu a vymezena územní rezerva pro potencionální územní růst.
    - územně stabilizovaná plocha zemědělského areálu je plochou s možností kvalitativních změn.
    - rozsah navržených změn v území nevyžaduje nastavovat podmínky pro koordinaci rozvoje území.
    - železniční doprava nemá na území městyse své zájmy. ÚP pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční dopravy vymezuje územní rezervy pro umístění budoucí stavby přeložky silnice II/354
    - zastavitelné plochy bydlení významného rozsahu jsou umístovány mimo negativní vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy. Rekreační území nejsou na území obce umístovány
  - Priorita 09 – správní území městyse Radostín nad Oslavou neleží v dosahu hranic Kraje Vysočina, správní území městyse Radostín nad Oslavou neleží v blízkosti Jaderné elektrárny Dukovany.
  - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajin
    - krajina lesozemědělská harmonická (většina rozlohy k.ú. Radostín nad Oslavou a cca 1/2 rozlohy k.ú. Zahradiště)

Územní plán včetně změny č. III.A ÚP zachovává stávající typ využívání pozemků lesních i pozemků zemědělských. Pouze v případech, kdy požadovaný záměr nelze uskutečnit v zastavěném území řeší ÚP extenzivní rozvoj vesměs na zemědělských půdách. Urbanistická koncepce sídla Radostín nad Oslavou ctí dochované části původní urbanistické struktury (selské usedlosti, hospodářské objekty stodol i původní charakter uličky V Rathause) včetně architektonického výrazu těchto staveb. Situace na úseku rekreačně pobytových kapacit je územně stabilizovaná umožňující kvalitativní rozvoj stávajících zařízení. Další potřeby pobytové rekreace lze rozvíjet pouze ve stávajících objektech nevhodných pro bydlení resp. původní určení. ÚP nepřipouští snižování podílu trvale travních porostů na celkové rozloze ZPF. V lesním masivu v k.ú. Zahradiště je vymezen nadregionální ÚSES (biokoridor a biocentrum) ve funkčních parametrech
    - krajina lesozemědělská ostatní (severní - zbývající část k.ú. Radostín nad Oslavou)

Územní plán toto území vymezuje jako plochy územně stabilizované bez požadavků na změny v území. Respektovány jsou pozemky lesa s lokálními prvky ÚSES. Mimo dvou ploch staveb pro rodinnou rekreaci se na území tohoto typu krajiny nenachází žádné struktury osídlení
    - krajina rybníční (druhá – západní část k.ú. Zahradiště)

Územní plán zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Návrh vodních nádrží podporuje cílové využívání tohoto typu krajiny. Rybníční soustava je ÚP chráněna jako kulturní hodnota území, která je podmíněna ekologickou a hydrologickou hodnotou vodních ploch a toků. U vodních ploch ÚP podporuje vytvoření kvalitního litorálních pásma, u vodních toků pak kvalitního břehového porostu. Zachována zůstává

působivá kompozice zámku, vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradíště. V souladu s revitalizací zámku je navržena plocha přestavby zhodnocující území této části sídla. Ve vhodné poloze ve vazbě na zastavěné území sídla Zahradíště je vymezena nová plocha pro dětské hřiště, severozápadně od sídla pak zařízení centrální ČOV Pavlov. Jiné urbanizační zásahy se v tomto krajinném typu neuvažují.

- Území obce Radostín nad Oslavou se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán včetně změny č. III.A ÚP v oblasti krajinného rázu dbá na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny. Rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které vytváří jedinečnost krajiny. Respektována je dochovaná urbanistická struktura, nezbytný rozvoj je vázán na zastavěné území s úměrným měřítkem a dimenzí staveb. Není uvažována výstavba výškových staveb (technického ani obytného významu), respektována je antropogenní dominanta obce – věž kostela sv. Bartoloměje v Radostíně nad Oslavou. Na území obce není navrhována žádná stavba přesahující výšku vzrostlého lesa, čímž je zajištěna ochrana vymežujících krajinných horizontů. Z důvodu vhodnějšího „měkčího“ přechodu rozestavěného obytného souboru RD v Radostíně nad Oslavou do volné krajiny jsou při okraji této plochy navrženy pozemky veřejné zeleně se vzrůstnými stromy. Rybníční soustavy, aleje stromů jsou územním plánem považovány za kulturní hodnoty území s potřebnou kultivací. Řešení územního plánu neuvažuje se scelením polí ani dalšími odvodňovacími pracemi, doporučuje další plochy vhodné k zatravnění a doplnění krajiny rozptýlenou zelení. Za nežádoucí je považováno tzv. vyhlazování lesních okrajů vedoucí k redukcí jeho pozitivního působení na estetické vnímání a ekologickou hodnotu krajiny.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability  
Správní územím městyse Radostín nad Oslavou prochází nadregionální biokoridor NRBK.K124 a nadregionální biokoridor NRBK.K125 a nadregionální biocentrum NRBC.61 Rasůveň. ÚP Radostín nad Oslavou ani jeho Změna č. III.A zde nepřipouští změny ve využití území, které by znamenaly snížení funkčnosti těchto prvků ÚSES.
- Územní plán Radostín nad Oslavou včetně Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

## 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č.149/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou je pořizována na základě Souhrnných pokynů pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou. Po opakovaném veřejném projednání byla změna rozdělena do dvou změn III.A a III.B se samostatným postupem pořizování. Obsah Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou je naplněn v bodech a) - d) následujícím způsobem:

- bod **a)** změna č. III.A ÚP je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy, kdy zastavěné území bylo aktualizováno dle § 116 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon k datu 01.04.2024,
- bod **b)** změna č. III.A ÚP je vyhotovena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- bod **c)** podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rovněž i textová část územního plánu byla upravena a sestavena způsobem zohledňující aktuální legislativní úpravy,
- bod **d)** návrh **č. 1** - požadavku vyhověno, pro možnost narovnání skutečného stavu využívání pozemku pod historickou stavbou je dotčená plocha zahrnuta do plochy transformační Z.5.III výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- bod **e)** návrh **č. 2** - požadavku vyhověno, pozemek byl v rámci aktualizace zastavěného území zahrnut do ploch zastavěného území způsobu využití bydlení venkovské (BV),

- bod **f)** návrh č. 3 - požadavku vyhověno, potřebná plocha v zastavěném území je vymezena jako plocha transformační T.2.III způsobu využití technická infrastruktura jiná (TX), transformační plocha T.2.III byla vyřazena z návrhu pro opakované veřejné projednání,
- bod **g)** návrh č. 4 - požadavku vyhověno; v souladu s úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, aktuálnímu mapovému podkladu byla požadovaná plocha v zastavěném území přiřazena k plochám stejného způsobu využití druhu smíšené obytné venkovské (SV),
- bod **h)** návrh č. 5 - požadavku vyhověno, malá vodní nádrž je vymezena konkrétní pozici plocha se změnou v krajině K.1.III druhu vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- bod **i)** návrh č. 6 - požadavku vyhověno, budoucí stavbu rodinného domu v náročných terénních podmínkách na lesním půdním fondu lze připustit; zastavitelná plocha Z.4.III, druh plochy (BV), navržená plocha Z.4.III byla vyřazena z návrhu pro opakované veřejné projednání,
- bod **j)** návrh č. 7 a bod **k)** návrh č. 8 - požadavkům vyhověno částečně; požadovaným návrhům na využití důležité plochy při vstupu do sídla Radostín nad Oslavou, které charakterizuje široká škála plánovaných činností nejlépe vyhovuje plocha způsobu využití výroba drobná a služby; velkým dílem tento způsob využití naplňuje stávající funkce plochy, proto zůstává plocha územně stabilizovanou plochou zastavěného území způsobu využití výroba drobná a služby (VD),
- bod **l)** návrh č. 9a - požadavku nevyhověno; silnice II/354 je důležitou silnicí zajišťující nejkratší silniční napojení velké části okresu Žďár nad Sázavou s dálnicí D1 ve směru Brno; vymezené územní rezervy R.2 a R.3 určují jedinou linii, kam lze odklonit silnici II/354 mimo jádro sídla Radostín nad Oslavou a zlepšit technické parametry této silnice v sídle Zahradiště; důvody vedoucí k vymezení zmíněných územních rezerv:
  - zákaz činností, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit,
  - nedostatečná kapacita silničního průtahu silnice II/354 s řadou dopravních závad,
  - stále rostoucí intenzity dopravy (celostátní sčítání dopravy r.2010 - celkem 1738 vozidel, celostátní sčítání dopravy r.2020 - celkem 3259 vozidel,
  - dosažení vyšší bezpečnosti všech účastníků silničního provozu, zejména dětí a starších občanů,
  - zlepšení kvality hygienických podmínek při průtahu silnice II/354 zastavěným územím sídel (emise, hluk).

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem, ze kterého je zřejmé dotčení jednotlivých pozemků; požadovaný výpis pozemků, které jsou zatíženy vymezenými územními rezervami R.2 a R.3 překračuje podrobnost zpracování územního plánu.

- bod **l)** návrh č. 9b - požadavku nevyhověno; územní plán je základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území viz § 80, odst.1, zák. č. 283/2021Sb., stavební zákon; ÚP Radostín nad Oslavou jsou stanovena opatření, která jsou nezbytná pro zachování zásadních kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území městyse čímž je naplněn § 38, odst. 3 a odst. 4 zák. č. 283/2021Sb., stavební zákon; ÚP Radostín nad Oslavou tak naplňuje důležitá ustanovení stavebního zákona; územní plán však nemůže určovat zodpovědné osoby či instituce kontrolující dodržování zásad územního plánu.
- bod **m)** návrh č. 10 - požadavku vyhověno, proluka v zastavěném území po odstranění el. vedení VN 22 kV je začleněna mezi zastavitelné plochy pod označením Z.15, způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- bod **n)** návrh č. 11 - návrh č. 11 byl nahrazen návrhem č.18,
- bod **o)** návrh č. 12 a bod **p)** návrh 13 - požadavku vyhověno, jedná se o plochy zásadního významu pro další rozvoj bydlení individuálního charakteru na území městyse; pro na sebe navazující požadavky je vymezena zastavitelná plocha Z.2.III druhu bydlení venkovské; protože celková rozloha zastavitelné plochy Z.2.III je větší než 2,0 ha a rozhodování v území není podmíněno vypracováním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, je jako související veřejné prostranství vymezena zastavitelná plocha Z.3.III; pro rozhodování v území vyjmenovaných zastavitelných ploch je předepsáno porízení územní studie, která pro celistvost koncepce s již budovanou zástavbou ve vyšší poloze bude zahrnovat i řešení plochy územní

rezervy R.1.III. Tato popsaná řešení nejsou součástí Změny č. III.A, problematika bude řešena ve změně III.B.

- bod **q**) návrh č. 14 - požadavku vyhověno, předmětné pozemky jsou začleněny do zastavitelné plochy Z.1.III, způsobu využití bydlení venkovské (BV),
- bod **r**) návrh č. 15 - požadavku vyhověno částečně; podmínky využití plochy byly upraveny tak, aby požadovaný záměr stavba venkovní učebny byl možný realizovat na ploše občanské vybavení sport (OS),
- bod **s**) návrh č. 16 - požadavku vyhověno, aktualizace zastavěného území dle reálného využívání plochy,
- bod **t**) návrh č. 17 - požadavku vyhověno, rozsah potřebných úprav a následný způsob využívání plochy je charakteru rekreace hromadné (RH) (tento charakter lépe odpovídá známému záměru) a jedná se o plochu transformační T.3.III,
- bod **u**) návrh č. 18 - dotčený pozemek je v údajích katastru nemovitostí veden jako pozemek druhu zahrada, v územním plánu pak jako územně stabilizovaná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ),
- bod **v**) návrh č. 19 - požadavku vyhověno, potřebná úprava je řešena v rámci aktualizace mapového podkladu a reálného využívání plochy, tj. územně stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a územně stabilizovaná plocha občanského vybavení sport (OS),
- bod **w**) návrh č. 20 - nebyl schválen zastupitelstvem městyse, tzn. nebyl prověřován Změnou č. III ÚP Radostín nad Oslavou,
- bod **x**) návrh č. 21 - požadavku vyhověno, plocha vymezena jako plocha transformační T.1.III druhu bydlení hromadné (BH).

V průběhu zpracování byl zpracovateli dodán Dodatek k souhrnným pokynů, č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou s Přílohou č. 6 obsahující další návrhy na prověření ve Změně č. III ÚP označené "Návrh č. 22 – 24".

- bod **1**) Návrh č. 22 – požadavku je vyhověno, pro zastavitelnou plochu Z.17 je stanovena podmínka pořízení územní studie US.1 s datem vyhotovení 31.12.2033,
- bod **2**) Návrh č. 23 – požadavku je vyhověno, území je vymezena jako plocha územní rezervy R.1.III, pro bydlení v rodinných domech, jsou stanoveny podmínky využití plochy územní rezervy, po opakovaném veřejném projednání je řešení přesunuto do změny č. III.B, vymezení plochy R.1.III není předmětem změny č. III.A,
- bod **3**) Návrh č. 24 – požadavku je vyhověno, územní studie US.1.III jako podmínka pro rozhodování o změnách v území je vymezena pro zastavitelné plochy Z.2.III a Z.3.III a zároveň jako podklad pro změnu územního plánu v ploše územní rezervy R.1.III, se stanoveným datem vyhotovení této územní studie k datu 31.12.2033, po opakovaném veřejném projednání je řešení přesunuto do změny č. III.B, vymezení územní studie není předmětem změny č. III.A.

Současně byla Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou, uvedena do souladu PÚR ČR a do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Aktualizována byla hranice zastavěného území. Platný Územní plán Radostín nad Oslavou i jeho změna č. III.A naplňují požadavek § 80, zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změna č. III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou naplňuje požadavky Souhrnných pokynů č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou se zohledněním aktuálních právních předpisů platných v době zpracování Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou.

## **6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Část zpracovaná pořizovatelem.

Orgán ochrany přírody a příslušný úřad uvedly ve svých stanoviscích, že návrhy obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000), a že není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou

na životní prostředí. Ze stanovisek orgánu ochrany přírody ani ze stanovisek příslušného úřadu nevyplýval požadavek na zpracování variant řešení návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn. Požadavek nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k doplnění obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou a k podstatné úpravě.

## **7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivů zemního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

## **8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Důvodem pro pořízení Změny č. III a následně III.A Územního plánu Radostín nad Oslavou je prověření záměrů obsažených Souhrnných pokynech č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou, dále Dodatku k Souhrnným pokynům č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou a potřeba uvedení územně plánovací dokumentace Radostín nad Oslavou do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování.

### 9.1. Variantní řešení

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou nevyžadovala varianty řešení.

### 9.2. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce stanovená dosavadním územním plánem zůstává v platnosti. Zastavitelné plochy bydlení venkovského, které jsou nejvýraznějšími do území městyse vstupujícími plochami změn v území logicky doplňují a současně uzavírají zástavbu venkovského bydlení severní části sídla Radostín nad Oslavou.

Ostatní změny v území nejsou tak výrazné, jsou spíše dílčího charakteru řešící naléhavé potřeby městyse, podnikajících subjektů i obyvatel. Další skupina ostatních změn reaguje na aktuální mapový podklad a reálné využívání území.

### 9.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Radostín nad Oslavou včetně změny č. III.A ÚP naplňuje cíle územního plánování stanovené v §38 zák. č.283/2021 Sb., stavební zákon. Akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a v doplňujících průzkumech a rozborech.

### 9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou není změnou č. III.A ÚP narušena ani potlačena. Změny v území se kromě několika menších změn odehrávají v k.ú. Radostín nad Oslavou. V organizaci i obrazu sídla Radostín nad Oslavou se bude významně uplatňovat budoucí zástavba rodinných domů navazující na rozestavěný obytný soubor rodinných domů a stávající zástavbu rodinných domů na severním okraji sídla.

Pro účely bydlení změna č. III.A ÚP využívá i proluky v zastavěném území. Zejména se jedná o využití proluky, která byla uvolněna zrušením venkovního el. vedení VN 22kV pro bydlení druhu

BV. Dále dochází ke změně využití proluky, kterou dosavadní ÚP vymežil pro potřeby občanského vybavení veřejného na plochu bydlení hromadného BH.

Při jižní hranici k.ú. Zahradistě změna č. III.A ÚP vymezuje plochu pro přestavbu objektu rekreace individuální na rekreaci hromadnou se stanovením omezujících podmínek, které významně neporuší charakter místa a kvalitu jeho prostředí.

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou byla pořizována podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. účinného od 01. 07. 2024. Změnou č. III.A ÚP tak dochází i k úpravě názvů některých druhů ploch s rozdílným způsobem využití viz tabulka.

Změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití

plochy s rozdílným způsobem využití			
značení v platném ÚP Radostín nad Oslavou		značení ve změně č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou	
rekreace hromadná - rekreační areály	RH	rekreace hromadná	RH
zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP	zeleň parková a parkově upravená	ZP
zeleň - zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
pole a trvalé travní porosty	AP	zemědělské všeobecné	AU
smíšené nezastavěného území všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.o	smíšené krajinné všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.o
smíšené nezastavěného území všeobecné, přírodní priority	MU.p	smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority	MU.p

#### 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

#### 9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území. Záměr na ploše změny v krajině K.6 druhu lesní všeobecné nebyl uskutečněn, způsob využití plochy odpovídá aktuálním údajům katastru nemovitostí tj. druh pozemku zahrada, v ÚP pak územně stabilizovaná plocha druhu zeleň zahradní a sadová (ZZ). Naopak jako plocha se změnou v krajině K.1.III je do koncepce územního plánu vložena plocha WU - vodní a vodohospodářské všeobecné.

#### 9.7. Územní systém ekologické stability

Na území městyse je vymezen územní systém ekologické stability na úrovni lokální a nadregionální. Cíle naplňování ÚSES uplatněné v dosavadním ÚP Radostín nad Oslavou nejsou změnou č. III.A ÚP měněny. Na NRBK.124 severně od LBC. Na Makovém rybníku jsou aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využíváním, které naplňují požadavky na zachování a případné zvýšení funkčnosti tohoto nadregionálního biokoridoru. V textové části jsou doplněna opomenutá navrhovaná opatření v grafické části vyznačeného NRBC.61 Rasůveň.

#### 9.8. Stanovení pořadí záměrů v území

ÚP Radostín nad Oslavou ani jeho změna č. III.A nestanovuje pořadí výstavby.

#### 9.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou upravila podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálními právními předpisy. Nejedná se o úpravy zásadního významu. Dosavadní územním plánem nastavená koncepce podmínek prostorového uspořádání nedoznaly změn. Prvky prostorového uspořádání jsou zpracovány v podrobnosti územního plánu.

#### 9.10. Vymezení pojmů

Změnou č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou do územně plánovací dokumentace Radostín nad Oslavou vstupuje nový pojem - věkový index obyvatelstva.

### 9.11. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. III.A ÚP.

## **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

### 11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 zák. č.283/2021 Sb., stavební zákon. Zastavěné území bylo prověřeno na aktuálním mapovém podkladu, na kterém je vyhotovena Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou (kopie katastrální mapy). Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 01.04.2025.

### 11.2. Využití zastavěného území

Původní uspořádání sídel respektovalo přírodní zvláště pak terénní podmínky území a naplňovalo požadavky na hospodářský a společenský život sídla Radostín nad Oslavou a sídla Zahradiště. Zastavěné území bylo víceméně využíváno polyfunkčně. V současnosti na území městyse převažuje ubytovací funkce, kdy bydlení je téměř výlučně rozvíjeno v sídle Radostín nad Oslavou. Z důvodů dostupnosti pozemků směřuje rozvoj bydlení v rodinných domech z urbanistického pohledu do nepříliš vhodného území na vyvýšenině na severním okraji sídla.

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou pro potřeby územního rozvoje vymezuje tyto plochy se změnou v území:

Z.15 (BV) - odstraněním venkovního el. vedení VN 22 kV jsou vytvořeny příhodné podmínky pro dostavbu proluky,

T.1.III (BH) - plocha vymezená pro potřeby hromadného bydlení rozšiřující nabídku forem bydlení v městyse,

T.2.III (TX) - plocha pro umístění provozovny sběru, výkupu a zpracování papírového odpadu zaměstnanci na chráněném trhu práce se zanedbatelným dopadem na životní prostředí a okolí, plocha byla z návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena,

T.3.III (RH) - naplněna je požadovaná potřeba zvýšení kapacity stávajícího zařízení rekreace.

### 11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Podkladem pro vypracování Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou byly Souhrnné pokyny č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou. Na základě uvedených souhrnných pokynů byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Z.1.III (BV) - přímé pokračování zástavby rodinných domů ve vazbě na stávající dosud nedokončený obytný soubor rodinných domů s maximálním využitím.

Z.2.III (BV) - plocha vymezená pro zabezpečení plynulého pokračování výstavby rodinných domů pro trvalý progresivní růst demografického potenciálu městyse, kdy významnou část plochy tvoří pozemky již ve vlastnictví městyse Radostín nad Oslavou, řešení vymezení plochy je přesunuto do změny č. III.B, není součástí změny č. III.A,

Z.3.III (PU) - plocha naplňující požadavek §15, odst.5, vyhlášky č. 157/2024 Sb. týkající se potřeby vymezení plochy pro veřejné prostranství, tomto případě související se zastavitelnou plochou Z.2.III, řešení vymezení plochy je přesunuto do změny č. III.B, není součástí změny č. III.A,

Z.4.III (BV) - naplnění požadavku vlastníka pozemku se záměrem stavby rodinného domu na pozemku určeném pro funkci lesa, plocha byla z návrhu pro opakované veřejné projednání vyřazena,

Z.5.III (VZ) - narovnání evidenčního stavu podle reálného stavu území pod historickou stavbou-stavbou pro krmivo ryb a krmivo zvířetě,

Z.15 (BV) viz kap. 11.2.

#### 11.4. Důvody vymezení zastavitelných ploch BV a BH

Zastavitelné plochy bydlení jsou co do plošného rozsahu zásadními plochami Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou. Dominantní postavení mají plochy bydlení venkovského (BV).

