

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

Společné jednání a veřejné projednání 19. 12. 2025 – 10. 2. 2026

<p>Stanovisko č. 1, došlo dne 4. 2. 20226, č. j. MMJ/SÚ/41092/2026-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Strítěský, dotčený orgán</p>	<p>Doporučení pořizovatele Stanovisko je třeba dohodnout a přehodnotit</p>
<p>Z hlediska ochrany přírody s předloženým návrhem nesouhlasí. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ nesouhlasí s níže uvedenou plochou Z.6-vi-OX – občanské vybavení jiné Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „orgán ochrany přírody“), po posouzení návrhu na vymezení plochy Z.6-vi-OX – občanské vybavení jiné konstatuje následující: Navržená plocha je situována ve volné krajině, bez přímé vazby na zastavěné území obce, v lokalitě bývalé „Vilanecké střelnice“. Umístění plochy a její značný rozsah v otevřeném a izolovaném prostoru, bez návaznosti na urbanizované území obce a bez zajištěného přístupu prostřednictvím veřejné komunikace, představuje významné riziko negativních dopadů na území s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů s národním významem. Z dostupné dokumentace nevyplývá jednoznačné a koncepční řešení přístupu k ploše Z.6-vi-OX, které by se vyhýbalo lokalitám výskytu zvláště chráněných druhů. Naopak nevhodně zvolený přístup přes území nebo v jeho bezprostřední blízkosti může vést k nevratnému poškození jejich biotopů, zejména v důsledku zvýšeného pohybu osob, provozu dopravních prostředků a umístování staveb přípustných staveb. Takový zásah by mohl být v rozporu s § 5 odst. 1 a § 49 zákona o OPK, které ukládají povinnost chránit zvláště chráněné druhy a jejich biotopy před poškozováním a ničením. Zákon o OPK zároveň zakazuje zásahy, které by mohly vést ke zhoršení stavu lokality výskytu těchto druhů, bez předchozího udělení výjimky příslušným orgánem ochrany přírody. Navržené vymezení plochy spolu s nejasně definovaným přístupem k ní může představovat hrozbu pro stabilitu přírodních procesů v dané lokalitě a vést k její postupné degradaci. Plocha může rovněž negativně ovlivnit významné krajinné prvky vymezené ze zákona, zejména lesní porosty. V souladu s § 4 odst. 1 zákona o OPK je přitom nutné zachovávat a chránit ekologicky stabilní části krajiny, přičemž jakýkoli zásah do těchto struktur musí být důsledně odůvodněn a posouzen z hlediska dopadů na ekologickou stabilitu území. Na základě výše uvedeného orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženým vymezením plochy Z.6-vi-OX – občanské vybavení jiné v navrženém rozsahu a požaduje tuto plochu výrazně redukovat, případně zcela vyřadit z dalšího projednávání ÚP Vílanec. Navržené vymezení plochy spolu s nejasně definovaným přístupem k ní může představovat hrozbu pro stabilitu přírodních procesů v dané lokalitě a vést k její postupné degradaci. Plocha může rovněž negativně ovlivnit významné krajinné prvky vymezené ze zákona, zejména lesní porosty. V souladu s § 4 odst. 1 zákona o OPK</p>	<p>Z.6-vi-OX redukovat nebo zcela vyřadit?</p>

