

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Střítež 1, 588 11 Střítež u Jihlavy

Č.j.OUST-157/2026

Ve Stříteži dne 11.3.2026

Zastupitelstvo obce Střítež příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále podle § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává usnesením č. 186/2026 ze dne 5.2.2026

Změnu č. 1 Územního plánu Střítež.

Změnu č. 1 Územního plánu Střítež tvoří:

1. Textová část (27 stran)

2. Grafická část

Ozn.	Název výkresu	Měřítko
I.B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění

1) Postup pořízení změny územního plánu

Obec Střítež požádala o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Střítež dne 17. 6. 2019. Určeným zastupitelem při jednání v oblasti územního plánování byla zvolena paní starostka Jana Novotná. Na základě požadavku obce formoval úřad územního plánování jako pořizovatel změny územního plánu Zadání změny č. 1 (říjen 2020). Návrh zadání byl projednán v březnu a dubnu 2021. Oznámení o zveřejnění návrhu zadání změny č. 1 bylo vyvěšeno na úřední desce magistrátu města Jihlavy a Stříteže (17. 3. 2021 – 16. 4. 2021). Pořizovatel veškerá vyjádření a připomínky, které došly v průběhu projednání, vyhodnotil a zapracoval do finální podoby zadání. Projednané a upravené zadání bylo předáno zastupitelstvu obce Střítež ke schválení v červenci 2021. Schváleno bylo 21. 9. 2021 usnesením zastupitelstva č. 160.

V listopadu 2021 byl přijat nový požadavek na změnu územního plánu od firmy Doucha s.r.o., o jehož doplnění do změny č. 1 požádala paní starostka Jana Novotná. Bylo požádáno o doplňující stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí

a zemědělství (19. 11. 2021) a po jejich vydání (23. 11. 2021, č. j. KUJI 102759/2021 OZPZ 229/2016) byl požadavek firmy Doucha s. r. o. doplněn do zadání. Upravené zadání bylo předáno zastupitelstvu obce Střítež ke schválení dne 8. 2. 2022. Zastupitelstvo obce Střítež dne 16. 3. 2022 usn. č. 177 zrušilo zadání z 21. 9. 2021 a usn. 178 schválilo nové zadání změny č. 1. Zastupitelstvo obce také schválilo, že změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a.

Návrh změny č. 1 ÚP Střítež vypracoval Ing. arch. Lubomír Štefl.

Veřejné projednání návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím dopisem 7. 9. 2022, č. j. MMJ/SÚ/152795/2022-PeP. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele dokumentace, za přítomnosti zástupce obce a pořizovatele se uskutečnilo dne 10. 10. 2022 od 16:00 h v sále obecního domu ve Stříteži. Veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou ze dne 7. 9. 2022, která byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Jihlavy a Stříteže. Dotčené orgány byly informovány o projednání změny č. 1 samostatně. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do pondělí 17. 10. 2022 mohl každý uplatnit svoje připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mohli podat námítky. Po komunálních volbách určilo Zastupitelstvo obce Střítež pro spolupráci s úřadem územního plánování při územně plánovací činnosti starostku, paní Michaelu Zadinovou. V průběhu projednání změny č. 1 obdržel pořizovatel pouze stanoviska dotčených orgánů s drobnými požadavky na úpravu a doplnění dokumentace. Připomínky ani námítky ve veřejném projednání neobdržel. Vyhodnocení projednání je součástí dokladové části pořízení změny. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) s navrhovaným řešením nesouhlasil, proto projednávanému dokumentu neudělil kladné stanovisko. Následně byly dohodnuté úpravy dokumentace, na základě kterých orgán ochrany ZPF svoje stanovisko přehodnotil a 14. 8. 2023 pod č. j. KUJI 7876/2023 OZPZ 229/2016 vydal ke změně č. 1 stanovisko kladné. Vzhledem k tomu, že úpravy dokumentace provedené na základě oprávněných požadavků dotčených orgánů vyvolaly zásah do výrokové části dokumentace, tedy podstatnou úpravu projednaného návrhu změny, dohodl se pořizovatel s pověřeným zastupitelem na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel požádal na základě odstavce 2, § 53 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění o vydání stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dále z hlediska požadavku, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody konstatoval ve svém stanovisku, že úprava nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a tudíž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu Stříteže pro opakované veřejné projednání na životní prostředí (stanovisko ze dne 9. 10. 2023, č. j. KUJI 93617/2023, OZPZ 229/2016). Pořizovatel požádal také o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který ve stanovisku vydaném dne 17. 2. 2023 č. j. KUJI 19983/2023 (OUP 158/2021 Ry-5) konstatoval, že s návrhem územního plánu souhlasí. Pokyny pro upravení návrhu změny č. 1 byly odeslány zpracovateli 17. 10. 2023 č. j. MMJ/SÚ/168305/2023-RaP. Upravenou dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání předal zpracovatel pořizovateli 7. 2. 2024. Opakované veřejné projednání návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím dopisem 20. 2. 2024 č. j. MMJ/SÚ/39152/2024-RaP. Veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou rovněž ze dne 20. 2. 2024 č. j. MMJ/SÚ/39240/2024-RaP, která byla zveřejněna na úřední desce magistrátu města Jihlavy a Stříteže. Opakované veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele dokumentace, za přítomnosti zástupce obce a pořizovatele se uskutečnilo dne 25. 3. 2024 v sále obecního domu ve Stříteži. Pořizovatel ve veřejném projednání obdržel vesměs souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez požadavků na úpravu dokumentace. Požadavky Ministerstva obrany ČR se týkaly limitů a zájmů ministerstva obrany, tedy části odůvodnění, proto byly do dokumentace zapracovány před jejím schválením v zastupitelstvu obce. Souhlas krajské hygienické stanice Kraje Vysočina byl vázán na splnění podmínky, která se týká zastavitelné plochy výroby a skladování ozn. 39-V. Tato plochy měla být do návrhu změny č. 1 zapracována s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy mělo být doplněno, že provozem a užíváním staveb a zařízení umístěných