Výčet zastavitelných ploch bydlení venkovské

označení ploch	kód plochy	lokality	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1.III	BV	severní okraj sídla	0,689	5	nevýhodná geometrie plochy
Z.15.	BV	zastavěné území	0,519	2	
Σ			1,208	7	

Ve změně č. III.A je na vymezených plochách bydlení venkovského uvažováno s umístěním 7 rodinných domů. Prioritním řešením je plocha Z.1.III s možností umístění 5 rodinných domů, na ploše Z.15 je vzhledem k jejímu charakteru v uzavřené proluce uvažováno s 2 domy a část plochy bude využívána jaké zahrady či rozšíření zázemí okolní zástavby.

Pro bydlení hromadného typu je vymezena transformační plocha v zastavěném území T.1.III. jedná se o plochu, která je v dosavadním územním plánu určena pro stavbu domu klidného stáří na ploše přestavby P1 občanské vybavení - veřejná infrastruktura. Předpokládaný počet bytů na transformační ploše činí 10 bytů.

Důvody vymezení zastavitelných ploch bydlení

- zabezpečení kontinuálního postupu při řešení poptávky po bydlení v obci (vnitřní potřeba bytů pro místní obyvatele a vnější poptávka po bytech s výhledem přestěhování do obce),
- proměna demografické struktury v obci (např. extrémně příznivý věkový index obyvatelstva v letech 1991, 2001 a 2011),
- slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje),
- růst neúplných domácností a domácností jednotlivců,
- změna pracovních trendů populace (práce z domova, nahrazení osobní komunikace on-line komunikací, proměnná pracovní doba apod.).

#### 11.5. Velikost a kvalita demografického potenciálu

Dosavadní ÚP Radostín nad Oslavou předpokládal výhledový počet obyvatel městyse 1000 osob. Vývoj demografického potenciálu městyse mezi roky 2024 - 2001 má hodnotu 1,09, což značí progresivní vývoj. Za období 2024 - 1991 vývoj demografického potenciálu vykazuje hodnotu 1,22, což značí silně progresivní vývoj. V posledním desetiletí vývoj demografického potenciálu vykazuje hodnotu 1,03, která charakterizuje stabilizovaný rozvoj. Druhým důležitým aspektem ovlivňujícím populační velikost městyse je tzv. věkový index obyvatelstva (podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku k podílu počtu obyvatel v poproduktivním věku x 100), který v roce 1991 dosahoval úrovně 203,41, v roce 2001 úrovně 176,47 a v roce 2011 úrovně 177,58. Ve všech třech sledovaných obdobích se jedná o věkový index, který je hodnocen jako extrémně příznivý. Příznivý dopad na vývoj demografického potenciálu kromě dobré veřejné infrastruktury, služeb a další občanské vybavenosti má i geografická poloha městyse v dosahu dálnice D1 a významného středního centra osídlení Žďáru nad Sázavou. Jedná se o silné stránky městyse predikující oprávněnost navýšení výhledového počtu obyvatel městyse až na 1050 obyvatel.

Na Změnou č. III ÚP Radostín nad Oslavou vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit 44 bytů na plochách venkovského bydlení v 44 jednobytových rodinných domech venkovského bydlení a 10 bytech na plochách bydlení hromadného. Celkem se jedná o 54 bytů. Z podkladů získaných terénním šetřením lze dovodit úbytek až pěti bytů stávajícího bytového fondu, který bude způsoben konverzí na rekreační fond (dva byty) a tři byty z důvodů zvyšování kvality bydlení. Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení.

Skutečný přírůstek bytového fondu na správním území městyse Radostín nad Oslavou bude činit  $54 - 2 - 3 = 49$  bytových jednotek.

## Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1980	1991	2001	2011	2021	2024	výhled
obyvatel	820	773	862	922	926	945	1050
bytů	228	248	265	344	360	365	414
obyv./byt	3,60	3,12	3,25	2,68	2,57	2,59	2,54

Uváděné počty bytů a celkový nárůst obyvatel je uváděn pro komplexní řešení změny č. III, které bylo po opakovaném veřejném projednání rozděleno na dvě samostatně pořizované změny III.A a III.B. Převážná část nárustu bytů je přesunuta do řešení změny č. III.B.

V řešení změny III.A tak dojde k minimálnímu nárůstu počtu bytů, 7 bytů na plochách bydlení venkovské a 10 bytů na plochách bydlení hromadné, celkem tedy 17 bytů. Tento nárůst lze považovat za přiměřený a pro blízké období vyřeší potřebu rozvoje bydlení městyse.

## 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Radostín nad Oslavou ani změna č. III.A ÚP nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylně požadavky na výstavbu.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### 13.1. Dotčení ZPF

Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky Souhrnných pokynů č. 3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Změna č. III.A ÚP prověřila požadavky obsahu změny č. 3 ÚP v zastavěném území vymezila jednu zastavitelnou plochu a dvě plochy transformační čímž došlo k jeho efektivnějšímu využití. Mimo hranici zastavěného území změna č. III.A ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu druhu BV a jednu plochu se změnou v krajině druhu WU.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Pro plochy zastavitelné a plochy transformační se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v kapitole 11.2 a kapitole 11.3 tohoto odůvodnění. Zábor ZPF se týká též plochy se změnou v krajině K.1.III - plochy vodní a vodohospodářské WU.

Změna č. III.A ÚP rovněž navrhuje jako dílčí kompenzaci těchto nově vymezených plochy se změnou v území navrácení plochy se změnou v krajině K.6 druhu lesní všeobecná (LU) zpět k zemědělskému využití zeleň zahradní a sadová (ZZ) v rozsahu aktuálních údajů katastru nemovitostí.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro zastavitelné plochy jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve změně č. III.A ÚP žádný nezasahuje do provedeného odvodňovacího systému. Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platný ÚP Radostín nad Oslavou na půdách nejvyšší třídy ochrany navrhuje změny způsobu využití. Změna č. III.A ÚP Radostín nevymezuje na těchto územích plochy se změnou v území. Zástavba na významné části ploch se změnou v území na plochách I. a II. třídy ochrany je realizována nebo v realizaci.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fond

Označení plochy /koridoru	Navržení využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1.III	BV	0,689	0,689	0,271				0,418					
Z.15	BV	0,519	0,519					0,519					
T.1.III	BH	0,198	0,070	0,061				0,009					
Plochy bydlení celkem		1,406	1,278	0,332	0,000	0,000	0,000	0,946	0,000				
T.3.III	RH	0,039	0,000										
Plochy rekreace celkem		0,039	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.5.III	VZ	0,011	0,000										
Plochy výroby a skladování celkem		0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
K.1.II	WU	0,553	0,553					0,553			ano		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,553	0,553	0,000	0,000	0,000	0,000	0,553	0,000				
Celkem plochy Změny č. III ÚP		2,009	1,831	0,332	0,000	0,000	0,000	1,499	0,000				
K.6	ZZ	-0,163	-0,163	-0,153				-0,010					
Plochy navrácené do ZPF celkem		-0,163	-0,163	-0,153	0,000	0,000	0,000	-0,010	0,000				
Celkem		1,846	1,668	0,179	0,000	0,000	0,000	1,489	0,000				

BV bydlení venkovské

RH rekreace hromadná

ZZ zeleň zahradní a sadová

VZ výroba zemědělská a lesnická

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

zastavitelná plocha vyhodnocena v platném ÚP, na ploše dochází ke změně způsobu využití

plocha navrácená zpět k zemědělskému využití

jedná se o zábor PUPFL

na ploše nedochází k dotčení ZPF

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Sít' stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně změny č. III.A ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Územně plánovací dokumentace přesto na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování změny č. III.A ÚP byl obsah Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou, který je součástí Souhrnných pokynů č.3 pro zpracování návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou a které byly schváleny Zastupitelstvem městyse Radostín nad Oslavou. Koncepce změny č. III.A ÚP přebírá koncepci řešení stanovenou platným územním plánem a nově rozvíjí na území městyse zejména plochy bydlení.

Rozvoj bydlení považuje vedení městyse za prvořadý úkol, neboť si je vědomo extrémně příznivého věkového indexu obyvatel městyse v letech 1991 - 2011, tedy budoucího perspektivního obyvatelstva, které bude hledat možnosti bydlení.

Pokračování zástavby na nově vymezených zastavitelných plochách navazujících na dokončovaný obytný soubor rodinných domů na severním okraji sídla Radostín nad Oslavou je logické jak z hlediska urbanistického (uzavření resp. ucelení zástavby na svahu vyvýšeniny), tak z hlediska ekonomického (dostupnost technické i dopravní infrastruktury) i hlediska sociálního (dostupnost centra sídla i jiné základní občanské vybavenosti).

Vymezením nových zastavitelných ploch a plochy změny v krajině není významně narušena organizace ZPF. Jejich vymezení nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je provedeno na základě požadavků obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Potřeba vymezení těchto ploch se změnou v území je uvedena v kapitole 11.2 a kapitole 11.3 odůvodnění změny č. III.A ÚP.

### 13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesních pozemků u vymezených ploch se změnou v území Změny č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou dochází u zastavitelné plochy Z.5.III. Potřeba vymezení zastavitelných ploch viz kapitola 11.3 tohoto odůvodnění.

Z.5.III.- historická stavba na lesním pozemku bude nadále plnit potřeby lesního hospodaření a hospodaření na blízkých vodních plochách.

Od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy platného ÚP Radostín nad Oslavou - zastavitelné plochy Z.18 a Z.21. Nová plocha se změnou v území vymezené změnou č. III.A ÚP na pozemcích PUPFL zůstane v kontaktu s lesním pozemkem.

## 14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Část zpracovaná pořizovatelem.

### **Společné jednání**

Společné jednání o návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou se uskutečnilo dne 11.7.2025 od 9:00 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohl městys, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit připomínky.

### **Vyhodnocení připomínek – společné jednání**

K návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou pro společné projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

### **Veřejné projednání**

Veřejné projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou se uskutečnilo dne 14.7.2025 od 16:00 hod. v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání (tedy do 29.7.2025) uplatnit k návrhu písemně své připomínky.

### **Vyhodnocení připomínek – veřejné projednání**

K návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou byly uplatněny od dvou subjektů celkem tři připomínky, které pořizovatel dále členil podružným číslováním z důvodu přehlednosti a nutnosti se vypořádat jednotlivě s jejich obsahem celkem na 21 připomínek.

- **Připomínka č. 1** – A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou, doručeno 17.7.2025, vč. přílohy
- **Připomínka č. 2** – B. G., občan městyse Radostín nad Oslavou, doručeno 23.7.2025, vč. přílohy
- **Připomínka č. 3** – A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou, doručeno 28.7.2025, vč. přílohy

## **Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 1**

### **Připomínka č. 1:**

- A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou
- připomínka byla doručena dne 17.7.2025
- 2 grafické přílohy

### **Znění připomínky č.1:**

- pořizovatel text členil podružným číslováním z důvodu přehlednosti a nutnosti se vypořádat jednotlivě s obsahem jednotlivých částí připomínky

- pořizovatel necituje jména osob uvedených podatelem v připomínce z důvodu nepodložených sdělení

**1.1.** „1. V budově Městyse Radostín na Oslavou nebyl po celou dobu nikde zpřístupněn návrh Územního plánu Změny č. III. Na veřejném projednání dne 14. 7. 2025 mi to starosta nedokázal vysvětlit. Jakékoliv informace ohledně Změny č. III ÚP na Městysi v Radostíně nad Oslavou nebyly možné.“

**1.2.** „2. Na veřejném projednání jsem si ujasnila, že navrhovaná změna hlavně legalizuje různé stavby, provedené v Radostíně nad Oslavou, které nikdy nebyly v žádném územním plánu. Například Zemědělské družstvo Radostín nad Oslavou vystavělo jakousi kruhovou stavbu, snad na kejdu. Nenašla jsem ji v žádném územním plánu. Ovšem ve změně číslo III. už se tato stavba objevila a dodatečně se tam přidala.“

**1.3.** „3. Také jakési stavby v rekreačním středisku u Zahradišť, nebyly v žádném Územním plánu. Ve změně číslo III se ale zlegalizovaly. Totéž platí i o jakémsi sběrném dvoře. Návrhy těchto a jiných změn nemohu od starosty získat. Dodržuje vůbec městys něco podle ÚP.“

**1.4.a)** „4. Návrh číslo 20 nebyl schválen zastupitelstvem městyse.

Zápis ze zasedání zastupitelstva č. 12, ze dne 15. 8. 2024.

Bod číslo 10. Cituji: „Paní Brabcová při podání této informace skákala neustále panu starostovi do řeči.“ konec citátu. Dodnes mi starosta neobjasnil, jak jsem mu skákala do řeči. Žádala jsem již v minulosti několikrát objasnění různých jeho nepravdivých zápisů. Vždy mamě, nikdy nic neobjasnil. Do různých zápisů píše nepravdy, které nakonec nedokáže objasnit. Protože se jedná o neschválení změny číslo 20 ÚP, žádám, aby starosta objasnil přesné znění, snad slov, kterými jsem mu skákala do řeči. Pokud si starosta nebude dost jistý přesnou citací, jistě mu rádi osvěží paměť ověřovatelé zápisu B. H., L. T. a zapisovatelka H. H. Jsem, ale velice ráda, že nenapsal, že jsem skákala přímo na něj. Toto by mu snad nedosvědčili ani jeho věrní zastupitelé.

Dále cituji ze zápisu, ze dne 15. 8. 2024: „Poté pan starosta městyse dodal, že navrhuje tento návrh neschvalovat, neboť v současné době je již projekt ve fázi, kdy by to již bylo komplikované a kdy by další změna oddálila uzavření změny č. 3.“

Tento důvod neschválení ovšem starostovi nevadil u jiných návrhů podaných později, než návrh číslo 20. Další podané návrhy číslo 21 až 24 již nebylo komplikované schválit.“

**1.4.b)** „Jedná se parcelní číslo 799/ 153 v k. ú. Radostíně nad Oslavou. Já jsem s hrůzou zjistila, že tato parcela byla zařazená do R.1.III. **Rozhodně nesouhlasím, aby moje parcela p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byla zařazená do R.1.III.**

Navrhuji, aby do R.1.III. byla zařazená parcela č. 158 ve vlastnictví Římskokatolické farnosti. Jedná se zahradu Římskokatolické farnosti. S. si zakoupil se svojí chotí část této zahrady, aby mohl zde garážovat svoje auto. A nejen to. Jeho rodina si na další části této zahrady cosi obhospodařuje. Na druhé části této zahrady, je ze studny, která je na pozemku Římskokatolické farnosti, napojena hadice, a následně čerpadla, aby mohla rodina Ř. používat vodu ke své spotřebě. Rozhodně si myslím, že na tuto zahradu se více hodí R.1.III. Církevní majetek byl vždy v Radostíně nad Oslavou nedotknutelný a to i za minulého režimu, ovšem S. to dnes vidí jinak. Byla bych ráda, kdyby se S. staral více o tuto zahradu, než o můj majetek. Projektanti se sice velice snaží starostovi ve všem vyhovět a to i na úkor pozemků v mém vlastnictví. Koho chleba jíš, toho píseň zpívej. Jedná se o tvrdou diskriminaci občanky Aleny Brabcové. Upozorňuji, že se zde jedná také o proluku mezi zástavbou původní a budoucí. Prosím pane starosto, uvědomte si i tuto proluku a nejenom tu, která se Vám hodí.

Vyhodnocení souhlasu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.

Bod o) návrh č. 12 a bod p) návrh č. 13 je předepsáno pořízení územní studie, která pro celistvost koncepce s již budovanou zástavbou ve vyšší poloze bude zahrnovat i řešení plochy územní rezervy R.1.III. **Rozhodně nesouhlasím, aby nějaká územní studie** řešila, co bude s pozemkem v mém vlastnictví. **Navrhuji, aby územní studie řešila** pozemky ve vlastnictví starosty a zastupitelů, kteří neschválili návrh číslo 20. Žádnou R.1.III nebude pozemek p. č. 799/153 zatížen. Děkuji projektantovi P. O. a J. P., že mě chce zničit můj pozemek, nebo o něj úplně připravit. Upozorňuji tyto oba pány a ostatní projektanty, že už se trochu změnila doba. Není tak jednoduché připravit majitelé o pozemky. Je už více jak 30 let po sametové revoluci, možná si to projektanti a S., ještě ani neujasnili. Návrh číslo 12 a 13 nemám možnost prostudovat ani získat. Územní plán: cituji Využití plochy územní rezervy bude prověřeno územní studií US.1.III společně s navazujícími zastavitelnými plochami Z.2.III a Z.3.III“. Jak může napsat projektant P. O. společně s J. P. takovou Je to snad pozemek rodiny O. nebo P. Pánové Vy budete určovat, co se bude dělat s pozemkem v mém vlastnictví. Přímou zakazují, aby se na pozemku p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou prováděla jakákoliv studie a už vůbec žádná územní studie. Územní studii si provádějte na svých pozemcích, pokud nějaké vlastníte. Já se o Vaše pozemky nestarám. Vy se nestarejte o moje pozemky.“

**1.5.a)** „5. Návrh Z.2.III a Z.3.III. V podstatě není přístupová cesta k těmto pozemkům. Rozhodně si nemyslím, že nějaká úzká polní cesta je dostačující k tak rozsáhlému stavebnímu využití.

**Přístupová cesta k Z.2.III a Z.3.III** není vůbec změnou číslo III. řešena. Parcela p. č. 799/137 v části Z.3.III. nemá ani na šířku 4 m. Projektant mi dne 14. 7. 2025 nedokázal vysvětlit přístupovou cestu k tak rozsáhlé změně. Polní cesta by možná stačila tak na jednosměrnou ulici. **Nesouhlasím s návrhem Z.2.III a Z.3.III.** Tento návrh je zpracován mírně řečeno špatně. Působí dojmem, něco vypracovat pobrat peníze a dále se uvidí.“

**1.5.b)** „5. Změna číslo Z.15. Je zde navrhovaná BV. Jedná se parcely několika vlastníků. Opět **není řešena přístupová cesta.** Důležité ovšem je, že parcelu číslo 1417/1 v této změně vlastní J. P. č. p. 60. Tedy bratr zastupitelky Mgr. O.V. To by bylo, aby se přístupová cesta pro bratra nenašla. Projektanti P. O. a J. P. se takovou drobností nebudou zabývat. Upozorňuji, že Z.15 - BV je na pozemcích několik majitelů, nejen J. P.“

**1.5.c)** „Dne 15. 7. 2025 jsem po 10.00 hod. telefonicky požádala starostu A. V., o **zaslání Usnesení zastupitelstva** Radostína nad Oslavou včetně příloh, kde zastupitelstvo schválilo návrhy změny číslo III. Územního plánu Radostína nad Oslavou. Starosta mi odpověděl, že na to nemá prostor a poradil mi ať si požádám písemně. Starosta nedodrжуje zákonem stanovené doby např. podle zákona číslo 106/1999 Sb. takže mi možná odpoví, až bude po termínu možnosti zaslat připomínky ke změně územního plánu, což určitě udělá. Z tohoto důvodu nemohu podat všechny připomínky k navrhované změně Územního plánu číslo III. Radostína nad Oslavou. **Žádám o prodloužení termínu** možnosti podávání připomínek k Územnímu plánu číslo III, Radostína nad Oslavou z výše uvedeného důvodu.

Starosta a úředníci Městyse Radostína nad Oslavou nemají prostor zaslat mi Usnesení včetně návrhu změn ÚP. Jak si mám potom vysvětlit, že se na úřadu městyse běžně prodávají vstupenky na různé plesy. Například vstupenky na farní ples. Na tyto prodeje úředníci Městyse Radostína nad Oslavou prostor mají a to vždy v pracovní době.

Marně jsem se snažila dopárat Příloh k Usnesení zastupitelstva Radostína nad Oslavou.

Dne 16. 7. 2025 jsem telefonicky požádala úřednici paní H. o radu, jak zjistit přílohy, které by měly být součástí Usnesení. Paní H. neměla čas.

Dne 12. 10. 2023 - Usnesení č. 7-663, vč. přílohy „Příloha č. 1“- příloha chybí.

Dne 22. 2. 2024 - Usnesení č. 9-719, vč. Přílohy „Příloha č. 2“- příloha chybí.

Dne 15. 8. 2025 - Usnesení č. 12-777, vč. Přílohy „Příloha č. 4“ - příloha chybí.

Dne 20. 2. 2025 - Usnesení č. 16-848, vč. Přílohy „Příloha č. 5“ - příloha chybí.

Nerozumím tomu. Jsou snad přílohy tajné, nebo je občané nesmí znát.