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

<p>je přitom nutné zachovávat a chránit ekologicky stabilní části krajiny, přičemž jakýkoli zásah do těchto struktur musí být důsledně odůvodněn a posouzen z hlediska dopadů na ekologickou stabilitu území.</p> <p>Na základě výše uvedeného orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženým vymezením plochy Z.6-vi-OX – občanské vybavení jiné v navrženém rozsahu a požaduje tuto plochu výrazně redukovat, případně zcela vyřadit z dalšího projednávání ÚP Vílanec.</p>	
<p>Požadavky na úpravu textové části dokumentace Regulativy přípustného využití – plocha RH a OX Orgán ochrany přírody nesouhlasí se zařazením oplocení mezi přípustná využití u ploch rekreace hromadné a občanského vybavení jiného, zejména u ploch situovaných v lokalitě bývalé Vílanecké střelnice. Oplocení by mohlo negativně ovlivnit migrační prostupnost území a představovat bariéru pro volně žijící živočichy.</p> <p>Požadujeme: <i>Vypustit oplocení z přípustného využití těchto ploch.</i></p> <p>Doplnění nepřipustného využití – plocha OX (občanské vybavení jiné) Do textové části regulativů u ploch OX – občanské vybavení jiné požadujeme doplnit následující bod: Požadujeme doplnit – Nepřipustné využití: <i>O výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zejména větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice a obdobná zařízení.</i></p> <p>Předložený návrh nerespektuje zájmy ochrany přírody dle zákona o OPK, v působnosti KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ.</p>	<p>Plochy RH a OX vypustit oplocení Plocha OX doplnit nepřipustné využití</p>
<p>Stanovisko č. 2, došlo dne 4. 2. 20226, č. j. MMJ/SÚ/41091/2026-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Strítěský, dotčený orgán</p>	<p>Doporučení pořizovatele Stanovisko je třeba dohodnout a přehodnotit</p>
<p>Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Neuděluje kladné stanovisko těmto částem ÚP:</p>	
<p><input type="checkbox"/> Z.3-v-SV – smíšené obytné venkovské - Plocha o výměře 0,5052 ha, umístěná na půdách V. třídy ochrany ZPF. Jedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu v k. ú. Vílanec. Navržená plocha navazuje na zastavěné území obce, přesto však orgán ochrany ZPF s jejím vymezením nesouhlasí, a to z důvodu neprokázání nezbytnosti jejího vymezení ve smyslu § 4 zákona, s ohledem na množství a rozsah dalších ploch navržených v návrhu ÚP Vílanec. Dále je v centrální části Vílanec navržena transformační plocha SX pro bydlení, která se nachází v zastavěném území obce. Její využití je z hlediska ochrany ZPF účelnější než vymezování nových ploch na zemědělské půdě.</p>	
<p>Z.4-vi-OK – občanské vybavení komerční - Plocha o výměře 0,3651 ha, nacházející se na půdách V. třídy ochrany ZPF, navazující na zastavěné území obce Vílanec. Orgán ochrany ZPF s navrženou plochou</p>	

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

<p>nesouhlasí, a to s ohledem na existenci transformační plochy SX, u které nedochází k novému záboru zemědělské půdy a jejíž regulativy umožňují totožné funkční využití jako u navržené plochy Z.4-vi. Navržené řešení proto nelze z pohledu ochrany ZPF považovat za nejvýhodnější ve smyslu § 4 zákona, neboť nevyužívá přednostně vhodnější plochu bez záboru zemědělské půdy, která je z hlediska ochrany ZPF preferovaným řešením.</p>	
<p>Z.5-vi-OS – občanské vybavení – sport - Plocha o výměře 1,2555 ha, nacházející se na půdách I. a V. třídy ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF s vymezením plochy Z.5-vi nesouhlasí, neboť se nejedná o nezbytně vymezenou plochu ve smyslu § 4 odst. 2 zákona, a to zejména s ohledem na její rozsah. Plocha je navíc částečně vymezena na vysoce chráněných půdách I. třídy ochrany ZPF, u nichž je nutné prokazovat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 3 zákona. Za takový zájem lze považovat např. stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro obranu státu nebo ochranu zdraví obyvatelstva. Plochy pro sport a volnočasové aktivity mezi tyto záměry nespádají. V případě úpravy rozsahu plochy je možné stanovisko orgánu ochrany ZPF k navržené ploše přehodnotit.</p>	
<p>Z.6-vi-OX – občanské vybavení jiné - Plocha o výměře 0,5405 ha, nacházející se na půdách V. třídy ochrany ZPF, nově vymezená. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s rozšířením plochy OX na zemědělské půdě, a to s ohledem na skutečnost, že stávající plocha má dostatečný rozsah mimo půdy pod ochranou ZPF. Tyto plochy jsou z hlediska § 4 odst. 2 zákona výhodnější než nový zábor zemědělské půdy. Přestože je v odůvodnění plochy, respektive její části vymezené na ZPF, uvedeno, že se jedná o nezbytný rozsah, orgán ochrany ZPF s tímto tvrzením nesouhlasí. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF s navrženou částí plochy Z.6-vi nesouhlasí.</p>	
<p>Z.1-lo-SV – smíšené obytné venkovské - Plocha o výměře 0,5142 ha, z toho 0,4788 ha na ZPF. Nově navržená plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území místní části Loučky. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrženým rozsahem plochy pro bydlení, a to ve vztahu k navrhované transformační ploše pro bydlení v místní části Loučky, u které nedochází k novému záboru ZPF a která je z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 zákona řešením výhodnějším. Z tohoto důvodu orgán ochrany ZPF k navržené ploše neuděluje kladné stanovisko. V případě úpravy rozsahu navržené plochy je možné stanovisko k ploše Z.1-lo přehodnotit.</p>	
<p>Z.2-lo-SV – smíšené obytné venkovské - Plocha o výměře 0,6023 ha, z toho 0,5298 ha na ZPF – I. etapa. Nově navržená plocha pro bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území místní části Loučky. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrženým rozsahem plochy, a to ve vztahu k navrhované transformační ploše pro bydlení v místní části Loučky, u které nedochází k novému záboru ZPF a která je z hlediska ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona řešením výhodnějším. Navržená plocha se dále rozšiřuje do volné krajiny, přičemž takové</p>	

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

umístění, respektive rozšíření, není nezbytné ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Z uvedených důvodů orgán ochrany ZPF k navržené ploše neuděluje kladné stanovisko.	
Z.3-lo-SV – smíšené obytné venkovské - Plocha o výměře 1,1457 ha – II. etapa. Nově navržená plocha pro bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území místní části Loučky. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrženým rozsahem plochy, a to z totožných důvodů jako u plochy Z.2-lo, zejména s ohledem na existenci transformační plochy pro bydlení bez záboru ZPF. Plocha se dále rozšiřuje do volné krajiny, přičemž takové rozšíření není nezbytné ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Z tohoto důvodu orgán ochrany ZPF k navržené ploše neuděluje kladné stanovisko.	
Z.7-lo-ZS – zeleň sídelní - Plocha o výměře 0,1238 ha, nacházející se na půdách V. třídy ochrany ZPF. Plocha je funkčně navázána na související plochy smíšeného obytného venkovského bydlení. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF k návrhovým plochám Z.2-lo a Z.3-lo není vymezení plochy Z.7-lo nezbytné ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Z tohoto důvodu orgán ochrany ZPF k této ploše neuděluje kladné stanovisko.	
Z.8-lo-ZS – zeleň sídelní - Plocha o výměře 0,3407 ha, nacházející se na půdách V. třídy ochrany ZPF. Plocha je funkčně navázána na související plochy smíšeného obytného venkovského bydlení. S ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF k návrhovým plochám Z.2-lo a Z.3-lo není vymezení této plochy nezbytné ve smyslu § 4 odst. 2 zákona, a proto orgán ochrany ZPF k ploše neuděluje kladné stanovisko.	
Vymezení zastavěného území – Vílanec Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zařazením pozemků p. č. 22/2, 27/1 a 30/1 v k. ú. Vílanec do stabilizované plochy SV – smíšené obytné venkovské . Dle údajů katastru nemovitostí se jedná o pozemky náležející do zemědělského půdního fondu (druh pozemku zahrada). V platném územním plánu jsou tyto pozemky součástí zastavitelné plochy BR 12 , která dosud nebyla stavebně využita. Navržený stav „bydlení“ na předmětných pozemcích není v návrhu územního plánu dostatečně odůvodněn, a proto orgán ochrany ZPF s jejich zařazením do stabilizované plochy nesouhlasí.	Na p. č. 27/1 je vydáno ZS a ÚR pro umístění RD. p. č. 30/1 je oplocená zahrada k parcele p. č. st.35?
textové části dokumentace: Nesouhlasíme přípustným využitím v regulativech – rekreace hromadné v bodech b), c) a d): <i>b) stavby a zařízení souvisejícího sportovního a komerčního občanského vybavení, které podporují rekreační funkci území;</i> <i>c) související stavby pro administrativu a skladování nezbytné pro provoz a údržbu rekreačního areálu;</i> <i>d) související stavby pro trvalé bydlení.</i> Upozorňujeme, že pro funkci bydlení je v územním plánu vymezeno značné množství ploch s tímto funkčním využitím.	

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

<p>V textové části dále požadujeme u plochy OX občanské vybavení jiné – doplnit text nepřípustné využití:</p> <p><input type="checkbox"/> výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů - Větrné <i>elektrárny</i>, <i>fotovoltaické elektrárny</i>, <i>bioplynové stanice aj.</i>.</p>	
<p>Stanovisko č. 3, došlo dne 13. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/13692/2026-RaP Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychomova 1, 160 01 Praha 6 Mgr. Dana Kohoutová, ministerský rada, DO</p>	Doporučení pořizovatele
<p>K předložené dokumentaci vydávají souhlasné stanovisko.</p>	Bez požadavku na úpravu.
<p>Stanovisko č. 4, došlo dne 2. 2. 2026, č. j. MMJ/SÚ/39246/2026-RaP Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava Ing. Jan Štefl, DO</p>	Doporučení pořizovatele
<p>Vzhledem k tomu, že v k.ú. Vílanec a Loučky u Jihlavy dosud neproběhly Komplexní pozemkové úpravy, tak z pohledu pozemkových úprav s předloženým návrhem územního plánu souhlasíme.</p>	Bez požadavku na úpravu.
<p>Stanovisko č. 5, 15. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/17267/2026-RaP Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, Ing. Vladimír Protiva, Ing. Václav Zemek, DO</p>	Doporučení pořizovatele
<p>S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	Bez požadavku na úpravu.
<p>Stanovisko č. 6, 6. 2. 2026, č. j. MMJ/SÚ/46477/2026-RaP Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P. O. BOX 155/OSM 140 21 Praha 4, Bc. Jarmila Dzubová, DO</p>	Doporučení pořizovatele
<p>K návrhu Územního plánu Vílanec neuplatňují žádné námítky ani připomínky. Zároveň sdělují, že v současné době nenevidují na území obce žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR.</p>	Bez požadavku na úpravu.
<p>Stanovisko č. 7, došlo dne 27. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/30651/2026 Krajská Hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 58601 Jihlava, Bc. Nad'a Holemanová, Ing. Karel Smejkal, DO</p>	Doporučení pořizovatele