V těchto Usneseních nejsou přílohy zveřejněny, tedy nejsou občanům přístupny. Z tohoto důvodu **žádám o prodloužení lhůty podávání připomínek** k návrhu Změny číslo III ÚP v Radostíně nad Oslavou. Až budou tyto přílohy zveřejněny, nebo jinak dostupné a občané se o tomto dozví, potom je možné podávám připomínky k těmto tajným přílohám.“

- 1.6. „6. Na veřejném projednání ÚP dne 14. 7. 2025 bylo vysvětleno, že ÚP je zpracován v souladu se skutečným stavem. Nikde se ale neobjevila informace **o černé stavbě asfaltové dálnice na soukromých lesních pozemcích** v k. ú. Radostín nad Oslavou. Jedná se o pozemky p. č. 2099/1, p. č. 2093, p. č. 2105, p. č. 2102 a p. č. 2106/1 v k.ú. Radostín nad Oslavou. Územní plán se vůbec nezabýval zničením lesních pozemků a odnětím pozemků plnění funkcí lesa. V žádném ÚP není zničení lesních pozemků uvedeno. Toto se prostě nehodilo. Starosta a zastupitelé nechali zdevastovat soukromé lesní pozemky, ale STUDIO-P s.r.o. dostalo dobrou zakázku, tak budeme mlčet. Jedná se pozemky u takzvaného Vrbová mlýnu, kde pan P. v minulosti nechal pozemky, územním plánem, v mém vlastnictví zatížit různými podmínkami, příkazy a nesmysly.
- 1.7. „7. bod 1) návrh č. 9a Změna č. III ÚP je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem. Žádám, aby mi byl poskytnut požadovaný výpis pozemků, které jsou zatíženy vymezeními územními rezervami R.2 a R.3. starosta bude zřejmě tyto informace tajit. V minulosti jsem starostu požádala o seznam pozemků, kterých se návrh rezervy R.2 a R.3 týká. Starosta odpověděl, že seznam nemá. Ve změně ÚP číslo III je ale na **reservy R2 a R3** neustále odvoláváno. Nemohu podat připomínku, pokud starosta není ochoten zveřejnit pozemky na rezervy R.2 a R.3. Chybí požadované informace.“
- 1.8. „8. Návrh číslo 16 - předpokládám, že se jedná o rozšíření budovy městyse. V návrhu není řešení parkování. V této části je hospoda, která nemá žádné parkovací místo, natož parkování pro tělesně postižené. Starostovy A. V. trvalo více jak 20 let řádné označení pro vozíčkáře u budovy městyse. Schválený návrh opět neřeší parkování. Projekt se tím nezabýval. Po rozšíření podle ÚP a bez parkovacích míst, budou občané zase parkovat před budovou č. p. 62 a na vjezdu do domu č. p. 62. Parkování pro tělesně postižené občany ovšem před budovou č. p. 62 chybí a chybí také před místní poštou, ale tím se starosta a návrh změny III ÚP nebude přece zabývat. Hlavně, že bude rozšířen prostor kolem budovy městyse. **Nesouhlasím s rozšířením u budovy městyse.** Po zkušenostech zřizování parkovacích míst od starosty A. V., budou parkovací místa, tak (když to dobře půjde) možná za 25 let do té doby nám a občanům Radostína pomáhej Pánbůh.“
- 1.9. „9. Návrh č. 23. Tento nesmyslný návrh podal Městys Radostín nad Oslavou. Domnívám se, že na radu projektantů. Návrh č. 20 byl starostou a zastupiteli městyse zamítnut. Tím, že zamítli návrh č. 20 sami vytvořili proluku mezi stávající lokalitou rodinných domů a budoucí novou lokalitou. Nesouhlasím s tímto návrhem a starosta není ochoten mi poskytnout informace, z jakého důvodu patnáct neomylných radostínských radních návrh č. 20 zamítlo. Domnívám se, že opět jedná o nepsané radostínsko-vášovské zákony a diskriminaci občanky Brabcové. Jedná se pozemek hlavně p. č. 799/153. Žasnu nad drzostí předkladatele tohoto návrhu. Projektant vyhověl nesmyslnému návrhu a chce zatížit pozemek v mém vlastnictví jakousi R.1.III. **Žádám, aby z ÚP změna číslo III. byla odstraněna R.1.III. z pozemku p. č. 799/153.**“
- 1.10.a) „10. bod f) návrh č. 3. starosta není ochoten poskytnout informace ohledně návrhu č. 3, domnívám se, že se jedná o jakési zpracování odpadu. Transformační plocha T.2.III. Tato plocha se nachází ve středu městyse, tedy mezi rodinnými domy. ÚP vůbec neřeší, kdo bude kontrolovat, jaký odpad se zde bude zpracovávat, možná se bude jednat i o nebezpečný odpad. Také ÚP neřeší parkování pro zaměstnance, majitelé a pacienty lékaře a klienty lékárný. Jedná se o dost velký počet parkovacích míst. Je vůbec možné schválit tento návrh, bez parkovacích míst. **Nesouhlasím s touto změnou** návrhu číslo III ÚP. Bez vymezení

*parkovacích míst a pravidelných kontrol není možné tuto výrobu rozšířit.“*

**1.10.b) „Návrh č. 22. Nesouhlasím, aby byla prováděna územní studie na pozemku p. č. 799/153. Návrh č. 23. Nesouhlasím, aby byla vymezena plocha R.1.III. Nesouhlasím, aby byly stanoveny nějaké podmínky na pozemku p. č. 799/153. Návrh č. 24. Nesouhlasím, aby byla prováděna nějaká nesmyslná studie US.1.III, jako podklad pro změnu územního plánu v ploše rezervy R.1.III s nějakým stanoveným datem. Doporučuji starostovi provádět studii US.1.III na svých pozemcích. Majetek naší rodiny využívali občané Radostína nad Oslavou od roku 1950. Dokonce zničili život majitelce a uvěznil ji do smrti v nějaké léčebně. Pořád to ještě nestačí pane starosto. Váš majetek nikdo neničil. Vaši předkové nebyli násilím odvečeny z domova místními občany, aby se mohli zmocnit jejich majetku. Přesto máte pořád zájem o náš rodinný majetek.“**

**1.10.c) „Urbanistická koncepce.**

**Nesouhlasím a žádám, aby z urbanistické koncepce byla vypuštěna věta. Navazující plochy stejného způsobu využití, které dosud nejsou v majetku obce, jsou zahrnuty do plochy územní rezervy. Pane projektante, co tím chcete říci. Dosud nejsou v majetku obce.“**

**Odůvodnění pro připomínky č. 1.1.-1.10.c):**

Je uvedeno v textu připomínek.

**Vymezení území dotčeného připomínkami č.1.1.-1.10.c):**

Je uvedeno v textu připomínek.

**Návrh vyhodnocení připomínek 1.1.-1.10.e):**

**Ad 1.1. Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět**

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

V textu připomínky podatelky není uvedena konkrétní připomínka týkající se návrhu Změny č. III ÚP, ale podatelka pouze namítá připomínku k procesu pořizování změny územního plánu, a to konkrétně ke zveřejnění a zpřístupnění vytisknutého návrhu v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou. Výtisk paré. č. 1 návrhu Změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou byl uložen v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou od 10.6.2025, kdy byl současně výtisk paré. č. 2 oficiálně předán také pořizovateli pro zahájení společného a veřejného projednání a byl zveřejněn a přístupný v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Změna č. 3 ÚP je pořizována v souladu se stavebním zákonem a se správním řádem, tj. pořizovatel zveřejnil návrh Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou **v souladu s požadavkem novely stavebního zákona** v přechodné období pro používání informačních systémů stavební správy **od 10.6.2025** na webových stránkách města Žďár nad Sázavou, na webových stránkách městyse Radostín nad Oslavou, návrh byl zveřejněn také v Národním geoportálu územního plánování, současně byl návrh k dispozici také k nahlédnutí v tištěné formě v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou a v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou.

**Ad 1.2. Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět**

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Nádrž na kejdu byla stavebně povolena. Nádrž je umístěna dle platného územního plánu ve znění jeho Změny č. II. v nezastavěném území městyse v ploše „Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)“, které mají jako podmíněně přípustný způsob využití uvedeny „nezbytné stavby pro zemědělskou prvovýrobu“.

Jímka na kejdu je stavbou pro zemědělství uvedenou v §6 písm. b) vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu - „stavba pro soustředování tekutých odpadů“.

V souladu s §122 odst. 1 bod e) stavebního zákona (a analogicky také dle starého stavebního zákona dle §18, odst. 5):

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro zemědělství a lesnictví“*

Stavba jímky na kejdu je tedy stavbou pro zemědělství, kterou v souladu s územním plánem a stavebním zákonem bylo možné umístit v nezastavěném území městyse a

Změna č. III územního plánu tuto stavbu aktualizací zastavěného území zahrnuta do stabilizovaných ploch „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“

**Ad 1.3. Návrh vyhodnocení připomínky:**      **připomínka je bezpředmětná - připomínce je navrženo nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelka neuvádí konkrétní záměry, kterých se připomínka týká. Pořizovatel nemůže domýšlet např., o které konkrétní objekty v „rekreačním středisku u Zahradišť“ se jedná. Podatelka ve své připomínce zmiňuje také sběrný dvůr, který byl vymezen v územním plánu v jeho Změně č. I v roce 2019 a Změna č. III již dokončený sběrný dvůr při aktualizaci zastavěného území městyse pouze vymezuje jako plochu stabilizovanou „Nakládání s odpady (TO)“. Z těchto důvodů je připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná.

**Ad 1.4.a) Návrh vyhodnocení připomínky:**      **připomínka je bezpředmětná - připomínce je navrženo nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelka v textu připomínky neuvedla konkrétní připomínku týkající se návrhu Změny č. III ÚP, ale podatelka pouze uplatnila připomínku k procesu pořizování změny územního plánu, a to konkrétně uplatnila připomínku ke schválení jednotlivých podnětů na změnu územního plánu.

Všechny podněty na změnu územního plánu, které byly městysem doručeny prostřednictvím určeného zastupitele, pořizovatel předložil ke schválení zastupitelstvu městyse v souladu s §90 odst. 1 stavebního zákona. Při schvalování podnětů na změnu územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce v souladu s §27 odst. 1 stavebního zákona zadání územního plánu.

Městys má ústavou garantované právo na samosprávu, tedy má možnost rozhodovat o svém území a pokud se zastupitelstvo rozhodlo v souladu s §90 odst. 2) stavebního zákona podnět na změnu územního plánu zamítnout a do pořizované Změny č. III ÚP jej nezařadit, tak na to mělo zákonné oprávnění.

Z tohoto důvodu je uvedená připomínka vyhodnocena jako bezpředmětná a nelze jí vyhovět.

**Ad 1.4.b) Návrh vyhodnocení připomínky:**      **je navrženo připomínce nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

**Podatelka nesouhlasí se zařazením jejího pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín n.O. do vymezené plochy územní rezervy R.1.III. a se zařazením tohoto pozemku do ploch, na kterých je podmínkou vypracování územní studie US.1.III.** Je navrženo připomínce nevyhovět, protože podatelka připomínky není vymezením plochy rezervy R.1.III omezena na svých vlastnických právech a územní plán respektuje stávající využití pozemku plochy „Zemědělské všeobecné (AU)“, pro které může být pozemek i nadále využíván. Územní rezerva je dočasné opatření, jehož vymezení v územním plánu je prověřováno každé čtyři roky ve zprávě o uplatňování územního plánu. V souladu s §56 odst. 5 stavebního zákona nesmí být v ploše územní rezervy dočasně prováděny změny v území, které by budoucí plánované využití pro bydlení mohly podstatně ztížit nebo znemožnit. Předmětný pozemek parc. č. 799/153 je v současnosti využíván pro zemědělství, konkrétně jako orná půda. Využíváním pozemku tak nedochází ke změnám v území, které by budoucí plánované využití pozemku pro bydlení podstatně ztížily nebo znemožnily. Pozemek tedy může být využíván ke svému stávajícímu způsobu využití a vymezení územní rezervy na něj nemá v tomto způsobu využití negativní vliv.

Podatelka uvádí, že vymezením plochy územní rezervy a podmíněním vypracováním územní studie se jedná o diskriminaci její osoby. Podatelka ve své připomínce uvádí

„není tak jednoduché připravit majitele o pozemky“ – v této souvislosti pořizovatel upozorňuje, že vymezení plochy územní rezervy je dočasné omezení a nemá vliv na vlastnické vztahy. Omezení se vztahuje pouze na výše uvedené využití pozemku, které by způsobilo ztížení nebo znemožnění budoucího využití pozemků pro bydlení. Jak uvádí podatelka, vynechání pozemku parc. č. 799/153 se jedná skutečně o vytvoření proluky mezi zástavbou původní a budoucí, a právě z tohoto důvodu je navrženo část pozemku parc. č. 799/153 a také část sousedního pozemku parc. č. 799/155 zahrnout do ploch územní rezervy a využití plochy prověřit územní studií.

Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí. Všechny tyto souvislosti budou prověřeny v územní studii s cílem vytvoření harmonické zástavby včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V souladu s §68 stavebního zákona v zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Územní studie bude v jedné své části určena pro rozhodování v území (jedná se o zastavitelné plocha Z.2.III a Z.3.III), a ve druhé části územní studie zahrnující části pozemků parc. č. 799/153 a 799/155 bude studie sloužit jako podklad pro **budoucí změnu územního plánu**. Navržená územní rezerva a navržená územní studie jsou tedy prvním krokem pro zařazení celého předmětného území do zastavitelných ploch pro bydlení, protože prověří celé toto území pro novou lokalitu rodinných domů.

Podatelka v připomínce také navrhuje vymezit územní rezervu na pozemku parc. č. 158, ale navrhované vymezení územní rezervy nemá žádnou souvislost s projednávanou změnou územního plánu, ani právní, provozní či urbanistickou. Tato část připomínky je vyhodnocena jako zcela bezpředmětná.

Zbývající uvedené informace nelze považovat za připomínku k územnímu plánu, jedná se pouze o konstatování dalších historických i současných informací nemajících přímou souvislost s návrhem Změny č. III ÚP. Tato část připomínky je vyhodnocena jako bezpředmětná.

#### **Ad 1.5.a) Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět**

##### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelka nesouhlasí s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení Z.2.III a Z.3.III včetně jejich dopravního napojení. Je navrženo připomínce nevyhovět, protože v připomínce není blíže upřesněno, z jakého důvodu podatelka nesouhlasí s vymezením nových ploch pro bydlení. V připomínce je pouze upřesněno, že podatelka nesouhlasí s dopravním napojením těchto ploch.

Jako podmínka pro využití zastavitelných ploch pro bydlení Z.2.III a Z.3.III je v návrhu Změny č. III ÚP navrženo vypracování územní studie, která prověří využití území, navrhne stavební parcely pro jednotlivé rodinné domy, veřejná prostranství, napojení na inženýrské sítě, komunikace zpřístupňující jednotlivé pozemky a také komunikace zpřístupňující celou lokalitu. Podrobnosti dopravního napojení jsou tak přenechány do podrobnější dokumentace, tj. do prověření územní studií.

V zadání územní studie určí pořizovatel obsah územní studie, její rozsah, cíle a účel, v územní studii bude prověřeno využití území s cílem vytvoření harmonické zástavby včetně jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Podatelkou zpochybněné dopravní napojení lokality tedy bude prověřeno právě při vypracování územní studie.

Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání.

**Ad 1.5.b) Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět****Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Připomínce je navrženo nevyhovět, protože napojení zastavitelné plochy na okolní komunikace je technicky realizovatelné.

Uvedená zastavitelná plocha Z.15 má v podmínkách způsobu využití stanoveno mmj.:

- „Zajistit podmínky pro dobrou obsluhu proluky dopravní infrastrukturou“.

Zmiňované chybějící zajištění dopravního napojení na místní komunikaci je možné zajistit přes okolní pozemky několika možnými způsoby, např. zřízením věcného břemene, popř. koupí pozemku apod. Nalezení dopravního řešení napojení proluky je tedy ponecháno na vlastníky pozemků a na následné povolování stavby rodinného domu, ke kterému bude stavebním úřadem vyžadováno zřízení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Ad 1.5.c) Návrh vyhodnocení připomínky: připomínka je bezpředmětná - připomínce je navrženo nevyhovět****Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

V textu připomínky podatelky není uvedena konkrétní připomínka týkající se návrhu Změny č. III ÚP, ale podatelka pouze namítá připomínku k procesu pořizování Změny č. III ÚP, a to konkrétně ke zveřejnění výpisů z usnesení zastupitelstva městyse, kde zastupitelstvo rozhodovalo o jednotlivých podnětech na změnu a jejich zařazení do pořizované Změny č. III ÚP.

Dále žadatelka požaduje prodloužení lhůty na podání připomínek.

Stavební zákon v §97 odst. 1 uvádí:

*„(1) Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. „*

Požadování **prodloužení termínu pro podání připomínky** je tedy bezpředmětné, protože tato lhůta je dána §97 odst. 1 stavebního zákona. Dále se ve výše citovaném ustanovení stavebního zákona jednoznačně uvádí, že připomínky se uplatňují **k návrhu územně plánovací dokumentace**, tj. k návrhu Změny č. III ÚP. Tento návrh měla podatelka k dispozici, protože byl od 10.6.2025 zveřejněný na webových stránkách města Žďár nad Sázavou a na webových stránkách městyse Radostín nad Oslavou, návrh byl zveřejněn také v Národním geoportálu územního plánování, současně byl návrh k dispozici také k nahlédnutí v tištěné formě v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou a v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou. Podatelka využila u pořizovatele v budově MěÚ Žďár n.S. opakovaně možnost nahlédnout do vytisknuté dokumentace.

Podatelkou zmiňované výpisy usnesení zastupitelstva vč. příloh není možné pro uplatnění připomínek použít. Zveřejňování usnesení zastupitelstva je věcí samosprávy. Podávat připomínky ke zmiňovaným přílohám usnesení zastupitelstva není v souladu se stavebním zákonem, protože připomínky lze podat pouze **k hotovému a zveřejněnému návrhu**, do kterého projektant zapracoval zastupitelstvem schválené podněty na změnu územního plánu.

Podatelka na tuto skutečnost byla pořizovatelem opakovaně upozorňována při osobním jednání a při nahlížení do výtisku návrhu Změny č. III ÚP v budově MěÚ Žďár n.S.

Uplatňovat připomínku k tomu, že podatelka neměla k dispozici všechny zastupitelstvem schválená usnesení včetně příloh je tedy bezpředmětné, protože podatelka měla právo uplatnit připomínku přímo k návrhu Změny č. III ÚP.

**Ad 1.6. Návrh vyhodnocení připomínky:**      **připomínka je bezpředmětná - připomínce je navrženo nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nevyjadřuje k projednávání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou. Podatelka připomínky blíže nespecifikuje svoje tvrzení o zničení lesních pozemků a územní plán nemá legitimní možnost řešit vynětí pozemků z lesního půdního fondu.

Z tohoto důvodu je připomínka označena jako bezpředmětná, připomínce je navrženo nevyhovět, protože se nevztahuje k projednávanému návrhu Změny č. III ÚP.

**Ad 1.7. Návrh vyhodnocení připomínky:**      **je navrženo připomínce nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Změna č. III ÚP Radostín nad Oslavou se v souladu s §108 odst. 1 zák. 283/2021 Sb. zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Plochy územních rezerv R.2 a R.3 již byly vymezeny v Územním plánu a v jeho Změně č. I a Změně č. II. Změnou č. III tedy nejsou nově vymezovány, plochy územních rezerv jsou převzaty z platného územního plánu a ve Změně č. III není jejich výměra a vymezení měněno.

Z aktuálního mapového podkladu je zřejmé dotčení pozemků jednotlivých vlastníků navrhovanou plochou rezervy R.2 a R.3. Pozemky v územní rezervě nemají charakter stavebních pozemků, ani pozemků zastavitelných. Převedení územní rezervy do návrhové plochy je možné pouze změnou územního plánu nebo územním plánem novým. Pozemky ve vymezených plochách územních rezerv jsou i nadále využívány ke svému původnímu účelu dle platného územního plánu. Územní rezerva je považována pouze za výhledové a dočasné opatření, které budoucí využití pozemku nijak nepředjímá. Připomínce k chybějícímu seznamu pozemků územních rezerv tedy nelze vyhovět, protože se jedná pouze o výhled a pozemky zařazené do územní rezervy nejsou předmětem bilance předpokládaného záboru ZPF, z tohoto důvodu se nevyhodnocují.

Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy tedy zkrácen na svých právech, jestliže funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání.

Z tohoto důvodu tedy nebude připomínce vyhověno.

**Ad 1.8. Návrh vyhodnocení připomínky:**      **je navrženo připomínce nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Plocha pozemků přímo přiléhajících ke stávající budově úřadu městyse bude aktualizací zastavěného území dle reálného využívání zahrnuta do ploch veřejné občanské vybavenosti. Tyto plochy budou využitelné pro potřeby občanské vybavenosti v souladu se způsoby využití plochy „Občanské vybavení veřejné (OV)“, které v obci zahrnuje také stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, sídelní zeleně apod. Nejedná se tedy pouze o možnost rozšíření nebo přístavbu objektu úřadu. Návrh parkovacích ploch je umožněn v rámci navrhované plochy s rozdílným způsobem využití, ale přesnější počet parkovacích ploch nelze uvádět do územního plánu, protože se jedná o podrobnost, kterou územní plán nesmí obsahovat. Návrh zmiňovaného parkování je tedy přenechán až na podrobnější navazující dokumentaci. Z tohoto důvodu nebude připomínce vyhověno.

**Ad 1.9. Návrh vyhodnocení připomínky:**      **je navrženo připomínce nevyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Viz vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 1.4 b)

**Ad 1.10.a) Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce vyhovětOdůvodnění vyhodnocení připomínky:

Viz vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 2

**Ad 1.10.b) Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce nevyhovětOdůvodnění vyhodnocení připomínky:

Viz vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 1.4 b)

**Ad 1.10.c) Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce vyhovětOdůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je navrženo připomínce vyhovět a z kapitoly „Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice“ odstranit část věty „*kteřé dosud nejsou v majetku obce*“ tak, aby znění věty bylo „Navazující plochy stejného způsobu využití jsou zahrnuty do plochy územní rezervy.“

**Návrh vyhodnocení uplatnění připomínky č. 2****Připomínka č. 2:**

- B. G., občan městyse Radostín nad Oslavou
- připomínka byla doručena dne 23.7.2025
- 3 grafické přílohy – fotografie současného stavu

**Znění připomínky č.2:**

*Vznáším připomínku ke změně územního plánu č. 3 v obci Radostín nad Oslavou. Tato změna se týká změny v ÚP ze současného druhu pozemku „zastavěná plocha nádvoří“ na „Technická infrastruktura jiná (TX)“ s vymezením transformační plochy T.2.III*

**Odůvodnění pro připomínku č. 2:**

*Vznáším připomínku na tuto změnu územního plánu z důvodů, že dotčený pozemek se současnou Chráněnou dílnou, se nachází v zastavěné části obce. Na tomto pozemku nyní probíhá likvidace papíru, který je zde uskladněn venku v balících i několik let. Není nikterak zabráněno vniku hlodavců do těchto balíků, kde dochází k jejich množení. Dále plot oddělující moji zahradu s tímto pozemkem je za svou životností. V areálu se pohybují cizí osoby, které z důvodu špatného stavu oplocení mohou vniknout na moji zahradu. A v neposlední řadě část tohoto oplocení je na mém pozemku. Balíky jsou přepravovány dieselovými vysokozdviznými vozíky, které vytváří značný hluk na několik desítek minut. Vzhledem k tomu, že dotčený pozemek se nachází v prostoru zahrad a zástavby je tento hluk velmi nepříjemný.*

**Vymezení území dotčeného připomínkou č.2:**

*Katastrální území Radostín nad Oslavou, parc. č. st.63/1*

**Návrh vyhodnocení připomínky č. 2:** je navrženo připomínce vyhovětOdůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude vyhověno a transformační plocha T.2.III bude z návrhu Změny č. III ÚP odstraněna, a to především z důvodů:

- principu kontinuity územního plánování v centrální části obce, kde je očekáváno zachování stávajícího způsobu využití, tj. využití plochy smíšené obytné venkovské, umožňující víceúčelové využití plochy
- nesouladu s cíli a úkoly územního plánu dle §38 stavebního zákona, mezi něž mimo jiné patří i úkol zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- nově vymezené plochy pro zpracování odpadu jsou v přímé návaznosti na sousední pozemky s převládajícím využitím pro bydlení. Záměr provozovny na zpracování papírového odpadu může vykazovat negativní vliv na území a nejbližší okolí v ploše přímo přiléhající k náměstí. Plochy „Smíšené obytné - venkovské

(SV)“ zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím, které v současnosti reprezentují bydlení a drobné provozovny jako jsou ordinace, lékárna, aj.

- zvýšení dopravní a hlukové zátěže v lokalitě vlivem mechanizované obsluhy a zásobování, a tím předpokládanému snížení kvality a pohody bydlení
- dle informací podatele připomínky záměr současným provozem ovlivňuje již teď negativně pohodu bydlení vlivem zvýšené hladiny hluku a snížením hygienických podmínek, z tohoto důvodu není realizace záměru v souladu s cíli a úkoly územního plánování
- žadatel o změnu územního plánu, na jehož podnět byla transformační plocha T.2.III v návrhu Změny č. III ÚP Radostín n.O. vymezena, požádal dne 6.8.2025 městys Radostín n.O. o vyřazení jeho žádosti o změnu územního plánu vztahující se k parcelám č. 63/1 a 63/3 a požadující vymezení plochy pro provozovnu na zpracování papírového odpadu.

### **Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 3**

#### **Připomínka č. 3:**

- A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou
- připomínka byla doručena dne 28.7.2025
- 2 grafické přílohy

#### **Znění připomínky č.3:**

- pořizovatel text členil podružným číslováním z důvodu přehlednosti a nutnosti se vypořádat jednotlivě s obsahem jednotlivých částí připomínky
- pořizovatel necituje jména osob uvedených podatelem v připomínce z důvodu nepodložených sdělení

Podávám doplňující připomínky. Doplnuji připomínky, ze dne 17. 7. 2025. (pozn. pořizovatele – jedná se o doplnění připomínek č. 1.1. -1.10.c)

#### **3.1. Vyhodnocení souhlasu se zadáním, zprávou a uplatnění nebo zadáním změny.**

*bod f) návrh č. 3 - požadavku vyhověno, plocha transformační T.2.III.*

*Zřejmě se jedná o pozemek p. č. 63/1 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Informace není možné získat jinak než KN. Na tomto pozemku je provozovna na pracování nějakého odpadu. Územní plán se nezabývá, zda-li se jedná o rozšíření nebo novou provozovnu. Podle dostupných informací, na tomto pozemku nikdy nebyla žádná taková provozovna schválena. Jedná se tedy o novou provozovnu, nebo rozšíření stávající nepovolené. Městys Radostín nad Oslavou nekontroluje, že provozovna nemá žádná parkovací místa. V Radostíně je provozovna, o které představitelé městyse nemají ani ponětí. Tak velký provoz vozidel při zpracování nějakého odpadu a žádný zastupitel na to neupozornil. Hlavně, že si zastupitelé schválili odměny. Jestli je vůbec možné zpracovávat odpad uprostřed radostínského náměstí, i když na soukromém pozemku, nikdo ze zastupitelů neprověřoval. Ale návrh číslo 3 schválili. Na spolumentaře pozemku je zahájena exekuce. Přesto městys souhlasí s návrhem č. 3. Žádám o informaci, ve kterém Usnesení byl návrh číslo 3 zveřejněn.*

#### **3.2. Dne 20. 6. 2025 jsem podala žádost „Návrh na pořízení změny územního plánu“.**

*Dne 24. 6. 2025 byla moje žádost předána Městysi Radostínu nad Oslavou.*

*Dne 26. 6. 2025 na veřejném zasedání zastupitelstva Městyse Radostína nad Oslavou nebyla vůbec moje žádost projednávána. Do dnešního dne jsem nedostala od městyse žádnou odpověď.*

#### **3.3. Zemědělské družstvo vystavělo jakousi kruhovou stavbu na kejdu. V žádném ÚP jsem nenašla tuto stavbu. Není přece možné takto obrovskou stavbu postavit bez schválení v ÚP. Možná navrhovatelé přehlédli, nebo nejsou vůbec obeznámeni o jakou obrovskou stavbu se jedná. Tuto stavbu provázelo mnoho problémů. Dodatečně je třeba tuto obrovskou stavbu posvětit územním plánem.**

**3.4.** *Starosta Radostína nad Oslavou A. V., Změnu územního plánu č. III. od začátku projednávání velmi zatajuje. ÚP nebyl nikde na městysi vystaven. V Usneseních nebyly navrhované změny uveřejněny, i když např. Usnesení, ze dne 12. 10. 2023 - cituji : „ 7-663 - pořízení Změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou, obsah Změny č. III územního plánu Radostín nad Oslavou dle přílohy „Příloha č. 1“, která je součástí tohoto usnesení, ....“ konec citátu. Žádná příloha nebyla součástí tohoto Usnesení. A takovýchto nepravdivých Usnesení je několik. Přílohy prostě chybí.*

**3.5.** *Bod x) návrh č. 21 - požadavku vyhověno, plocha transformační T.1.III*

*Zde uplatňuji připomínku.*

*Starosta nikdy nedokázal (nebo lépe řečeno nechtěl) objasnit o jakou bytovku se vlastně jedná. Nejdříve nechal S. spolu s váženými zastupiteli absolutně zdevastovat zemědělskou usedlost č. p. 7. Občané si odváželi nejen stavební materiál ze stodol a přilehlých hospodářských budov, ale veškeré zemědělské stroje, kamenná koryta atd. Při těchto odvozech byly zničeny kanálové vpustě před domem č. p. 7, ale také i vjezd do domu č. p. 7.*

*V příloze dokládám fotografie propadlých kanalizačních vpustí před domem č. p. 7 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Nikdo z vážených 15-ti zastupitelů neměl zájem postarat se o opravu silnice na hlavní ulici v Radostíně nad Oslavou. Opravu si museli zajistit občané sami. Já sama jsem zde několikrát upadla a způsobila si zranění.*

*Mám malý rodinný domeček téměř naproti návrhu č. 21 Změny územního plánu č. III. Přijela jsem osobním autem před svůj domeček a odnášela nákup do domu. Pohybuji se pomocí francouzských holí. Vjezd do domu je velmi strmý. Starosta společně se zastupitelem L. T. a jeho synem na mě zavolali Polici ČR. Osobní auto stálo na pozemku vedeném jako jiná plocha, ostatní plocha. Toto popisuji proto, že si nedovedu představit, kde budou parkovat obyvatelé navrhovaného bytového domu. Snad bude mít 11 bytů, tedy minimálně 11 osobních aut bude potřebovat někde parkovat. To bude zastupitel T. se svým synem neustále volat policii ohledně parkování před bytovým domem. Tato ulice nemá žádný označený přechod pro chodce. Neustále na to upozorňuji, jednak zastupitele ale i starostu. Starostu zajímá hlavně Zlatá ulice místostarosty T. P. Jedná se o nejkratší a nejkldnější ulici v Radostíně nad Oslavou, je zde postaveno několik málo rodinných domů. Přesto zde starosta nechal instalovat zpomalovací pás. Nikdy jsem nepochopila k čemu tento zpomalovací pás má sloužit. Předpokládám, že podle návrhu územního plánu č. III bude na T.1.III navržena jakási nevzhledná krychle, která se určitě nebude hodit do zástavby starších a starých rodinných domů. Tato krychle bude zřejmě vévodit této ulici. Vzhled ulice, kterou budovalo několik generací, bude muset ustoupit. Snad to nedopadne, jako náměstí Radostína nad Oslavou, kde starosta A. V., radostínský stavitel, nechat odkopat základy mého domu č. p. 62. Po mých připomínkách nechal k základu domu č. p. 62 přidat fólii necelých 40 širokou. Takže se pod fólii drží voda a podmáčí celý dům č. p. 62.*

#### **Odůvodnění pro připomínky č. 3.1. – 3.5.:**

*Je uvedeno v textu připomínky.*

#### **Vymezení území dotčeného připomínkou č. 3.1. – 3.5.:**

*Je uvedeno v textu připomínky.*

#### **Návrh vyhodnocení připomínek 3.1. – 3.5.:**

**Ad 3.1. Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce vyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Viz vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 2.

**Ad 3.2. Návrh vyhodnocení připomínky:** připomínka je bezpředmětná - připomínce je navrženo nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Uplatněná připomínka se nevyjadřuje k projednávání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou, ale je procesní, tj. vztahuje se k procesu pořizování další budoucí pořizované změny územního plánu, o které prozatím zastupitelstvo městysse nerozhodlo ani neschválilo její zadání.

Z tohoto důvodu je připomínka označena jako bezpředmětná, protože se nevztahuje k projednávanému návrhu Změny č. III ÚP.

**Ad 3.3. Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Viz návrh vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 1.2.

**Ad 3.4. Návrh vyhodnocení připomínky:** připomínka je bezpředmětná - připomínce je navrženo nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Viz návrh vyhodnocení věcně shodné připomínky č. 1.5.c)

**Ad 3.5. Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce nevyhovět

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podatelka uplatňuje připomínku k transformační ploše T.1.III týkající se počtu parkovacích stání na předpokládaný počet bytů a dále týkající se zajištění stávajícího charakteru zástavby v okolí plánovaného bytového domu.

Připomínce se nevyhovuje, protože počty parkovacích stání pro bydlení jsou stanoveny §7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a uvádět počet parkovacích stání přímo v územním plánu je nepřípustná podrobnost územního plánu dle §72 odst. 1 stavebního zákona „Územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.“

U transformační plochy T.1.III jsou uvedeny podmínky využití plochy, které uvádějí mj. podmínky: „Využít proluku pro výstavbu bytového domu. Nalézt vhodnou formu začlenění do stávající zástavby zajišťující funkční i vizuální bezkoliznost v prostředí jádra sídla Radostín n./O. Vycházet z měřítka a charakteru okolní zástavby. Nepřekročit výškovou hladinu okolní zástavby. Nepřekročit výškovou hladinu okolní zástavby.“

Druhé části připomínky týkající se zachování charakteru okolní zástavby se nevyhovuje, protože podmínky pro zachování charakteru okolní zástavby jsou stanoveny přímo v podmínkách využití plochy T.1.III.

**Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek veřejného projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou:**

- **A) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (stanovisko č.j. KUJI 74714/2025, doručeno dne 2.9.2025) – stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou**

**1) Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

U vyhodnocení připomínek nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch oproti předloženému návrhu ÚP. Vyhodnocením připomínek dochází k odstranění transformační plochy T.2.III z návrhu změny č. III. S předloženým návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou souhlasíme.

## 2) Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

S předloženým návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou souhlasíme.

### **- B) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (vyjádření č.j. KUJI 77812/2025, doručeno dne 16.9.2025) – Vyjádření k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radostín nad Oslavou**

**1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).**

Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

**2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).**

Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

### **- C) Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí, (vyjádření č.j. ŽPI/719/25/KO, doručeno dne 19.9.2025) – vyjádření OŽP k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou**

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III Územního plánu městyse Radostín nad Oslavou, toto stanovisko:

#### Ochrana přírody - vyjádření

Bez připomínek, nedotkne se zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

#### Státní správa lesů – ochrana PUPFL - vyjádření

Bez připomínek, nedotýká se zájmů chráněných zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření

K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

#### Vodní hospodářství - vyjádření

Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.

#### Ochrana ovzduší – vyjádření

Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

#### Odpadové hospodářství – vyjádření

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.

## **Opakované společné jednání**

Opakované společné jednání se uskutečnilo dne 14.11.2025 v 9:00 hod. v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohl městys, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit připomínky.

### **Vyhodnocení připomínek – opakované společné jednání**

K návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou pro společné projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

### **Opakované veřejné projednání**

Opakované veřejné jednání se uskutečnilo dne 26.11.2025 v 15:00 hod. v budově Úřadu městyse Radostín nad Oslavou. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky.

### **Vyhodnocení připomínek – opakované veřejné projednání**

K opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou bylo uplatněno od dvou subjektů celkem **pět připomínek**:

- **Připomínka č. 1** – A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou, doručeno 14.11.2025
- **Připomínka č. 2** – Alena Brabcová, Radostín nad Oslavou 170, 594 44 Radostín nad Oslavou, doručeno 25.11.2025, vč. přílohy
- **Připomínka č. 3** – A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou, doručeno 10.12.2025, vč. přílohy
- **Připomínka č. 4** – A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou, doručeno 11.12.2025, vč. přílohy
- **Připomínka č. 5** – D. S., vlastník nemovitosti v k.ú. Zahradiště, doručeno 10.12.2025, vč. přílohy

Připomínka č. 1 a připomínka č. 2 byla podatelkou označena jako „Námítka“. V souladu s §97 odst. 1 stavebního zákona lze k návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému projednání uplatnit pouze písemné připomínky a dle §97 odst. 4 stavebního zákona nelze proti návrhu územně plánovací dokumentace podat námítky. Z tohoto důvodu pořizovatel tyto písemné „námítky“ doručené v zákonném termínu do 15 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání posoudil a shledal, že jsou v souladu s §97 odst. 1 a 2 stavebního zákona a z tohoto důvodu považuje tyto „námítky“ za „připomínky“.

V souladu s §98 odst. 2 stavebního zákona navrhl pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem jejich vyhodnocení.

### **1. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 1**

#### **Připomínka č. 1:**

- A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou
- Připomínka byla doručena dne 14.11.2025

#### **Znění připomínky č.1:**

*„V souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podávám námítku k návrhu změny územního plánu č. III obce Radostín nad Oslavou, která se týká výše uvedeného pozemku.*

***Nesouhlasím s návrhem, aby byl můj pozemek parc. č. 799/153 zatížen územní rezervou a podmíněn zpracováním územní studie.***

*Tento návrh zásadně omezuje možnost využití pozemku, zejména z hlediska jeho budoucího zastavění a zhodnocení.*

***Žádám, aby byl pozemek parc. č. 799/153 zařazen do ploch určených pro bydlení (stavebních), jak jsem již dříve písemně navrhla.***

*Zastupitelé se však dle mého vědomí o mé žádosti vůbec nezabývali, resp. o ní nehlasovali, a proto považuji navržené řešení za nepřiměřené a nespravedlivé.“*

#### **Odůvodnění připomínky:**

*Pozemek navazuje na stávající zastavitelné plochy, je přístupný z veřejné komunikace a je možné jej napojit na stávající inženýrské sítě.*

*Územní rezerva zde není důvodná a její ponechání by bylo v rozporu s principy hospodárného využívání území a s ochranou vlastnických práv dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.*

*Na základě výše uvedeného žádám, aby byl návrh upraven a pozemek parc. č. 799/153 byl veden jako stavební pozemek - plocha pro bydlení.*

#### **Vymezení území dotčeného připomínkou:**

*Pozemek parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín nad Oslavou*

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět**

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

**Je navrženo vyhovět části připomínky požadující odstranění územní rezervy R.1.III a odstranění**

podmínky zpracování územní studie US.1.III z pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín n.O., a tím pozemek, který rozhodnutím zastupitelstva městyse nebyl zařazen do projednávané změny územního plánu, nebude zatížen ani území rezervou, ani požadavkem na vypracování územní studie.

Je **navrženo nevyhovět** části připomínky požadující zařazení pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín nad Oslavou do ploch určených pro bydlení, protože dle §111 odst. 3 a v souladu s §27 odst. 1 stavebního zákona o **pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválení jejího zadání rozhoduje schvalující orgán**, tj. zastupitelstvo městyse.

Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou na svém zasedání dne 15.8.2024 **neschválilo** doplnění zadání Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou o podnět obsahující požadavek vymezit na pozemku parc. č. 799/153 zastavitelnou plochu pro bydlení. Městys má ústavou garantované právo na samosprávu, tedy má možnost rozhodovat o svém území a pokud se zastupitelstvo rozhodlo v souladu s §90 odst. 2) stavebního zákona podnět na změnu územního plánu zamítnout a do pořizované Změny č. III ÚP jej nezařadit, tak na to mělo zákonné oprávnění. **Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavku podatelky připomínky, aby byl „pozemek parc. č. 799/153 zařazen do ploch určených pro bydlení“.**

Z tohoto důvodu je této části připomínky navrženo nevyhovět.

## **2. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 2**

### **Připomínka č. 2:**

- A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou
- Připomínka byla doručena dne 25.11.2025
- Vč. příloh

### **Znění připomínky č.2:**

- *pořizovatel necituje jména osob uvedených podatelem v připomínce z důvodu nepodložených sdělení*

*Namítám, že:*

1. *Důvod neschválení mého návrhu (pozdní stadium projektu) byl zcela zjevně použit selektivně a není pravdivý ani obhajitelný ve světle dalších, později schválených změn.*

2. *došlo k nerovnému zacházení mezi jednotlivými vlastníky.*

3. *Stanovení mého pozemku jako rezervy při současném schvalování jiných, méně vhodných lokalit je nelogické, účelové a nepřiměřené.*

4. *Navržené zařazení mého pozemku do územní rezervy není řádně odůvodněno. Z odůvodnění návrhu územního plánu však nevyplývá konkrétní důvod, pro který by měla být tato část území rezervována. Nejsou doloženy žádné reálné záměry, které by vyžadovalo omezení mého vlastnického práva. Není důvod, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byl zatížen územní rezervou a podmíněn územní studií. Toto označení vnímám jako politické rozhodnutí. Jedná se jedno ucelené území a nedává žádný smysl vyčlenit můj pozemek a nezařadit jej do režimu venkovské bydlení.*

*Nepřiměřený zásah do vlastnického práva. Zařazení pozemku do územní rezervy a podmínění jeho využití územní studií znamená faktické omezení mého vlastnického práva podle č. 11 Listiny základních práv a svobod. Pozemek je nyní využíván jako zahrada, z levé strany v zastavěné části obce a jeho blokáce bez reálného důvodu je nepřiměřená.*

5. *Rozhodnutí vykazuje znaky diskriminace a svévole*

*Požaduji, aby:*

- *byl můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou zařazen mezi stavební pozemky „Plochy míšené obytné - venkovské (SV)“ případně bylo předloženo jasné, odborné a řádně odůvodněné vysvětlení, proč tomu tak nemůže být, a to při zachování rovného přístupu k ostatním vlastníkům.*

- *žádám, aby bylo mojí námitce v plném rozsahu vyhověno a aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou nebyl zařazen do územní rezervy a nebyl podmíněn zpracováním územní studie.*

*V případě nevyhovění této námitce si vyhrazuji právo obrátit se na nadřízené správní orgány a soudní cestu pro ochranu svých práv.*

### **Odůvodnění připomínky:**

*„Podala jsem žádost, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byl v rámci změny územního plánu č. III zařazen jako stavební pozemek.*

*Ze zápisu ze zasedání zastupitelstva Městyse Radostína nad Oslavou, ze dne 15. 8. 2024 cituji:*

„pan starosta městyse dodal, že navrhuje tento neschvalovat, neboť v současné době je již projekt ve fázi, kdy by to již bylo komplikované a kdy by další změna oddálila uzavřené změny č.3 Neschválení doplnění obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou o další dílčí záměr „Návrh č. 20“ dle přílohy. Viz číslo usnesení 12-777- příloha. Žádná příloha nebyla v Usnesení doložena. Starosta informace ohledně změny ÚP v Radostíně nad Oslavou tají. Tento důvod byl použit jako hlavní argument proti mému návrhu. Další pozdější změny zastupitelé Radostína nad Oslavou schvalovali. Byl schválen podnět změny č. 21. Dne 29. 5. 2025 zastupitelstvo schválilo další změny v rámci téhož územního plánu konkrétně:

- podnět změny č.22
- podnět změny č.23
- podnět změny č. 24.

Tyto změny, přestože byly chváleny výrazně později, již dle názoru pana starosty uzavření změny č. 3 nezkomplikovaly ani neoddlily. Tento přístup k jednotlivým navrhovatelům považuji za účelový, selektivní a diskriminační. Oproti mému pozemku byl schválen návrh změny Z.15 pro pozemky p. č. 1415/1, p. č. 1415/2, 1417/1, které jsou dopravně nepřístupné. Zastavitelná plocha Z.15, navržená jako stavební pozemek. Na této ploše bylo vedené vysoké napětí elektrické energie. Toto vysoké napětí nechal starosta zřejmě se zastupiteli přeložit, aby pozemky na ploše Z.15 (pozemek p. č. 1417/1, jehož majitelem je bratr zastupitelky M. V. O.), mohly být v ÚP vedeny jako stavební. Málo kterému starostovi se podaří, aby přeložka vysokého napětí byla realizována jenom proto, aby byly soukromé pozemky vedeny v ÚP jako stavební. Velice obdivuji, jak se toto podařilo starostovi a zastupitelce M. O. zrealizovat. Jednalo se přeložku el. vedení VN 22 kW. Například v tomto období, kdy se realizovala přeložka VN 22 kW v k. ú. Radostín nad Oslavou, jsem já, tedy A. B. žádala u EG.D, s.r.o. o přeložku NN. Přes můj pozemek p. č. 104/1 a přes můj dům č. p. 62 v k. ú. Radostín nad Oslavou je veden kabel elektrické přípojky k domu č. p. 190 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Budova s číslem popisným 190 je v majetku Městys Radostína nad Oslavou. Požádala jsem o přeložení elektrické přípojky NN. Zástupci EG.D, s.r.o. po domluvě se starostou A. V. elektrickou přípojku odmítli vést jinudy, než přes můj dům a přes můj pozemek. Tato elektrická přípojka NN mě velmi silně omezuje v mých vlastnických právech. Například není možné příjezd do mého dvora těžkou technikou. Kabel je natažen velmi nízko nad mým pozemkem, a to se nezmiňuji o mé střeše, kde není možnost střechu ani opravit ani natřít nátěrem. Takže elektrická přípojka k domu č. p. 190 přes můj soukromý dům a můj soukromý pozemek přeložit nelze, ale vysokotlaké napětí, které bylo vedeno mimo jiné, přes soukromý pozemek bratra zastupitelky M. O., ten byl přeložen velmi rychle, aby plocha Z.15 mohla být v ÚP zařazena jako stavební pozemek.