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

<p>S návrhem ÚP Vílanec souhlasí.</p> <p>KHS kraje Vysočina upozorňuje:</p> <p>Vymezené chráněné prostory v smyslu zákona č. 258/2000 Sb., lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž, (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.</p> <p>A také upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak na to, že:</p> <p>V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.</p> <p>Projednávaná dokumentace je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.</p>	<p>Bez požadavku na úpravu.</p>
<p>Stanovisko č. 8, došlo dne 8. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/8395/2026-RaP</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, Tř. 1. máje 858/26, 46001 Liberec, Ing. Kleprlík, Ing. Vladimír Škarda, DO</p>	<p>Doporučení pořizovatele</p>
<p>Souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Vílanec.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem Územního plánu Vílanec nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.</p>	<p>Bez požadavku na úpravu</p>
<p>Připomínka č. 1, došlo dne 9. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/10135/2026-RaP</p> <p>GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem</p> <p>Ing. Petr Dvořák, Specialista regionálního AM-Morava Jih, oprávněný investor</p>	<p>Doporučení pořizovatele</p>
<p>K návrhu územního plánu mají následující připomínku:</p> <p>V rámci připravované přeložky a pro zachování bezpečného provozu plynárenské sítě požadují do projednávaného návrhu územního plánu do Koordinačního výkresu zapracovat nový koridor pro vysokotlaký plynovod a regulační stanici. Koridor v celkové šíři 40 metrů pro průchod územím. Tímto krokem dojde zároveň ke zrušení části stávajícího vysokotlakého plynovodu a regulační stanice v zastavěném území a zániku limitu v tomto území.</p>	<p>Požadavkům č. 1 a 2 bude vyhověno.</p> <p>Grafická část bude upravena podle pokynů oprávněného investora v území.</p> <p>Do koordinačního výkresu bude zapracován nový koridor pro vysokotlaký plynovod a regulační stanici. Koridor pro průchod územím bude mít šíři 40 m.</p>

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

<p>Přílohou stanoviska zasílám Situační výkres širších vztahů ve formátu pdf a dwg pro představu trasy nového koridoru VTL plynovodu.</p> <p>Poznámka: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p>	<p>Zároveň bude zrušena části stávajícího vysokotlakého plynovodu a regulační stanice v zastavěném území, které již nebudou tvořit limit v tomto území.</p>
<p>Přípomínka č. 2, došlo dne 12. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/12627/2026-RaP ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 Ing. Romana Kudrnová, Ing. Vojtěch Mazura, oprávněný investor</p>	<p>Doporučení pořizovatele</p>
<p>Přípomínka je podána ve věci nesprávného vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále je PUR). Správní území obce Vílanec je dotčeno rozvojovým záměrem vedení 400 kV Milín – Sokolnice, označený v PUR jako E27. Z tohoto důvodu je nezbytné upravit vyhodnocení v textové části odůvodnění, v kapitole d.1.5. a následně zajistit územní ochranu pro předmětný záměr, který je plánován v trase stávajícího vedení 220kV s provozním označením V207.</p>	<p>Textová část bude upravena/doplněna podle požadavku oprávněného investora v území. (Bod 150 p Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025)</p>

Poznámka: Originály stanovisek a připomínek jsou uloženy v dokladové části projednání Územního plánu Vílanec

Vyhodnocení vzalo na vědomí Zastupitelstvo Obce Vílanec.

Projednáno na XX. zasedání dne XX. X. 2026 (materiál č.XXX).

Za pořizovatele:
MMJ, Stavební úřad, Oddělení úřadu územního plánování

Bc. Pavlína Razimová

Určený zastupitel:

Mgr. Tomáš Havran

Vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Vílanec

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/48307/2023, č. j. MMJ/SÚ/286214/2025-RaP

V Jihlavě dne: _____