Zastupitel T. P. dne 15. 8. 2024 hlasoval, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou, tedy návrh č. 20 změny č. 3 ÚP, nebyl schválen. Ovšem sám podal návrh na změnu ÚP č. 3 na pozemek p. č. 543/65 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Na tento pozemek nebyl podán návrh na územní rezervu a územní studii. Jedná se přece o pozemek zastupitele Radostína nad Oslavou a jeho choť. Změnu využití na pozemku parc. č. 543/65 v k. ú. Radostín nad Oslavou zastupitelé schválili bez jakéhokoliv omezení nebo zatížení i když i zde se jedná o proluku.

Můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou je:

- dopravně přístupný
- má reálnou a technicky nenáročnou možnost napojení na stávající inženýrské sítě
- byl zařazen do rezervy R.1.III a podmíněn územní studií
- nachází se v lokalitě vhodné pro rozvoj bydlení

Přesto byl můj návrh odmítnut, zatímco jiné, méně vhodné a hůře dopravně řešitelné pozemky byly schváleny. Takový postup je v rozporu se zásadou rovného přístupu k vlastníkům pozemků dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a je v rozporu se zásadami objektivního a transparentního rozhodování orgánů veřejné správy. Podala jsem tři žádosti, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín byl zařazen ve změně ÚP č. 3, jako pozemek stavební, tedy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Městys Radostín nad Oslavou mě neinformoval, jak bylo přistupováno ze strany městyse k mým žádostem ohledně změny pozemku p.č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou je katastru nemovitostí veden jako zahrada. Žádám, aby se touto námitkou pořizovatel a zastupitelstvo městyse při schvalování změny územního plánu řádně zabývali a aby byla v souladu se zásadou proporcionality zohledněna ochrana mého vlastnického práva.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Pozemek parc. č. 799/159 k.ú. Radostín nad Oslavou

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

**Je navrženo vyhovět** části připomínky požadující odstranění územní rezervy R.1.III a odstranění podmínky zpracování územní studie US.1.III z pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín n.O., a tím pozemek, který rozhodnutím zastupitelstva městyse nebyl zařazen do projednávané změny územního plánu, nebude zatížen ani území rezervou, ani požadavkem na vypracování územní studie.

Je **navrženo nevyhovět** části připomínky požadující zařazení pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín nad Oslavou do plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“, protože dle §111 odst. 3 a v souladu s §27 odst. 1 stavebního zákona o **pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválení jejího zadání rozhoduje schvalující orgán**, tj. zastupitelstvo městyse.

Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou na svém zasedání dne 15.8.2024 **neschválilo** doplnění zadání Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou o podnět obsahující požadavek vymezit na pozemku parc. č. 799/153 zastavitelnou plochu pro bydlení. Městys má ústavou garantované právo na samosprávu, tedy má možnost rozhodovat o svém území a pokud se zastupitelstvo rozhodlo v souladu s §90 odst. 2) stavebního zákona podnět na změnu územního plánu zamítnout a do pořizované Změny č. III ÚP jej nezařadit, tak na to mělo zákonné oprávnění. **Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavku podatelky připomínky, aby byl „pozemek parc. č. 799/153 zařazen do ploch určených pro bydlení“.**

Z tohoto důvodu je této části připomínky navrženo nevyhovět.

**3. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 3****Připomínka č. 3:**

- A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou
- Připomínka byla doručena dne 10.12.2025
- Vč. příloh

**Znění připomínky č.3:**

- *pořizovatel necituje jména osob uvedených podatelem v připomínce z důvodu nepodložených sdělení*

„Požaduji, aby:

- **aby byl můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou zařazen mezi stavební pozemky. „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV).**
- **žádám, aby bylo mým připomínkám v plném rozsahu vyhověno a aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou nebyl zařazen do územní rezervy a nebyl podmíněn zpracováním územní studie.“**

Odůvodnění připomínky:

*Podala jsem celkem tři žádosti k návrhu změny územního plánu č. III, v Radostíně nad Oslavou.*

- 1. Žádost ze dne 28. 6. 2024, doručena Městys Radostín nad Oslavou, dne 3. 7. 2024.*
- 2. Žádost ze dne 12. 3. 2025, doručena Městský úřad Žďár nad Sázavou, dne 12. 3. 2025.*
- 3. Žádost ze dne 17. 6. 2025, doručena Městský úřad Žďár nad Sázavou, dne 20. 6. 2025.*

*Ve všech svých žádostech jsem žádala, aby můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou, byl ve změně územního plánu č. III zařazen jako pozemek stavební.*

*Odkaz na dříve podané námítky:*

- 1. Námítka k návrhu změny územního plánu č. III, Radostín nad Oslavou, ze dne 13. 11. 2025.*
- 2. Námítka k návrhu změny územního plánu č. III, Městys Radostín nad oslavou, ze dne 24. 11. 2025, včetně příloh.*

*Obě podané námítky byly podány před opakovaným projednáním změny územního plánu. Trvám na svých námítkách, ze dne 13. 11. 2025 a 24. 11. 2025 a tyto svoje námítky připojuji k připomínkám.*

*Princip rovného zacházení a logiky území:*

*Zdůrazňuji, že v rámci jedné ucelené funkční plochy (sousedící parcely Z.1.III, Z.2.III a moje R.1.III) je nedůvodné a diskriminační rozdělovat pozemky na „ihned stavební“ a „pouze rezerva“. Žádám sjednocení funkčního využití pro celou dotčenou oblast.*

*Požadavek na vypořádání:*

*Požaduji, aby moje připomínky a námítky byly v souladu se správním řádem vypořádány (tzn. nebyly jen „vzaty na vědomí“, ale aby o nich zastupitelstvo hlasovalo a vydalo jasné odůvodnění přijetí/zamítnutí).*

*Princip rovnosti a diskriminace:*

*Mohu doložit, že moje situace je identická nebo velmi podobná situaci vlastníků sousedních pozemků, které byly jako stavební určeny, a že pro odlišné zacházení neexistuje žádný rozumný urbanistický či veřejný zájem, (např. ochrana krajiny)*

*Nedostatečné odůvodnění:*

*Dne 15. 8. 2024 zastupitelstvo neschválilo návrh změny, aby pozemek p.č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byl zařazen jako stavební. Na moji žádost o odůvodnění neschválení návrhu změny, starosta odpověděl dopisem, ze dne 11. 4. 2025. Cituji: „Rozhodnutí zastupitelstva městyse je jeho výlučnou pravomocí a není povinno jej zdůvodňovat.“ konec citátu. Toto konstatování je nedostatečné - městys musí být schopen obhájit své rozhodnutí věcnými argumenty.*

*Okolní pozemky p. č. 799/21, p. č. 799/22, p. č. 799/23, p. č. 799/24, p. č. 799/25, p. č. 799/26, p. č. 799/27, p. č. 799/140, p. č. 799/154, p. č. 799/187, p. č. 799/151, p. č. 799/186, p. č. 275/2, p. č. 258, p. č. 253/2 jsou do změny územního plánu č. III v k. ú. Radostín nad Oslavou zařazeny jako stavební.*

*Poživatel informuje, že změna územního plánu č. III v Radostíně nad Oslavou byla dostupná.*

*Dne 24. 11. 2025 jsem navštívila budovu Městyse Radostína nad Oslavou.*

*Požádala jsem úřednici paní H. o možnost nahlédnutí do výkresů změny územního plánu číslo III v Radostíně nad Oslavou. Paní H. mi vysvětlila, že územní plán je na stránkách městyse Radostína nad Oslavou. Zopakovala jsem znovu, že bych ráda nahlédla do výkresů. Paní H. tedy upřesnila, že změna je i na stránkách Žďáru nad Sázavou, ať tedy nahlédnu tam. Po delší době se mi podařilo přesvědčit paní H., abych mohla nahlédnout do výkresů. Nedovedla jsem si představit, jak si rozložím formáty výkresů AO na úzký kancelářský stůl. Paní H. nakonec dovolila, abych si výkresy prohlédla v malé zasedací místnosti. Poprosila jsem, jestli mohu mít dotazy k přeloženým výkresům. Dočkala jsem se záporné odpovědi. Zeptala jsem se, jestli by druhá paní úřednice mi nemohla poskytnout nějaké informace ke změně územního plánu. Nedočkala jsem se odpovědi. Podle vyjádření paní H. starosta nebyl přítomen. Zkusila jsem tedy zaklepat na dveře kanceláře starosty A. V. Žádná reakce. Po chvíli jsem klepala jsem ještě jednou. Zbytečně. Až po delší době jsem se odvážila zaklepat potřetí. Starosta mě pozval dál. Požádala jsem o informace ohledně výkresů územního plánu. Téměř na veškeré moje dotazy starosta odpověděl - zeptejte se projektanta.*

*Získat nebo dozvědět se nějaké informace ohledně změny územního plánu č. III od starosty nebo úředníků městyse je téměř nemožné. Jak jsem již uvedla ve svých připomínkách, starosta tyto informace tají nebo lépe řečeno snaží se informace co nejvíce utajit.*

*Výkresy změny územního plánu č. III nebyly nikdy vyvěšeny v budově městyse Radostína nad Oslavou k nahlédnutí. Získat nějaké informace z výkresů změny územního plánu č. III od úředníků nebo starosty městyse Radostína nad Oslavou je téměř nemožné.*

*Odešla jsem tedy z budovy městyse Radostína nad Oslavou. Vchod do budovy městyse byl mokřý a namrzlý. Pohybuji se pomocí francouzský holí. Na namrzlém vchodu do budovy jsem uklouzla a svalila se. Jsem velmi stará žena s velmi nemocnými koleny. Pokud uklouznu nedokážu se sama postavit. Asi po deseti minutách odcházel z budovy s. A. V. Když mě viděl ležet na zmrzlém vchodu do budovy, neodpustil si několik urážlivých komentářů na moji osobu. Potom odešel ke svému autu a odjel. Marně jsem se snažila postavit se na nohy. Hledala jsem v kabelce mobil, abych si mohla zavolat o pomoc sanitku. Po více jak dvaceti minutách se s. vrátil a nabídl mi pomoc. Silně jsem na namrzlé zemi prochladla, ale byla jsem s. vděčná, že jsem neprochladla ještě více. Na velmi nebezpečný vchod do budovy městyse jsem sama několikrát starostu a zastupitele upozorňovala a to i písemně. Zbytečně. Možná je to záměr, aby staří občané neobtěžovali starostu a úředníky, posléze i zastupitele městyse Radostína nad Oslavou.*

*Návrh vyhodnocení uplatnění připomínky č. 1.*

*1. 9. Návrh č. 23. Tento nesmyslný návrh podal Městys Radostín nad Oslavou. Domnívám se, že na radu projektantů. Návrh č. 20 byl starostou a zastupiteli městyse zamítnut. Tím, že zamítli návrh č. 20 sami vytvořili proluku mezi stávající lokalitou rodinných domů a budoucí novou lokalitou. Nesouhlasím s tímto návrhem a starosta není ochoten mi poskytnout informace, z jakého důvodu patnáct neomylných radostínských radních návrh č. 20 zamítlo.*

*Žádám, aby z ÚP změna číslo III byla odstraněna R.I.III z pozemku p. č. 799/153.*

*Odůvodnění vyhodnocení mé připomínky.*

*Je navrženo připomínce nevyhovět, atd.*

*Jak uvádí podatelka vynecháním pozemku parc. č. 799/153 se jedná skutečně o vytvoření proluky mezi zástavbou původní a budoucí, a právě z tohoto důvodu je navrženo část pozemku parc. č.*

799/153 a také část sousedního pozemku parc. č. 799/153 zahrnout do ploch územní rezervy a využití plochy prověřit územní studií.

Nerozumím vyhodnocení připomínky. Pořizovatel snad nepochopil moji připomínku, nebo si ji špatně přečetl. Nedává smysl vyhodnocení mé připomínky. Já jsem proluku rozhodně nevytvořila. Žádám znovu, aby rezerva R.I.III z ÚP změna č. III byla odstraněna z pozemku p. č. 799/153. Proluku se snaží násilně a záměrně vytvořit starosta spolu s projektantem. Ovšem jejich snahu zničit mi můj pozemek mě ani jeden nevysvětlil.

Ad 1.5.b) Návrh vyhodnocení připomínky:

Zastavitelná plocha Z.15. Zde starosta A. V. ani projektant nepožadoval žádnou R.I.III.

Vyhodnocení. Napojení proluky je tedy ponecháno na vlastníky pozemků a na následné povolování stavby rodinného domu, ke kterému bude stavebním úřadem vyžadováno zřízení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Zde uvádím jenom dva do očí bijící příklady diskriminace a přístup k vyhodnocení připomínek.

Návrh územně plánovací dokumentace.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Územní rezerva R.I.III pro uzavření rozvoje bydlení v severozápadní části sídla Radostín nad Oslavou využít v návaznosti na řešení navazujících ploch bydlení venkovského. Využití plochy územní rezervy bude prověřeno územní studií US.I.III společně s navazujícími zastavitelnými plochami Z.2.III a Z.3.III.

Rozhodně nesouhlasím, aby můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byl zatížen rezervou R.1.III a prověřován nějakou nesmyslnou územní studií.

Plochu Z.2.III a Z.1.III starosta A. V. a projektant P. V. nenavrhli na rezervu R.I.III. Opětovně poukazují na nerovné a diskriminační zacházení mezi jednotlivými vlastníky.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Pozemek parc. č. 799/159 k.ú. Radostín n.O.

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

**Je navrženo vyhovět** části připomínky požadující odstranění územní rezervy R.1.III a odstranění podmínky zpracování územní studie US.1.III z pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín n.O., a tím pozemek, který rozhodnutím zastupitelstva městyse nebyl zařazen do projednávané změny územního plánu, nebude zatížen ani území rezervou, ani požadavkem na vypracování územní studie.

Je **navrženo nevyhovět** části připomínky požadující zařazení pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín nad Oslavou do plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“, protože dle §111 odst. 3 a v souladu s §27 odst. 1 stavebního zákona o **pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválení jejího zadání rozhoduje schvalující orgán**, tj. zastupitelstvo městyse.

Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou na svém zasedání dne 15.8.2024 **neschválilo** doplnění zadání Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou o podnět obsahující požadavek vymezení na pozemku parc. č. 799/153 zastavitelnou plochu pro bydlení. Městys má ústavou garantované právo na samosprávu, tedy má možnost rozhodovat o svém území a pokud se zastupitelstvo rozhodlo v souladu s §90 odst. 2) stavebního zákona podnět na změnu územního plánu zamítnout a do pořizované Změny č. III ÚP jej nezařadit, tak na to mělo zákonné oprávnění. **Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavku podatelky připomínky, aby byl „pozemek parc. č. 799/153 zařazen do ploch určených pro bydlení“.**

Z tohoto důvodu je této části připomínky navrženo nevyhovět.

#### **4. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 4**

##### **Připomínka č. 4:**

- A. B., občanka městyse Radostín nad Oslavou
- Připomínka byla doručena dne 11.12.2025
- Vč. příloh

##### **Znění připomínky č.4:**

- pořizovatel necituje jména osob uvedených podatelem v připomínce z důvodu nepodložených sdělení

„Požadují, aby:

- **byl můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou zařazen mezi stavební pozemky. „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“ případně bylo předloženo jasné, odborné a rádně odůvodněné vysvětlení, proč tomu tak nemůže být, a to při zachování rov-**

**ného přístupu k ostatním vlastníkům.**

- **žádám, aby bylo mojí námitce v plném rozsahu vyhověno a aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou nebyl zařazen do územní rezervy a nebyl podmíněn zpracováním územní studie.“**

Odůvodnění připomínky:

Podala jsem žádost, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byl v rámci změny územního plánu č. III zařazen jako **stavební pozemek**.

Ze zápisu ze zasedání zastupitelstva Městysse Radostína nad Oslavou, ze dne 15. 8. 2024 cituji :

„pan starosta městysse dodal, že navrhuje tento neschvalovat, neboť v současné době je již projekt ve fázi, kdy by to již bylo komplikované a kdy by další změna oddálila uzavřené změny č.3 Neschválení doplnění obsahu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou o další dílčí záměr „Návrh č. 20“ dle přílohy.

Viz číslo usnesení 12-777- příloha. Žádná příloha nebyla v Usnesení doložena. Starosta informace ohledně změny ÚP v Radostíně nad Oslavou tají. Tento důvod byl použit jako hlavní argument proti mému návrhu. Další pozdější změny zastupitelé Radostína nad Oslavou schvalovali. Byl schválen podnět změny č. 21. Dne 29. 5. 2025 zastupitelstvo **schválilo další změny** v rámci téhož územního plánu konkrétně:

- podnět změny č. 22
- podnět změny č. 23
- podnět změny č. 24.

Tyto změny, přestože byly chváleny **výrazně později**, již dle názoru pana starosty uzavření změny č. 3 nezkomplikovaly ani neoddělily.

Tento přístup k jednotlivým navrhovatelům považuji za **účelový, selektivní a diskriminační**.

Oproti mému pozemku byl schválen návrh změny Z.15 pro pozemky p. č. 1415/1, p. č. 1415/2, 1417/1, které jsou dopravně nepřístupné.

Zastavitelná plocha Z.15, navržená jako stavební pozemek. Na této ploše bylo vedené vysoké napětí elektrické energie. Toto vysoké napětí nechal starosta zřejmě se zastupiteli přeložit, aby pozemky na ploše Z.15 (pozemek p. č. 1417/1, jehož majitelem je bratr zastupitelky Mgr. V. O.), mohly být v ÚP vedeny jako stavební. Málo kterému starostovi se podaří, aby přeložka vysokého napětí byla realizována jenom proto, aby byly soukromé pozemky vedeny v ÚP jako stavební. Velice obdivuji, jak se toto podařilo s. a zastupitelce Mgr. O. zrealizovat. Jednalo se přeložku el. vedení VN 22 kW.

Například v tomto období, kdy se realizovala přeložka VN 22 kW v k. ú. Radostín nad Oslavou, jsem já, tedy Alena Brabcová žádala u EG.D, s.r.o. o přeložku NN. Přes můj pozemek p. č. 104/1 a přes můj dům č. p. 62 v k. ú. Radostín nad Oslavou je veden kabel elektrické přípojky k domu č. p. 190 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Budova s číslem popisným 190 je v majetku Městysse Radostína nad Oslavou. Požádala jsem o přeložení elektrické přípojky NN. Zástupci EG.D, s.r.o. po domluvě se starostou A. V. elektrickou přípojku odmítli vést jinudy, než přes můj dům a přes můj pozemek. Tato elektrická přípojka NN mě velmi silně omezuje v mých vlastnických právech. Například není možné příjezd do mého dvora těžkou technikou. Kabel je natažen velmi nízko nad mých pozemkem, a to se nezmiňuji o mé střeše, kde není možnost střechu ani opravit ani natřít nátěrem. Takže elektrická přípojka k domu č. p. 190 přes můj soukromý dům a můj soukromý pozemek přeložit nelze, ale vysokotlaké napětí, které bylo vedeno mimo jiné, přes soukromý pozemek bratra zastupitelky Mgr. O., ten byl přeložen velmi rychle, aby plocha Z.15 mohla být v ÚP zařazena jako stavební pozemek.

Zastupitel T. P. dne 15. 8. 2024 hlasoval, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou, tedy návrh č. 20 změny č. 3 ÚP, nebyl schválen. Ovšem sám podal návrh na změnu ÚP č. 3 na pozemek p. č. 543/65 v k. ú. Radostín nad Oslavou. Na tento pozemek nebyl podán návrh na územní rezervu a územní studii. Jedná se přece o pozemek zastupitele Radostína nad Oslavou a jeho choť. Změnu využití na pozemku parc. č. 543/65 v k. ú. Radostín nad Oslavou zastupitelé schválili bez jakéhokoliv omezení nebo zatížení i když i zde se jedná o proluku.

Můj pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou je:

- dopravně přístupný
- má reálnou a technicky nenáročnou možnost napojení na stávající inženýrské sítě
- byl zařazen do rezervy R.1.III a podmíněn územní studií
- nachází se v lokalitě vhodné pro rozvoj bydlení

Přesto byl můj návrh odmítnut, zatímco jiné, méně vhodné a hůře dopravně řešitelné pozemky byly

*schváleny.*

*Takový postup je v rozporu se zásadou rovného přístupu k vlastníkům pozemků dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a je v rozporu se zásadami objektivního a transparentního rozhodování orgánů veřejné správy.*

*Podala jsem tři žádosti, aby pozemek p.č. 799/153 v k. ú. Radostín byl zařazen ve změně ÚP č. 3, jako pozemek stavební, tedy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Městys Radostín nad Oslavou mě neinformoval, jak bylo přístupováno ze strany městyse k mým žádostem ohledně změny pozemku p.č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou.*

*Pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou je katastru nemovitostí veden jako zahrada.*

*Žádám, aby se touto námitkou pořizovatel a zastupitelstvo městyse při schvalování změny územního plánu řádně zabývali a aby byla v souladu se zásadou proporcionality zohledněna ochrana mého vlastnického práva.*

*Namítám, že:*

*1. Důvod neschválení mého návrhu (pozdní stadium projektu) byl zcela zjevně použit selektivně a není pravdivý ani obhajitelný ve světle dalších, později schválených změn.*

*2. došlo k nerovnému zacházení mezi jednotlivými vlastníky.*

*3. Stanovení mého pozemku jako rezervy při současném schvalování jiných, méně vhodných lokalit je nelogické, účelové a nepřiměřené.*

*4. Navržené zařazení mého pozemku do územní rezervy není řádně odůvodněno. Z odůvodnění návrhu územního plánu však nevyplývá konkrétní důvod, pro který by měla být tato část území rezervována. Nejsou doloženy žádné reálné záměry, které by vyžadovalo omezení mého vlastnického práva. Není důvod, aby pozemek p. č. 799/153 v k. ú. Radostín nad Oslavou byl zatížen územní rezervou a podmíněn územní studií. Toto označení vnímám jako politické rozhodnutí. Jedná se jedno ucelené území a nedává žádný smysl vyčlenit můj pozemek a nezařadit jej do režimu venkovské bydlení.*

*Nepřiměřený zásah do vlastnického práva.*

*Zařazení pozemku do územní rezervy a podmínění jeho využití územní studií znamená faktické omezení mého vlastnického práva podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Pozemek je nyní využíván jako zahrada, z levé strany v zastavěné části obce a jeho blokace bez reálného důvodu je nepřiměřená.*

*5. Rozhodnutí vykazuje znaky diskriminace a svévole*

Vymezení území dotčeného připomínkou:

*Pozemek parc. č. 799/159 k.ú. Radostín nad Oslavou*

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce částečně vyhovět**

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

**Je navrženo vyhovět** části připomínky požadující odstranění územní rezervy R.1.III a odstranění podmínky zpracování územní studie US.1.III z pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín n.O., a tím pozemek, který rozhodnutím zastupitelstva městyse nebyl zařazen do projednávané změny územního plánu, nebude zatížen ani území rezervou, ani požadavkem na vypracování územní studie.

**Je navrženo nevyhovět** části připomínky požadující zařazení pozemku parc. č. 799/153 v k.ú. Radostín nad Oslavou do plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“, protože dle §111 odst. 3 a v souladu s §27 odst. 1 stavebního zákona o **pořízení změny územně plánovací dokumentace a schválení jejího zadání rozhoduje schvalující orgán**, tj. zastupitelstvo městyse.

Zastupitelstvo městyse Radostín nad Oslavou na svém zasedání dne 15.8.2024 **neschválilo** doplnění zadání Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou o podnět obsahující požadavek vymezení na pozemku parc. č. 799/153 zastavitelnou plochu pro bydlení. Městys má ústavou garantované právo na samosprávu, tedy má možnost rozhodovat o svém území a pokud se zastupitelstvo rozhodlo v souladu s §90 odst. 2) stavebního zákona podnět na změnu územního plánu zamítnout a do pořizované Změny č. III ÚP jej nezařadit, tak na to mělo zákonné oprávnění. **Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět požadavku podatelky připomínky, aby byl „pozemek parc. č. 799/153 zařazen do ploch určených pro bydlení“.**

Z tohoto důvodu je této části připomínky navrženo nevyhovět.

## 5. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 5

### Připomínka č. 5:

- D. S., Vlastník nemovitosti v k.ú. Zahradiště
- Připomínka byla doručena dne 10.12.2025
- Vč. příloh

### **Znění připomínky č.5:**

**„Nesouhlasím se změnou T.3.III, kterou se mění část stabilizované plochy rekreace individuální - RI, na rekreaci hromadnou RH. Požaduji zrušení navržené změny T.3.III.“**

### Odůvodnění připomínky:

*Celá chatová oblast u Kněžského rybníka byla v době svého vzniku v 80 letech minulého století koncipována jako oblast pro výstavbu rekreačních chat pro individuální rekreaci. Tento charakter rekreace si udržela až do dnešní doby.*

*Změna územního plánu dostatečně nevzala v úvahu to, že navrženou transformací plochy, mimo jiné i na spolkovou a zájmovou činnost, dojde ke změně dosavadní struktury a charakteru území. Rozšířit a zvětšit stávající objekt pro individuální rekreaci (přestavba nebo nový objekt) s možností vybudování rekreačního střediska pro hromadnou rekreaci a další činnosti v lese, kde není přístup po zpevněné komunikaci (doprava probíhá po lesní cestě, která ani není vytyčena v katastru nemovitostí) rozhodně není v souladu se stávajícím charakterem využití území v této rekreační lokalitě. Realizace změny bude trvale a nevratně narušovat rodinnou rekreaci ostatních majitelů pozemků a rekreačních objektů v chatové oblasti.*

*Navržená změna umožňuje zásadně změnit stávající charakter stavby pro rodinnou rekreaci na rekreaci hromadnou, která nově umožní využití přestavěného nebo nového objektu dle nových podmínek využití ploch pro:*

- zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím,
- využití pro pozemky staveb pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech,
- podmíněně je pak přípustné využití pro pozemky pro školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení.

*Navržená změna umožňuje o 100% rozšíření stávajícího půdorysu a umožňuje výšku hřebene střechy 8,5 m od úrovně vstupního podlaží. Tyto podmínky prostorového uspořádání neodpovídají stávajícímu způsobu zastavění a výškové hladině objektů rodinné rekreace.*

*Navrženou změnou tak dochází k výrazné, až absurdní, změně stávajícího charakteru a struktury zastavění v dané lokalitě.*

*Navržená změna je v rozporu se Zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon), a to konkrétně zejména:*

#### 1) § 38- Cíle územního plánování

- Navržená změna nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Navržená změna nezvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídel, nerozvíjí jejich identitu a nevytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- Nová transformační plocha není vymezena s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### 2) § 39 - Úkoly územního plánování

- Navržená změna ve veřejném zájmu nedostatečně posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- Navržená změna nedostatečně prověřila a posoudila potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území.

*S ohledem na nesplnění cílů a úkolů územního plánování by měl pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem tuto připomínku! v této fázi projednání změny ÚPD vyhodnotit (i při vědomí zákonného průběhu zpracování a projednání změny územního plánu) a navrhovanou změnu T.3.III. zrušit.*

### Vymezení území dotčeného připomínkou:

*Pozemek parc. č. 110/18 a st. 54 k.ú. Zahradiště.*

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce nevyhovět**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Připomínce je navrženo nevyhovět, protože připomínka byla uplatněna k opakovanému veřejnému projednávání podstatné úpravy návrhu Změny č. III ÚP Radostín n.O. uskutečněnému dne 26.11.2025, ale obsahově se připomínka týká věcné změny projednávané dne 14.7.2025 na veřejném projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín n.O. Tato věcná změna obsahující vymezení transformační plochy T.3.III. pro rekreaci hromadnou (RH) není předmětem podstatné úpravy návrhu Změny č. III ÚP Radostín n.O. V souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí „Stanoviska, připomínky a vyjádření je možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží“, se k připomínce nepřihlíží a je navrženo připomínce nevyhovět.

**Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou:****- A) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. III ÚP Radostín nad Oslavou****1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému projednání návrhu ÚP Radostín nad Oslavou souhlasíme.

**2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému projednání návrhu ÚP Radostín nad Oslavou souhlasíme.

**- B) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – Vyjádření k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Radostín nad Oslavou**

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Jelikož předmětným návrhem není řešeno umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k tomuto návrhu připomínek.

2. Do působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

**- C) Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí – vyjádření OŽP k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III Územního plánu Radostín nad Oslavou k opakovanému společnému a veřejnému projednání**

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III Územního plánu městyse Radostín nad Oslavou, toto stanovisko:

**Ochrana přírody - vyjádření**

Bez připomínek, nedotkne se zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

**Odpadové hospodářství- vyjádření**

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.

**Ochrana ovzduší - vyjádření**

Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

#### Vodní hospodářství - vyjádření

Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.

#### Státní správa lesů - ochrana PUPFL - vyjádření

Dle ust. § 48 odst. 2, písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění, nemáme k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. III ÚP Radostín n. O. připomínek.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření

K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

## 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Část zpracovaná pořizovatelem.

Územně plánovací dokumentace Změna č. III.A ÚP Radostín nad Oslavou a Úplné znění ÚP Radostín nad Oslavou po změně č. III.A jsou projektantem zpracovány v jednotném standardu v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný, v době zpracování změny č. III.A platnou legislativou.

Soulad zpracování územně plánovací dokumentace je doložen v Příloze textové části obsahující výstup z kontroly ETL nástrojem.

## 16. Textová část platného Územního plánu Radostín nad Oslavou s vyznačením změn

### 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno

- Zastavěné území bylo vymezeno k 17.02.2017.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu:
  - výkres 1 – Základní členění území
  - výkres 2 – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 25.05.2018, 02.04.2024, a poslední aktualizace zastavěného území je k datu 02.04.2024 01.04.2025.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Akceptovat geografický potenciál území, zachovat význam obce ve struktuře osídlení i vztahy k sousedním obcím.
- Obec Radostín nad Oslavou nadále rozvíjet jako samosprávný územní celek se dvěma od sebe vzájemně oddělenými sídly každé na svém vlastním katastrálním území.
- Požadovat účelné využívání zastavěného území, pouze záměry, které nelze v zastavěném území uskutečnit, uplatnit na rozvojových plochách se změnou v území. Ve volné krajině nerozvíjet osamoceně stojící struktury osídlení, nezakládat zde nová sídla či samoty. Řešit problematiku objektů rekreace individuální v k.ú. Zahradíště a ČOV Pavlov též v k.ú. Zahradíště.
- Na plochách změn v území řešit především otázku zaměstnanosti (pl. výroby a skladování), problematiku ubytovací (pl. bydlení), problematiku veřejné infrastruktury i zeleně.
- Rozvojové plochy koncipovat tak, aby byly zajištěny podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj obce a zároveň umožňovaly dostatečnou flexibilitu pro výhledové dnes mnohdy nepředvídané požadavky.

## 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

### *Přírodní hodnoty*

- Respektovat údolní nivu řeky Oslavy pro její dosud relativně přirozený meandrující tok s břehovým porostem. Respektovat i další údolní nivy vodních toků zejména z důvodu zatrávněných ekologicky cenných přechodových zón. Revitalizovat přetvořené části těchto drobných vodních toků s kultivací údolní nivy za účelem snížení zranitelnosti prostředí – tzv. nárazníkové zóny. Urbanizační zásahy kolem Znětíneckého potoka považovat za maximální umožňující zde ještě rozvoj ÚSES.
- Akceptovat přírodní horizonty, které jsou reprezentovány lesním masivem v severní části k.ú. Radostín n./O. a pak rozlehlými lesy na k.ú. Zahradiště i pohledově exponovaným místem při cestě do obce Kotlasy.
- Zachovat pozitivní význam pronikání přírodního prostředí do urbanizovaného území především přírodními prvky kolem vodních toků (typické především pro sídlo Radostín). Pro sídlo Zahradiště zachovat blízkou kulisu lesa kolem zastavěného území.
- Respektovat nejvýznamnější vyhlídková místa tvořená především:
  - vyhlídkovým bodem vrchu nad vodojemem v k.ú. Radostín n./O. o kótě 564,9 m n. m.
  - vyhlídkovým místem na místní komunikaci do Kotlas v k. ú. Radostín n./O. poblíž kóty 560 m n. m.
- Různé formy rozptýlené zeleně (liniové i plošné prvky) považovat za důležitý typický prvek kulturní krajiny.
- Členité okraje lesů považovat z hlediska vizuálního a ekologického za nejvýznamnější části lesa s tím, že případné tzv. zahlazování okrajů lesa přináší vesměs snížení estetické i ekologické hodnoty této části území.
- Územní systém ekologické stability koncipovat jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů v příslušných parametrech skladebných prvků, které jsou ještě schopny udržet ekologickou stabilitu území.

### *Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty*

- Akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel tvořenou zejména:
  - homogenní zástavbou původních selských usedlostí s jednoznačně definovaným veřejným prostranstvím a významnými veřejnými objekty sídla Radostín n./O.
  - dohledatelnou stopou původní historické zástavby sídla Radostín n./O.
  - původním charakterem zastavění v uličce zvané V Rathouse přístupné z východního okraje návsi v Radostíně n./O.
  - působivou kompozicí objektu zámku – vodní plochy a hospodářského dvora v sídle Zahradiště

#### Opatření:

- každý zásah do podstaty vyjmenovaných prostorů musí mít pozitivní dopad na charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání
  - nedopustit umístění staveb či jiných záležitostí, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi i měřítkem či provozními aktivitami narušily hodnoty území
  - přehledné řešení návesního prostoru Radostín s čitelnou dopravní osnovou s patřičnými úpravami přilehlých prostorů přispěje k celkové kultivaci tohoto nejvýznamnějšího prostoru sídla Radostín
- Respektovat architektonicky cenné stavby:
    - soubor čtyř původně selských usedlostí v jihovýchodní části centrálního prostoru sídla Radostín n./O.
    - řadu stodol navazujících na původně selské usedlosti v severovýchodní části centrálního prostoru sídla Radostín n./O. s mohutnými exempláři stromů
    - objekt zámku v sídle Zahradiště

**Opatření:**

- zachovat objekty jako součást kulturního dědictví mající významný podíl na identitě místa, rekonstrukční práce musí být citlivé ke kvalitě staveb s maximálním požadavkem zachování vnějšího výrazu staveb
- Respektovat kulturní dominanty území:
  - věž u kostela sv. Bartoloměje

**Opatření:**

- nepřipustit aktivity stavební či jiné, které by mohly narušit či potlačit působení dominanty v daném prostoru
- Respektovat významné objekty drobné architektury:
  - kompozici lip a tří křížů pod Šibeničním vrchem
  - velký počet křížů různé výtvarné hodnoty v zastavěném území i ve volné krajině

**Opatření:**

- respektovat tyto objekty v daném místě. Jejich přemístění je přípustné jen v nezbytných případech a ve veřejném zájmu
- nepřipustit stavební úpravy či jiné aktivity narušující jejich vzhled nebo jejich bezprostřední okolí
- u zanedbaných objektů vyžadovat jejich obnovu (údržbu)
- Respektovat rybníční soustavy, aleje stromů:
  - soustavu devíti rybníků na Jedlovém potoce
  - soustavu deseti rybníků na pravostranném přítoku Oslavy na k.ú. Zahradiště (Zahradišťský nebo Makový potok)
  - dochovaná alej stromů při účelové cestě k rybníku Nadýmač
  - dochovaná alej stromů u silnice při cestě do Zahradiště od sídla Pavlov

**Opatření:**

- stabilitu vodního režimu zvyšovat snižováním rozdílů extrémních průtoků
- řešit obnovu původních ekosystémů vývojově spjatých s nivou za účelem snížení splachů půdy a živin do recipientu, zvýšení retence a druhové diverzity území
- ke dřevinám přistupovat jako v významně hodnotném území spoluvytvářející charakteristický rys krajiny
- vodní prvky a aleje stromů se budou nadále podílet na identitě a tvorbě krajiny

*Civilizační hodnoty*

- Respektovat a rozvíjet hodnoty obce spočívající především v přiměřeném a hospodárném využívání území obce a ve vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.
- Na území obce nepřipustit počiny, které by ve svých důsledcích přinesly omezení dopravní dostupnosti obce dopravou individuální a dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.
- Veřejná prostranství územně stabilizovat, centrální část sídla Radostín n./O. považovat za důležitou hodnotu obce s potřebou jeho kultivace.
- Území je dobře vybaveno sítěmi technické infrastruktury. Technická infrastruktura je dobře dostupná na vymezených zastavitelných plochách.
- Do problematických oblastí (u zemědělského areálu, silnice II. třídy) neumisťovat žádné tzv. citlivé funkce (bydlení, obč. vybavenost veřejného charakteru apod.).
- Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je anebo může potenciálně být zdroj znečištění) stanovuje limity využití území – viz. kap. A 6.4.

### 3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu **ve výkrese 2 Hlavní výkres**.

#### 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází zejména ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území obce, daných přírodních podmínek a požadavků zadání územního plánu.

- Územní plán akceptuje základní organizaci území, kultivuje kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot obou sídel a autentičnosti obce.
- Radostín nad Oslavou
  - Územní plán akceptuje historické jádro sídla tvořené především objekty původního sídla (pl. smíšené obytné venkovské), kterému dominuje areál církevních staveb. Jedná se o územně stabilizované plochy s potřebou modernizace. Lze uvažovat, že starší bytový fond může být stále více využíván pro rekreační - tzv. druhé bydlení. Nesourodě zde působící veřejná prostranství, která budou v rámci revitalizace provázané do větších celků. Zajištěna bude jejich dobrá přístupnost, přičemž celkový kompoziční záměr musí nalézt jednotící moment. V historickém jádru se neuvažuje se zvyšováním hladiny zastavění ani zvyšováním koeficientu zastavění ploch.
  - Plochy bydlení - plochy bydlení hromadné jsou územně stabilizovány a ~~není uvažováno s dalším výstavbou této formy bydlení~~ a tato forma bydlení je dále rozvíjena na vymezené transformační ploše T.1.III v jádru sídla. Plochy bydlení venkovské jsou koncipovány vesměs na pravoúhlé pravidelné osnově a zaujímají velmi významnou část zastavěného území. Územní plán tyto plochy považuje za územně stabilizované s dílčími možnostmi dostavby proluk. Střešní hladina 1 - 2 NP zůstává zachována. Nové plochy bydlení venkovské jsou především vymezeny na severozápadním okraji sídla v lokalitě Na Záhonech. Územní plán zde navrhuje záměr, který je zakotven v dokumentaci územního rozhodnutí pro veřejnou infrastrukturu tohoto území, který doplňuje tento rozestavěný obytný soubor rodinných domů. Navazující plochy stejného způsobu využití, které dosud nejsou v majetku obce, jsou zahrnuty do ploch rezervních. U zbylých rozvojových ploch bydlení se jedná o drobné záměry jednotlivých majitelů pozemků, v návaznosti na zastavěné území popř. využívající proluky zastavěného území.
  - Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Nové rozvojové potřeby jsou řešeny v rámci efektivnějšího využití zastavěného území. Mimo zastavěné území se rozšiřuje hřbitov.
  - Veřejná prostranství územně stabilizovaná budou revitalizována včetně návěsního prostoru – viz. kap. A.2.2. ~~Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty~~ Ochrana a rozvoj hodnot. Nová veřejná prostranství se vymezují na ploše rozestavěného obytného souboru rodinných domů.
  - Mezi silnicí do Kněževsi a lokálním biokoridorem ÚSES při řece Oslavě se rozšiřuje v rámci zastavěného území plocha smíšená obytná venkovská.
  - ~~Při místní komunikaci obsluhující zemědělský areál a výrobní objekt se umísťuje zařízení pro nakládání s odpady. Zastavitelná plocha~~ Realizované zařízení sběrného dvora je vymezeno jako stabilizované území plochy nakládání s odpady (TO) na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na stávající plochy výroby a občanského vybavení.
  - Areál zemědělské výroby je územně stabilizován až na malou část proluky v zastavěném území při severním okraji areálu. Zde územní plán navrhuje zastavitelnou plochu výroby zemědělské a lesnické. Nová plocha výroba drobná a služby je vymezena na okraji sídla při silnici do Pavlova. Další menší plocha umožní rozšíření stávajících ploch stejného způsobu využití na severovýchodním okraji sídla. Z hlediska kompozičního i hygienického je přínosem ÚP situování pásu izolační zeleně před velkokapacitním zařízením střediska živočišné výroby při vstupu do sídla od sídla Ostrov nad Oslavou.
  - Jako plocha výroba jiná, je vymezena plocha při východním okraji obce, určená k umožnění rozmnožování a odchovu původních druhů pernaté zvěře.
- Zahraděště
  - Urbanizované plochy jsou vesměs územně stabilizované, pro kompozici sídla bude přínosem přestavba dříve znehodnocené plochy u zámku.
  - Zastavitelná plocha pro občanské vybavení - sport v okrajové poloze sídla nebude mít nežádoucí dopad na kompoziční uspořádání sídla.

- V severozápadním cípu k.ú. je situována plocha pro umístění technologického zařízení na čištění odpadních vod sousední obce Pavlov.
- V části Zahradíště území plán navrhuje přestavbu území se skladovými objekty zemědělské výroby na plochy výroba drobná a služby.
- V lesním masivu východně od sídla je vymezena drobná zastavitelná plocha výroba zemědělská a lesnická, pro možnost narovnání skutečného stavu využívání daného pozemku pod historickou stavbou sloužící účelu skladu krmiv pro ryby a zvěř.
- V nejjižnějším cípu území, v zastavěném území chatové lokality u Kněžského rybníka, je vymezena transformační plocha rekreace hromadná pro možnost přestavby stávajícího objektu rodinné rekreace na objekt rekreace pro více osob spojený se spolkovou či zájmovou činností.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby

- Plochami rozdílného způsobu využití je územním plánem zcela pokryto celé území obce.
- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
  - Plochy bydlení - bydlení hromadné (BH) , bydlení venkovské (BV), bydlení jiné (BX)
  - Plochy rekreace – rekreace individuální (RI), rekreace hromadná ~~rekreace~~ rekreační areály (RH)
  - Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH)
  - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)
  - Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)
  - Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO)
  - Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská výroba a lesnická (VZ), výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) , výroba jiná (VX)
  - Plochy zeleně – zeleň ~~parky a parkově upravené plochy~~ parková a parkově upravená (ZP), zeleň ~~zahradky a sady~~ zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO),zeleň krajinná (ZK)
- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy ~~přestavby~~ transformační kódem ~~P~~ T.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z.1	občanské vybavení sport				OS	0,28
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	<del>DP</del> PS	PP		
Z.2	bydlení venkovské				BV	0,12
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	<del>DP</del> PS	PP		
Z.3	bydlení venkovské				BV	2,105 1,149
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	<del>DP</del> PS	PP		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z.4	zeleň - zahrady a sady				ZZ	Plochu využít k založení zahrady užitkového typu. Dopravní obsluha z místní či účelové komunikace, případně z přilehlé nemovitosti. Přípustná je stavba sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> ev. stavba skleníku o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> . Výška hladiny zástavby max. 5 m.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.5	zeleň ochranná a izolační				ZO	Zeleň komponovat s požadavkem zajištění účinné ochrany před nežádoucími vlivy střediska živočišné výroby. Výsadbu zvláště vzrůstných stromů řešit s ohledem na přítomnost sítě technické infrastruktury a možnosti drobných úprav v řešení dopravní infrastruktury.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.6	<del>nakládání s odpady</del>				TO	<del>Umístění zařízení umožňující provoz sběrového dvora. Zařízení může být trvalého či mobilního charakteru. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace. Zabývat se řešením rozhledových poměrů na křižovatce místní komunikace se silnicí II/354.</del>
	<del>Zvláštní podmínky využití:</del>					
	<del>ÚS</del>	<del>RP</del>	<del>DP</del>	<del>PP</del>		
Z.7	výroba drobná a služby				VD	Plocha skladů, manipulačních ploch, případně i drobné výroby dopravně přístupné ze stávající místní komunikace. Výška hladiny zástavby nepřevyšší sousední objekty. Preferovat horizontální tvar zástavby. Zeleň směřovat zejména k hranici pozemku sousedící s volnou krajinou. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé plochy typu TO případně VD. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2 stupně vodárenské nádrže Mostiště.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.8	občanské vybavení - hřbitovy				OH	Plocha pro rozšíření nově realizované části hřbitova. Řešením dále rozvinout koncepci danou koncepcí nové části hřbitova.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.9	výroba drobná a služby				VD	Rozšíření výrobních a skladovacích prostorů pily. Plocha je limitována umělým vodním náhonem a záplavovým územím řeky Oslavy. K rozšíření pilařské výroby max. využít pozemku u stávajícího objektu. Na rozvojové ploše preferovat manipulační plochy a plochy pro skladování. Dopravní obsluha bude ze stávající výrobní plochy. Respektovat hranici záplavového území.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.10	zeleň krajinná				ZK	Komplikované území mezi mostem, silnicí III/35425 a řekou Oslavou. Zajistit podmínky pro zlepšení funkčnosti lokálního ÚSES. Území nezastavitelné, ve veřejném zájmu lze připustit úpravu dopravní infrastruktury za podmínky, že nedojde ke snížení ekologické hodnoty území.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.11	smíšené obytné venkovské				SV	Svažité území mezi sil. III/35425 a plochou Z10 v návaznosti na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití. Maximálně respektovat morfologii území, zastavění bude soudobé, nedominantního výrazu. Dopravní obsluha řešit sjezdem ze silnice, případně i z přilehlé nemovitosti.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z.12	<del>občanské vybavení – sport</del> Zvláštní podmínky využití:			OS	Akeptovat plochu dětského hřiště v parametrech připravené dokumentace a připravených hracích prvků. Dopravní dostupnost po místní komunikaci.	0,04
	ÚS	RP	DP			
Z.13	<del>veřejná prostranství všeobecná</del> Zvláštní podmínky využití:			PU	Novou komunikaci s prioritou pěšího provozu zpřístupnit plochu přestavby Dům klidného stáří s rozsáhlým veřejným prostranstvím při Znětinském potoce. Bližší podmínky se nestanovují.	0,02
	ÚS	RP	DP			
Z.14	občanské vybavení veřejné Zvláštní podmínky využití:			OV	Řešit zázemí pro činnost na přilehlém pro kulturní i sportovní aktivity využívaném veřejným prostranstvím. Zástavba bude vykazovat kvalitní architekturu soudobého výrazu výšky do 4,5m nad terénem. Akceptovat lokální ÚSES, vodo- vodní a kanalizační řady. Dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace.	0,09
	ÚS	RP	DP			
Z.15	<del>zeleň – zahrady a sady</del> bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití:			ZZ BV	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluha bude z přilehlých nemovitostí. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> , případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> a výšky max. 5 m. Disponibilní proluka uvolněnou zrušením venkovního el. vedením VN 22kV využít pro umístění zástavby rodinných domů soudobého výrazu, kde hmotové a prostorové uspořádání bude čerpat z tradičního místního domu, Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží. Zajistit podmínky pro dobrou obsluhu proluky dopravní infrastrukturou.	0,52
	ÚS	RP	DP			
Z.16	<del>zeleň – zahrady a sady</del> zahradní a sadová Zvláštní podmínky využití:			ZZ	Plochu využít k založení zahrady. Dopravní obsluhu zajistit z navazující komunikace anebo z přilehlé nemovitosti. Akceptovat požadavky provozovatele el. vedení VN 22 kV. Přípustné jsou stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m <sup>2</sup> , případně stavba skleníku anebo bazénu o zastavitelné ploše do 40 m <sup>2</sup> a výšky max. 5 m.	0,27
	ÚS	RP	DP			
Z.17	výroba drobná a služby Zvláštní podmínky využití:			VD	Výstavba objektů výroby a skladování. KZP 0,35 - 0,55; KZ 0,20 - 0,25 na stavebním pozemku přidělenému stavebníkovi. Charakter zástavby výrazně horizontální, maximálně sledující směr vrstevnic, výraz zástavby bude soudobý s příznáním výrobního charakteru staveb. Výška hladiny zástavby max. dvojnásobek výšky přilehlých garáží. Akceptovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, prostředí lokálního biokoridoru při Znětinském potoce. Dopravní napojení sjezdem ze sil. III. třídy.	1,67
	ÚS	RP	DP			
Z.18	občanské vybavení – sport Zvláštní podmínky využití:			OS	Umístit víceúčelovou sportovní plochu s možností využití části plochy pro dětské hrací prvky. Dopravní přístup z místní komunikace nepředpokládá se výstavba šaten, sociálního zařízení apod.	0,05
	ÚS	RP	DP			
Z.19	rekreace individuální Zvláštní podmínky využití:			RI	Plocha je vymezena objektem individuální rekreace (chatou). Dle údajů KN jde o způsob využití: lesní pozemek, na kterém je budova. Řešeny jsou potřeby pro zajištění skutečného stavu. Kromě prací běžné údržby se zde nepředpokládají žádné větší stavební práce, protože jde o plochu v NRBC.61 Rasúveň.	0,00*
	ÚS	RP	DP			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z.21	<b>technická infrastruktura všeobecná</b>				TU	V příhodném místě řešit výstavbu ČOV pro obec Pavlov. Způsob řešení se oproti platnému ÚP nemění. Dopravní napojení bude novou polní cestou (pl. K.39). Běžné provedení stavby nebude negativně zasahovat do krajinného rázu.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.22	<b>výroba zemědělská a lesnická</b>				VZ	Využít dostavbu proluky pro rozšíření potřeb provozu zemědělského areálu. Obsluha dopravní a technickou infrastrukturou bude řešena ze stávajícího areálu. Charakter zástavby areálový, výraz zástavby bude soudobý s příznáním výrobního charakteru staveb. Akceptovat navazující prostředí lokálního biokoridoru.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.23	<b>zeleň krajinná</b>				ZK	Respektovat a rozvinout přírodní charakter území v rozsahu lokálního koridoru ÚSES při Znětínském potoce. V místech potřeby doplnit břehové a doprovodné porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.24	<b>výroba jiná</b>				VX	Zajistit vhodné oplocení plochy. Výška zástavby jednoduché konstrukce nesmí překročit výšku 4,5 m od terénu. Plochu chránit proti nepřízní počasí vzrůstnou zelení, která zároveň vhodně začlení plochu do krajinného prostředí. Dopravní obsluha z přílehlé účelové komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.25	<b>zeleň – zahrady a sady zahradní a sadová</b>				ZZ	Plochu využít k založení zahrady při stávající vodní ploše. Dopravní obsluha bude z přílehlé místní komunikace. Výška přípustných staveb do 5m nad terénem .
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
P.1	<b>občanské vybavení veřejné</b>				OV	Využít proluku pro výstavbu Domu klidného stáří. Nalézt vhodnou formu začlenění do stávající zástavby zajišťující funkci i vizuální bezkoliznost v prostředí jádra sídla Radostín n./O. Z tohoto důvodu není stanoven KZP ani KZ. Nezbytná je výsadba alespoň jednoho listnatého stromu dominantního vzrůstu. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Využít možnosti, které dává pl. Z.13.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
P.2 T.2	<b>bydlení jiné</b>				BX	Po odstranění hospodářských staveb plochu využít pro potřeby související s trvalým bydlením i ubytováním na v areálu zámku, které bude splňovat náročná kvalitativní kritéria. Stavby na ploše musí vykazovat vysokou architektonickou kvalitu, která podtrhne důležitost objektu zámku v urbanistické kompozici sídla. Ve stejné zásadě komponovat i nezbytné plochy zeleně.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
P.3 T.3	<b>výroba drobná a služby</b>				VD	Zachovat prostorové uspořádání stávající zástavby.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		
Z.1.1	<b>nakládání s odpady</b>				TO	Umístění zařízení umožňující provoz sběrového dvora. Zařízení může být trvalého či mobilního charakteru. Dopravní obsluha bude z přílehlé plochy typu OK. Zabezpečit plochu v souvislosti s ochranou vod, půdy i ovzduší. Zohlednit požadavky diferencované ochrany v ochranném pásmu vodního zdroje 2° vodárenské nádrže Mostišťe.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	DP	PP		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy				podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika			kód		
Z.1.III	bydlení venkovské				BV	Skladebná logika a charakter zástavby rodinných domů bude navazovat na realizovanou plánovitě založenou výstavbu obytného souboru rodinných domů. Vzhledem k pohledově exponované poloze plochy budou případné stavby hospodářského zázemí (vedlejší stavba) navazovat na hlavní stavbu, do volné krajiny pak musí směřovat zeleň zahrad.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
Z.5.III	výroba zemědělská a lesnická				VZ	Narovnání evidenčního stavu podle skutečného (reálného) stavu na území. Nepřípustné je výškové ani půdorysné rozšiřování zástavby.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
T.1.III	bydlení hromadné				BH	Využití proluku pro výstavbu bytového domu. Nalézt vhodnou formu začlenění do stávající zástavby zajišťující funkční i vizuální bezkoliznost v prostředí jádra sídla Radostín n./O. Vycházet z měřítka a charakteru okolní zástavby. Nepřekročit výškovou hladinu okolní zástavby. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění. Novou pěší komunikací zpřístupnit transformační plochu s rozsáhlým veřejným prostranstvím při Znětínském potoce.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		
T.3.III	rekreace hromadná				RH	Změna dokončené stavby může být uskutečněna za předpokladu půdorysného rozšíření do 100% stávajícího půdorysu a za předpokladu max. výšky hřebene střechy 8,5 m od úrovně podlahy vstupního podlaží.
	Zvláštní podmínky využití:					
	ÚS	RP	PS	PP		

\* Pozn. Plocha menší 0,01 ha.

- Zvláštní podmínky ve využívání území: ÚS – územní studie, RP – regulační plán, ~~DP – dohoda o parcele~~ PS - plánovací smlouva, PP – podmíněně přípustné využití plochy. (grafický znak v tabulce vyjadřuje požadavek zvláštní podmínky využití)
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Nový kanalizační sběrač si vyžádá rozvoj výrobní zóny. Výrobní plochy v případě nutnosti umožňují umístění další trafostanice TS 22/0,4 kV.

### 3.3. Sídlní zeleň

- System sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - zeleň ~~parky a parkově upravené plochy~~ parková a parkově upravená (ZP)
  - zeleň ~~zahradky a sady~~ zahradní a sadová (ZZ)
  - zeleň ochranná a izolační (ZO)
  - zeleň krajinná (ZK)
- Plochy ZP jsou vymezeny v sídle Radostín nad Oslavou v jádrové části Radostína n./O. (na návsi), dále na strmých březích řeky Oslavy a Znětíneckého potoka a mezi silnicemi II/354 a III/35424. Koncepce řešení zeleně v jádrové části spočívá ve zelení ploch zeleně do větších celků, v zajištění prosperity stávajících vzhledných stromů s dosadbou kosterních dřevin. Zeleň na březích vodních ploch a toků vyžaduje postupnou probírku výsadby s nalezením vhodné kompozice ploch při respektování půdoochranné a ekologické funkce zeleně. Územní plán doplňuje zastavitelnou plochu Z.3 o zeleň – viz. podmínky využití plochy (kap. A 3.2.).

- Plochy ZZ jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány na místech zatížených břemenem technických sítí anebo místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude směřována do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny.
- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se v omezeně účinných formách vyskytuje po obvodu zemědělského areálu. Nové plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy mezi silnicí II/354 a zemědělským areálem. Blíže viz. podmínky využití plochy Z.5 (kap. A 3.2.).
- Plochy ZK jsou plochami s výrazně přírodním charakterem v ÚP Radostín nad Oslavou zajišťující především funkčnost systému ÚSES v zastavěném území. Blíže viz. podmínky využití plochy Z.10, Z.23 (kap. A 3.2.).
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz obce. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
- Zeleň, která je součástí jiných ploch se změnou v území, je tvořena zejména tzv. vyhrazenou zelení na plochách občanské vybavenosti a plochách výroby a skladování. Tento rámec v mnoha případech naplňuje i zeleň soukromá na zahradách a sadech, občas i zeleň ochranná např. na plochách výroby a skladování.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Silniční doprava
  - Silnice II/354 je součástí páteřní sítě kraje Vysočina, územní plán v její trase vymezuje zpřesněný koridor CNZ.DK37 pro homogenizaci vybraných úseků této silnice.
  - Silnice na území obce jsou územně stabilizovány, jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu stávajících tras, křižovatky silnic řešit v rámci veřejných prostorů.
  - Vymezena je územní rezerva R.2 a R.3 koridoru pro případné budoucí umístění stavby přeložky silnice II/354 kolem sídel Radostín nad Oslavou a Zahradiště v šíři 100 m.
  - Akceptovány jsou plochy stávajících místních komunikací, nové místní komunikace budou řešeny jako místní obslužné komunikace, v obytných zónách preferovat komunikace dopravně zklidněné.
- Doprava v klidu
  - ~~Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.~~
  - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
  - Na dopravní ploše vpravo u silnice III/34826 při výjezdu ve směru do Pavlova lze dokončit dostavbu lokality řadovými garážemi. Přípustná je dále výstavba hromadných, skupinových či řadových garáží na plochách výroby a skladování. Podmíněně přípustné je umístování těchto staveb ve větších obytných souborech za předpokladu, že jsou součástí celkové koncepce využití plochy.

- Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách **rodinných domů** a na veřejných prostranstvích.
- ~~Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.~~
- Hospodářská doprava
  - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
  - Doplnění sítě účelových cest je přípustné v rozsahu řešení tohoto územního plánu.
- Nemotorová doprava
  - Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci naučné stezky v úseku bývalý Židovský rybník - rybník Vopršálek.
  - Akceptována jsou stávající užívaná pěší (cyklistická) propojení spojující jednotlivé části obce i značené turistické trasy a cyklotrasy.
  - Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnících, ÚP umožňuje dobudování alespoň jednostranných chodníků v urbanizované části obce.
- Veřejná doprava
  - Ponechán je stávající systém veřejné dopravy, který je zajišťován autobusovou přepravou.
  - Respektováno je stávající rozmístění autobusových zastávek.
- Dopravní zařízení - služby
  - Stávající zařízení jsou respektována.
- Letecká doprava, železniční doprava, vodní doprava
  - Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

#### 4.2. Technická infrastruktura

- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění. Ve vodárenské soustavě je dostatek vody pro pokrytí rozvojových potřeb obce.
- V oblasti odvádění a čištění odpadních vod je třeba pokračovat v rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a řešit napojení nových rozvojových ploch.
- Pod hrází rybníka Podvesník (k.ú. Pavlov) je navržena plocha pro zařízení ČOV Pavlov.
- Odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět max. do vsaku či je zadržovat na pozemku.
- Zachován je stávající systém zásobení obce zemním plynem. Respektován je VTL plynovod, regulační stanice VTL/STL s jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy. Respektována je anodová ochrana včetně bezpečnostního pásma anodové ochrany. Územní plán nepředpokládá plynofikaci sídla Zahradiště.
- V sídle Radostín n./O. je způsob vytápění předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. V sídle Zahradiště preferovat využívání ekologičtějších paliv.
- Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla v obci. Akceptovat fakt, že rozhodující podíl významnějších odběratelů tepla je plynofikován.
- ~~Nebrání se využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).~~ V urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.
- K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Prověřena bude možnost výstavby nové trafostanice v prostoru nové výrobní a skladovací plochy u silnice do obce Pavlov.

- Neuvažovat s umístováním nových výroben el. energie (větrné elektrárny) pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umístit mimo urbanizovanou část obce. Respektovány jsou dvě malé vodní elektrárny na vodním toku Oslava.
  - Zohledněna je trasa telekomunikačního kabelu procházejícího územím obce včetně telekomunikačního stožáru na kótě 564,9 m n. m. v k.ú. Radostín nad Oslavou.
  - Zařízení pošty je územně stabilizováno.
- 4.3. Koncepce občanského vybavení veřejného i ostatního
- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.
  - V jádrové části sídla Radostín n./O. je řešena, na ploše přestavby P.1 zařízení občanského vybavení veřejného – Dům klidné stáří a v údolní nivě Znětíneckého potoka, navržena plocha podporující kvalitativní změnu přilehlého veřejného prostranství (viz. kap. A 4.4.).
  - Rozvoj ploch občanské vybavení – sport se děje v sídle Radostín n./O. na dvou plochách zastavěného území (u ZŠ, dále na hranici historického jádra a pozdější výstavby rod. domů). Plochou stejného způsobu využití je dovybaveno sídlo Zahradiště.
  - Vymezena zůstává je plocha pro případnou potřebu rozšíření hřbitova.
  - Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Koncepce veřejných prostranství
- Stávající plochy veřejných prostranství jsou maximálně respektovány.
  - Řešení ÚP předpokládá revitalizaci návěsního prostoru Radostín n./O. včetně přilehlých ploch veřejného účelu jako místa mající pro obec Radostín n./O. zásadní význam.
  - Polyfunkční využívání veřejného prostranství na levém břehu Znětíneckého potoka na silnici II/354 musí vytvořit prostředí pro jeho rozvoj, což znamená rozvoj kvalitativní.
  - Revitalizaci veřejných prostranství je směřováno k posílení atraktivity obce se zachováním identity původního osídlení.
  - S úpravami veřejných prostranství je potřebné řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Preferována je obsluha zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
  - Nová veřejná prostranství jsou v územním plánu vymežována samostatně i jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání.
- 4.5. Koncepce nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Územním plánem je potvrzen záměr na umístění sběrného dvora mezi zemědělským areálem a ČSPHM a dále jeho rozšíření na nové zastavitelné ploše navazující na plochu výroby drobné a plochu občanské vybavenosti situované přes stávající místní komunikaci vedoucí od ČSPHM do zemědělského areálu. Územní plán vymezuje jako stabilizovanou plochu nakládání s odpady plochu sběrného dvora.
  - Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.
- 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- Koncepce ÚP vyžaduje vymežit koridor pro veřejnou infrastrukturu pro realizaci záměrů na úseku technické infrastruktury - CNU.1 pro stavbu kanalizačního přivaděče z obce Pavlov a CNU.2 pro stavbu přípojky vysokého napětí a stavbu trafostanice pro zastavitelnou plochu Z.17.
  - Z nadřazené dokumentace je vymezen koridor CNZ.DK37 pro homogenizaci vybraných úseků tahu silnice II/354 ve zpřesněných šířkách a to mimo zastavěné území v šířce 80 m a v zastavěném území pak na šířku přilehlého uličního prostoru.
  - Stanovení podmínek využití:

- a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
- b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
- c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

## 5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu uplatňuje proporcionální rozvoj přírodních, sociálních a ekonomických faktorů území.
- Georeliéf je územním plánem považován za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch. K jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných s odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy kromě několika určitých ploch (ČOV Pavlov, stavby individuální rekreace, **vodní plochy a napravení stavu území s údaji katastru nemovitostí**) vždy navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s rozšiřováním stávajících struktur osídlení v krajině ani s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy není přípustná. Prioritou je zvyšování pestrosti krajiny s výraznějším uplatněním rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně u liniových prvků přírodního či umělého charakteru. Územní plán podporuje biodiverzitu lučních ekosystémů, nelze připustit další zornění trvalých travních porostů.
- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
  - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla, zasazení sídel do krajinného rámce, účelně využívá zastavěné území a rozvojové plochy, až na odůvodněné výjimky, umisťuje v přímé vazbě na urbanizované území
  - ~~vymezením ploch veřejné zeleně na okraji právě budovaného obytného souboru rodinných domů je „změkčen“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny~~
  - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích z vyhlídkových míst nejsou umisťovány žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scénérii
  - na území obce nejsou umisťovány žádné další dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
  - územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny (podmíněně přípustná je výstavba rozhleden přiměřené velikosti a citlivého ztvárnění, příp. staveb drobné architektury).

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Územní plán v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:
  - plochy **vodní a** vodohospodářské všeobecné (WU) - respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly,
  - plochy zemědělské ~~pole a trvalé travní porosty (AP)~~ **všeobecné (AU)** s požadavkem na minimalizaci dotčení půdního fondu a potřebou zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF,

- plochy lesní všeobecné (LU) - dosáhnout stability a polyfunkčnosti lesa, zachovat podmínky trvalého výnosu z lesa,
  - plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné, přírodní priority (MU.p) - zachovat tyto jako územně stabilizované plochy nadregionálních prvků ÚSES a další ekologicky a esteticky hodnotných částí území obce,
  - plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné, ochrana proti ohrožení území (MU.o) - jsou vymezeny pro potřeby protipovodňových opatření.
- Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	zohlednit skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území vodního toku Oslava a území je součástí lokálního biocentra ÚSES. Vhodně utvářet sklon břehů umožňující rozvoj litorálního pásma	1,07
K.2	lesní všeobecné	LU	zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a místně příslušné stanovištní podmínky	0,19
K.3	<del>pole a trvalé travní porosty</del> zemědělské všeobecné	<del>AP</del> AU	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci pro pěší zpřístupnění kulturní památky	0,02
K.4	smíšené <del>nezastavěného území</del> všeobecné, ochrana proti ohrožení území	MU.p	akceptovat principy řešení uplatněné ve vypracované podrobnější projektové dokumentaci	0,74
K.5	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	vhodně utvářet sklon břehu rybníka tak, aby byl zabezpečen úspěšný rozvoj litorálního pásma a podpořena funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES na dosud napřímeném vodním toku	0,17
<del>K.6</del>	<del>lesní všeobecné</del>	<del>LU</del>	<del>zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocenu a místně příslušné stanovištní podmínky</del>	<del>0,16</del>
K.7	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	Doplnit soustavu rybníků s využitím vhodného profilu. Sklon břehů řešit tak, aby byl zajištěn úspěšný rozvoj litorálního pásma a podpořena funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES	0,79
K.9	<del>pole a trvalé travní porosty</del> zemědělské všeobecné	<del>AP</del> AU	V ploše jako součást půdního fondu řešit komunikaci pro občasně využívání spojené s obsluhou ČOV	0,05
K.1.III	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU	V příhodném místě hrázového profilu vytvořit podmínky malé vodní nádrže. Vhodně utvářet sklon břehů pro příznivý rozvoj litorálního pásma na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému.	0,544

- V územním plánu není dovoleno snižování podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby související s ochranou nebo tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.

- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potencionální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
NRBK.K 124	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK.1 – LBK.4, LBK.12 – LBK.13 LBK.20	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
LBK.5 – LBK.9, LBK.14, LBK.16, LBK.19	V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Zachovat, popř. vytvořit dostatečně široké zasakovací travinobylinné pásy.
LBK.10 – LBK.11	Zachovat přirozený režim vodního toku. Výchovními zásahy zvýšit podíl okolní přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK.15, LBK.18	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
NRBC.61 Rasůveň	Využít současný stav lesa k postupné obnově s možnou dosadbou vhodných místně původních dřevin s cílovým stavem druhové a věkové různorodosti porostů. Vodní toky udržovat v přirozeném stavu, podpořit rozvoj litorálního pásma rybníka.
LBC.Alice-František	O rybníky a jejich břehové porosty se vhodně starat. Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
LBC.Dolní Boroviny	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
LBC.Horní Boroviny	Omezit smrkové monokultury, namísto toho jsou navrženy dosadby autochtonních dřevin a tímto zásahem vybudovat postupně různověký smíšený porost.
LBC.Jedlový rybník	Okolí rybníka zachovat v současném stavu přirozených luk a břehových porostů. V lesním celku omezit smrkové monokultury, postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC. Na Makovém rybníku	Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
LBC.Na Vopršálku	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu. Okolní smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Pláňavy	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Pod Radostínem	Udržovat zapojený břehový porost toku řeky Oslavy.
LBC.Poulův rybník	Louky pravidelně kosit, dosázet břehové porosty rybníka i vodních toků.
LBC.U Benýšku	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC.U Vrbova mlýna	Louky pravidelně kosit. Starat se o břehové porosty vodotečí.
LBC.U Vylhalu	Louky pravidelně kosit, smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy převést na přírodě blízký různověký smíšený porost.
LBC.Zálomy	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Biologická propustnost území bude zlepšena funkcí ÚSES.

#### 5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
  - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
  - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd, vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění)
  - výstavba malých vodních nádrží je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
  - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 8 m od břehové čáry
  - na území obce ÚP neumisťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv
- Ochrana před povodněmi
  - územní plán akceptuje režimy vyhlášeného záplavového území významného vodního toku Oslava, uvnitř záplavového území nejsou umisťovány žádné nové stavby ani zařízení
  - činnostmi v území potencionálně zasaženém zvláštní povodní nebudou zásadním způsobem zhoršovány odtokové podmínky pro průběh zvláštní povodně
  - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
  - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
  - hydrologické poměry na území obce - severozápadně od sídla Radostín n./O. vyžadují realizaci protipovodňových opatření – viz. pl. se změnou v krajině ~~K.3~~ K.4
  - stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržetí dešťových vod
- Protierozní opatření
  - akceptovány jsou zásady řešení protipovodňových opatření na území kolem účelové komunikace do sídla Kotlasy
  - vhodným návrhem rozptýlené zeleně případně zřízením protierozních průleहů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku zvl. na svazích orné půdy
  - na místech potencionálního erozního ohrožení postačí organizační nebo agrotechnická opatření proti vodní erozi
  - územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku
  - doplnění území krajinnou zelení (rozptýlenou i linií) dále zlepši odolnost území vůči účinkům větrné eroze

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Plocha hromadné rekreace u Starozahradištského rybníka je postupně modernizována bez dalších nároků na územní rozvoj.
- V chatové lokalitě u Kněžského rybníka územní plán navrhuje transformační plochu pro přestavbu objektu rodinné rekreace na zařízení rekreace spojené se zájmovou spolkovou činností.

- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích (u školy, tenisové kurty), na nových plochách občanského vybavení sport i na plochách veřejných prostranství.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- Dobrá propustnost krajiny vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Není uvažována výstavba speciálních cyklostezek. Pro cyklotrasy, turistické trasy i pro hipostezky lze využít pozemních komunikací. Respektováno je trasování dálkové cyklotrasy Jeseník – Znojmo i turistické trasy v úseku Kotlasy – Netín.
- Pěší stezky v urbanizované části jsou budovány na plochách veřejných prostranství. Přínosné pro rozvoj rekreačních aktivit bude zřízení naučné stezky v k.ú. Radostín n./O.

#### 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

- Na území obce nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory ani jiné objekty ochrany nerostných surovin.
- Na území obce nejsou zaznamenána žádná aktivní ani potenciální sesuvná území. Nenachází se zde ani poddolovaná území z minulých těžeb.

### 6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

- Bydlení hromadné (BH)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení bytových domů a, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

- související stavby a zařízení místního občanského vybavení komerčního typu, nekomerční pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb, neuvažovat s nástavbami, dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy viz. podmínky využití plochy kap.A.3.2.

- Bydlení venkovské (BV)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

- související stavby a zařízení místního občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení.

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru a jsou v rozporu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolní zástavby
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap.A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % 50% plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod. Nově budované rodinné domy budou plně respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby v městysi Radostín nad Oslavou a nedojde, především v okrajové části městyse, k narušení krajinného rázu.

- Bydlení jiné (BX)

*Hlavní využití:*

- bydlení v rekonstruovaném zámeckém objektu bydlení i ubytování v rekonstruovaném areálu zámku

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a zařízení pro nadstandardní nebo stylové bydlení či ubytování, související občanská vybavenost; pozemky, stavby a zařízení hospodářského zázemí s činnostmi podtrhující výjimečnost místa, pozemky zeleně soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení, děje a činnosti, které zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru a mohou být příčinou narušení nezaměnitelného charakteru místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – řešit citlivou rekonstrukci zanedbaného objektu
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:*

- pozemky ~~staveb~~ **stavby a zařízení** pro rekreaci, ~~dočasné~~ ubytování, stravování, ~~pozemky~~ hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky, **stavby a zařízení** pro relaxaci a oddech, ~~pozemky~~ vyhrazené a i jiné sídelní zeleně, ~~pozemky související~~ **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:*

- ~~pozemky pro~~ **stavby a zařízení** pro školící, společenské či kulturní aktivity ~~zařízení~~, ~~pozemky~~ **stavby a zařízení** souvisejícího občanského vybavení ~~komerčního typu~~ za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení **majitele či správce zařízení na územně stabilizované ploše** za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení ~~či bydlení majitele zařízení~~ **spojené s výkonem dozoru nad zařízením.**

*Nepřípustné využití:*

- veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně **tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím**

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení nepřekročit stávající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – ~~nejsou navrženy~~ **viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.**

- Rekreace individuální (RI)

*Hlavní využití:*

- zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:*

- pozemky ~~staveb~~ **stavby a zařízení** rodinné rekreace, ~~pozemky~~ soukromé a i jiné zeleně, ~~pozemky~~ veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, ~~pozemky související~~ **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně **tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím**

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby, akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – viz. podmínky využití kap. A.3.2.

- Občanské vybavení veřejné (OV)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení,  ~~které je součástí staveb, zařízení a pozemků~~ **pro zajištění základních potřeb obyvatel v oblasti** veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:*

- pozemky ~~staveb~~ **stavby a zařízení** pro veřejnou správu a administrativu, ~~pozemky~~ pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, ~~pozemky~~ pro vzdělávání a výchovu, ~~pozemky~~ pro zdravotnictví a sociální služby. ~~Pozemky související~~, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - respektovat objekt kostela jako kulturní dominantu území - viz. opatření v kap. A.2.2. Kulturní dominanty území. Nelze připustit výstavbu dalších objektů narušujících urbanismus jádra sídla Radostín n./O. (viz. budova obecního úřadu). Vhodněji začlenit objekt pošty do střešní hladiny jihozápadní strany návsi. Výšku objektu ZŠ považovat za nepřekročitelnou. Význam objektů veřejné občanské vybavenosti zdůraznit úpravou parteru.
  - plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- Občanské vybavení - sport (OS)

*Hlavní využití:*

- umístování veřejného občanského vybavení sloužícího převážně pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, školská a vzdělávací zařízení, zařízení pro dopravní výchovu příslušná doprovodná zařízení a příslušenství, Pozemky související, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, pozemky, zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní sport

*Nepřípustné využití:*

- aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - eventuální dostavba zlepšující standard vybavení fotbalového hřiště bude respektovat měřítko a charakter stávajících objektů plochy
  - plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- Občanské vybavení komerční (OK)

*Hlavní využití:*

- umístování občanského vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

*Přípustné využití:*

- pozemky pro, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením; zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:*

- aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - vhodněji začlenit objekt nákupního střediska do střešní hladiny jihovýchodní strany návsi. Další zvyšování objemu stavby je nepřípustné
- plochy změn – nejsou navrženy

- Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:*

- plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:*

- umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa; plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejná prostranství, pozemky stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:*

- jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – upravit stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Veřejná prostranství všeobecná (PU)

*Hlavní využití:*

- obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:*

- pozemky návěsních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, tržiště, mobiliář obce, sídelní zeleň, vodní prvky a plochy, pozemky související stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

*Podmíněně přípustné využití:*

- další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:*

- umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru, zajistit podmínky pro celkovou revitalizaci návěsního prostoru sídla Radostín n./O., kvalitativní změnu si vyžádá polyfunkčně využívané veřejné prostranství na levém břehu Znětíneckého potoka
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Zeleň a parkově upravené plochy parková a parkově upravená (ZP)

*Hlavní využití:*

- zpravidla významné plochy zeleně parkově upravené a veřejně přístupné

*Přípustné využití:*

- udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou, ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, dětská hřiště, komunikace pěší, naučné stezky, cyklostezky, prvky drobné architektury, mobiliář obce

*Podmíněně přípustné využití:*

- ~~pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostřední plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a zařízení narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně, např. parkoviště

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - výtvarné prvky a drobnou architekturu je možné situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Smíšené obytné venkovské (SV)

*Hlavní využití:*

- víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské a komerční aktivity ve stavbách zásadně neměnicích charakter a měřítko daného prostoru. ~~Pozemky související~~ stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, ~~pozemky~~ sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby pro drobnou výrobní činnost, služby, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel (viz. kap. A.2.2. Kulturní a urbanistické hodnoty)
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Doprava silniční (DS)

*Hlavní využití:*

- umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, stavby a zařízení technické infrastruktury, přípojky, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

*Podmíněně přípustné využití:*

- umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:*

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití; **činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy**

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Technická infrastruktura všeobecná (TU)

*Hlavní využití:*

- umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, provozování elektronických komunikací, zásobování zemním plynem a zásobování teplem

*Přípustné využití:*

- pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, **pozemky související stavby a zařízení** dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:*

- ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Nakládání s odpady (TO)

*Hlavní využití:*

- plocha pro umístování staveb a zařízení umožňující činnost a provoz sběrového dvora

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro shromažďování papírů, sklad plastů, skla, kovů, objemného odpadu, prostor pro místo zpětného odběru elektrických a elektronických zařízení, stavby pro úkryt před nepohodou, administrativu spojenou s provozem dvora, dopravní a technická infrastruktura, sídelní zeleň

*Nepřípustné využití:*

- Činnosti, kterými by mohlo dojít k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními právními předpisy, např. odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu, komunitní kompostování

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – na území obce se tento druh plochy nenachází
- plochy změn – viz. podmínky kap. A.3.2. **nejsou navrženy**

- Výroba drobná a služby (VD)

*Hlavní využití:*

- stavby a zařízení netovární povahy **pro výrobu a služby**

*Přípustné využití:*

- pozemky **pro umístování staveb**, **stavby** a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby, **služeb** a činnosti řemeslnické, včetně skladování s nízkými nároky na **skladovací plochu** a přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativní, **sociální zařízení**, **pozemky stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, **pozemky sídelní zeleň veřejná prostranství, zeleň**

*Podmíněně přípustné využití:*

- jiné aktivity za podmínky neomezení ~~přípustného~~ hlavního využití plochy a nepřekročení ~~přípustného~~ rámce využití plochy.

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové uspořádání stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % zeleně.
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

*Hlavní využití:*

- chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby

*Přípustné využití:*

- pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství ~~případně lesnickou výrobu, potřebné skladování a související administrativu a sociální zařízení, pozemky stavby a zařízení~~ dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky~~ sídelní zeleně. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezená ochranná pásma mimo hranice areálu.

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec ~~přípustného~~ využití plochy; ~~Případně~~ závodní stravování a ~~ubytování~~ či bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru; čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:*

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové uspořádání stávající zástavby areálu. Na ploše areálu ponechat min. 20 % zeleně. Řešit výhodnější dopravní napojení areálu na sil. II/354. Revitalizovat a doplnit ochrannou zeleň po obvodě zemědělského areálu
- plochy změn – ~~nejsou vymezeny~~ viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

*Hlavní využití:*

- ekologický a ekonomický energetický rozvoj

*Přípustné využití:*

- provoz a rekonstrukce malých vodních elektráren za dodržení odběru sjednaného množství vod

*Nepřípustné využití:*

- činnosti mající negativní vliv na ekosystém toků, překážky v migraci ryb a vodních živočichů i velký odběr vod apod.

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Výroba jiná (VX)

*Hlavní využití:*

- rozmnožování a odchov původních druhů pernaté zvěře

*Přípustné využití:*

- stavby pro odchov pernaté zvěře, zařízení pro komorování hejna, voliéry a další zařízení potřebná pro rozšíření populace původní pernaté zvěře a její zpětné vypouštění do přírody; nezbytné sociální zařízení pro obsluhu, oplocení, sídelní zeleň, **související stavby a zařízení** dopravní a technické **infrastruktury**; vzdělávací činnosti zahrnující environmentální aktivity

*Nepřípustné využití:*

- stavby a zařízení nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy, činnosti, které by svými vlivy mohly zatížit kvalitu souvisejícího prostředí nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn - viz. tabulka kapitoly 3.2.

- Zeleň - zahrady a sady zahradní a sadová (ZZ)

*Hlavní využití:*

- zeleň **zahrad a sadů** bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). **Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována**

*Přípustné využití:*

- produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

- zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. **Pozemky související, stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně; **stavby pro bydlení i stavby ubytovacích zařízení, stavby pro rekreaci individuální i hromadnou, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace**

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavěné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, bazény v zastavěném území o zastavěné ploše do 40 m<sup>2</sup>. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn - viz. stabilizovaná území

- Zeleň ochranná a izolační (ZO)

*Hlavní využití:*

- plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:*

- výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

- realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. ~~Pozemky dopravy ev.~~ ; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy; **nadzemní stavby a zařízení, stavby a zařízení na výrobu energie**

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- **Zeleň krajinná (ZK)**

*Hlavní využití:*

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:*

- činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

*Podmíněně přípustné využití:*

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, **přípojky** za podmínky, že půjde o stavby liniové a jejich vedení bude nerovnoběžné s prvkem ÚSES

*Nepřípustné využití:*

- činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

*Hlavní využití:*

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:*

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

- zařízení pro chov ryb ev. vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:*

- činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- **Pole a trvalé travní porosty (AP) Zemědělské všeobecné (AU)**

*Hlavní využití:*

- plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda a druhu pozemku trvalý travní porost.

*Přípustné využití:*

- v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce a jiných plodin, zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekolo-

gickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

- nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ~~oplocování~~ **ohrazení** pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání trvale travního porostu za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s jeho následnou obnovou

*Nepřípustné využití:*

- trvalé zornění trvalého travního porostu, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území, **stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie**

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2

• Lesní všeobecné (LU)

*Hlavní využití:*

- pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:*

- pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF), protipovodňová a protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině; **účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny**

*Podmíněně přípustné využití:*

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro ~~lesní výrobu~~ **lesnictví**, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ~~Oplocování~~ ; **ohrazení** pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení ~~veřejné~~ dopravní a technické infrastruktury a , stavby přípojek ~~za podmínky, že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení;~~ a komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:*

- umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území; **stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroben energie**

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

- Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné, přírodní priority (MU.p)

*Hlavní využití:*

- zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:*

- plochy nadmístních prvků ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

- liniové stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek, budované jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy; pěší stezky, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:*

- činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu; těžba nerostů, stavby a záměry zlepšování podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, informační centra neplatí pro turistické a cyklistické stezky), stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné, ochrana proti ohrožení území (MU.o)

*Hlavní využití:*

- plochy pro realizaci opatření zmírňující povodňovou špičku

*Přípustné využití:*

- budování retenčních prostorů, zemních hrází a dalších zařízení protipovodňové ochrany, zemědělské hospodaření převážně v kultuře trvalý travní porost, účelové komunikace

*Nepřípustné využití:*

- stavby a zařízení narušující bezpečnostní funkci plochy i činnosti zabraňující zadržení přívalových vod přímo či druhotně. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, ekologická a informační centra, hygienická zařízení, stavby a zařízení výroben energie

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

## 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu na území obce nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umísťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně.
- Stanovena jsou opatření na ochranu kulturní dominanty území - areálu kostela. Identifikovány byla pohledově exponovaná místa a přírodní horizonty a nastaveny jsou podmínky jejich ochrany a využívání - viz. kap. A.2.2.
- Koncepce ÚP zajišťuje ochranu obrazu obce, respektuje charakter, měřítko a urbanistickou skladbu osídlení. Akceptuje stabilizované linie zásadních prostor v sídlech, určuje výškové uspořádání území. Územní plán na území obce neumísťuje stavby, které se svojí výškou,

plošným rozsahem, objemem vymykají měřítku krajiny, tj. nežádoucím způsobem by změnily charakter urbanizované a volné krajiny.

- Z důvodu citlivého zapojení osídlení do krajinného rámce zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude orientována tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část stavebního pozemku. Když není možno tuto zásadu dodržet, zmíněná ostrá přechodová hranice bude zmírněna zelení sídelní nebo i krajinnou.
- Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů situovat samostatně garáž či jinou stavbu a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace rod. domu, i když jejich realizace může být pozdější.
- Stávající chatová zástavba je územně stabilizovaná s přiměřenými možnostmi jejich změn (viz. kap. A.6.1.).
- Územní plán respektuje památkově chráněné objekty (požívající právní ochranu), respektuje památky místního významu - drobné objekty sakrálního významu i jiné kulturně historické artefakty. Podmínky ochrany viz. kap.A.2.2.
- Za nezbytné je v koncepci ÚP považováno zachování přírodního charakteru vodních toků s travními společenstvy údolních niv a navrácení přirozeného charakteru vodních ploch zvláště v zastavěném území.
- Řešení ÚP stabilizuje ÚSES, doplňuje prvky rozptýlené zeleně (plošné a liniové) v krajině. ÚSES a rozptýlená zeleň jsou v územním plánu považovány za jeden z typických prvků kulturní krajiny.
- Respektována je členitost okraje lesa s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.

### 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - evidovaná lokalita ochrany přírody ZR 009 - Kotlaský rybník s hodnotnými litorály a přílehlou vlhkou loukou
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 8 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídel se zdůrazněním důležitosti zástavby v uličce V Rathause a význam souboru staveb selských usedlostí v jihovýchodní části centrálního prostoru Radostína n./O. i řadou objektů tvořenými stodolami za selskými usedlostmi v severovýchodní části centrálního prostoru Radostín n./O. Kompozice stavby zámku s protilehlou vodní plochou a hospodářským dvorem je zásadním prostorem sídla Zahradiště
  - věž kostela sv. Bartoloměje nadále považovat za nejdůležitější pozitivní antropogenní dominantu obce
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídlech a volné krajině
  - rybníční soustavy, aleje stromů považovat za kulturní hodnoty území, které je třeba respektovat a kultivovat

- Hygiena prostředí

Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:

- plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování, výroba zemědělská a lesnická (VZ) – plochy VZ nacházející se mimo ochranné pásmo (stanovené procesem EIA pro výstavbu objektu pro chov dojnic 2 x 400 kusů) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy technické infrastruktury, nakládání s odpady (TO) , **technická infrastruktura jiná (TX)** – po hranici v ÚP vymezené plochy; čištění a odvádění odpadních vod (TU) – limitní hranice negativních vlivů 50 m od technologického zařízení ČOV Pavlov, **150 m od technologického zařízení stanovené ochranné pásmo u ČOV Radostín nad Oslavou.** V pásmu vymezeném limitní hranicí negativních vlivů ČOV mimo areál ČOV běžná zemědělská činnost

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

- Územní plán z nadřazené dokumentace ZÚR KrV do řešení ÚP přebírá a zpřesňuje koridor VD.DK37 - zpřesněný koridor silnice II/354 pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu silnice.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Nejsou územním plánem vymežovány.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou územním plánem vymežovány.

7.4. Plochy pro asanaci

- Nejsou územním plánem vymežovány.

**8. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona~~**

- ~~Nejsou územním plánem vymežovány.~~ **Kapitola zrušena.**

**9. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny****

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a ~~stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření~~**

- V ÚP Radostín nad Oslavou jsou vymezeny tři plochy územních rezerv. Územní rezerva R.2 (k.ú. Radostín n./O.) a R.3 (k.ú. Zahradíště) jsou vymezeny pro případné budoucí umístění stavby přeložky silnice II/354. Územní rezerva R.4 je vymezena pro případný budoucí rozvoj zemědělského areálu.
- Územní rezerva R.2 a R.3 je vymezena jako možné konečné řešení problémů s narůstající tranzitní dopravou přes zastavěné území v úseku sil. I/37 - dálnice D1 a to jak hygienických, bezpečnosti účastníků dopravy, tak i urbanistických.
- Územní rezervu R.4 vymezenou pro případný budoucí rozvoj zemědělského areálu, lze v požadované lokalitě využít s tím, že je nezbytné akceptovat lokální ÚSES, zajistit dopravní napojení a respektovat zásadu obhospodařovatelnosti ZPF.



- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná,
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině),
- prolučka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb,
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku,
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie,
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé, měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- ohrazení pozemků – konstrukce, která má zamezit úniku zvířat, ev. je chránit před nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobeným volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá lehké dřevěné, či kovové, využito může být též elektrických ohradníků
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu,
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci,
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. často bývají oplocené,
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný, do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků, budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m<sup>2</sup> (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.),
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.,
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru,
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě),
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby

- potravín pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu),
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
  - stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m<sup>2</sup> skladovací plochy,
  - stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,
  - plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.,
  - věkový index obyvatelstva - podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku k podílu počtu obyvatel v poproduktivním věku x 100
  - činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
  - činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území,
  - přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
  - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.