na této ploše nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v dotčených venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb (pozn. KHS vliv celého areálu na plánované a stávající chráněné prostory staveb). Pořizovatel požadavek vyhodnotil se závěrem, že podmínka nebude do návrhu k ploše 39-V doplněna. Odůvodnil to tím, že plocha 39-V byla v návrhu již v 1. veřejném projednání. Požadavek podmíněně přípustného využití této plochy ve stanovisku KHS KV v rámci 1. veřejného projednání nebyl vznesen. V odůvodnění stanoviska ve výčtu změn KHS pro plochu 39-V se uvádí, že platí obecné požadavky pro umístění zdrojů hluku vůči chráněným prostorům. V ÚP jsou požadavky definovány v kapitole Ochrana životního prostředí a zdravých životních podmínek. Stanovisko, které bylo vydáno 14. 9. 2022 č. j. KHSV/22399/2022/JI/HOK/Fiš, je doloženo v dokladové části projednání změny č. 1. Pro opakované VP se plocha 39-V neměnila (funkce, umístění, rozsah, navrhované podmínky využití). Na základě požadavku Ministerstva dopravy se pouze do podmínek využití plochy doplnilo, že realizace výstavby v ploše bude v souladu nejen s podmínkami využití OP silnice I/38, ale i s vymezeným koridorem určeným pro homogenizaci silnice I/38 (převzat z ZÚR KV). KHS měla svůj požadavek na doplnění podmínky využití plochy 39-V vznést v 1. kole veřejného projednání. Návrh plochy 39-V se pro opakované veřejné projednání neměnil. Pořizovatel v oznámení o opakovaném veřejném projednání ze dne 20. 2. 2024, č. j. MMJ/SÚ/39152/2024-RaP upozorňoval, že stanoviska, připomínky a námitky je možné směřovat pouze k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, proto požadavek KHS na doplnění podmíněně přípustného využití k ploše 39-V odmítnul. Plocha 39-V byla v návrhu ponechána bez požadovaných úprav. Připomínky ani námitky v opakovaném veřejném projednání pořizovatel neobdržel. Vyhodnocení projednání je součástí dokladové části porřízení změny.

Proces porřízení Změny č. 1 územního plánu Střítež proběhl v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy a zákonem 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

2) Soulad dokumentace s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území

2a) Posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky:

Soulad Změny č. 1 Územního plánu Střítež s politikou územního rozvoje je popsán v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (str. 35 - 41).

2b) Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v aktuálním znění:

Soulad Změny č. 1 Územního plánu Střítež s územně plánovací dokumentací kraje je popsána v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 3.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (str. 41 – 50).

3) Vyhodnocení souladu dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad je popsán v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (str. 50 - 51).

4) Vyhodnocení souladu dokumentace s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad je popsán v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (str. 51).

5) Vyhodnocení souladu dokumentace s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je popsán v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (str. 51 – 55).

6) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Je popsáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 7 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body 1 – 5 uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, příloha 7, část II., bod b) (str. 55 - 63).

7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty (str. 64 – 67).

8) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je popsáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (str. 63 - 64).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22. písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Střítež na životní prostředí.

9) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení je popsáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 67 – 74).

10) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Vyhodnocení je popsáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (str. 35).

11) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou navrženy (kap. 13, str. 74).

12) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení je popsáno v textové části Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež, v kapitole č. 15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (str. 74 – 79).

13) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Ve veřejném projednání neobdržel pořizovatel žádné námitky ani připomínky.

V opakovaném veřejném projednání neobdržel pořizovatel žádné námitky ani připomínky.

14) Obsah odůvodnění

14.1) Textová část

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Střítež (46 stran).

14.2) Grafická část

Ozn.	Název výkresu	Měřítko
II.B.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – textová a grafická část dokumentace změny č. 1 Územního plánu Střítež, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu obce Střítež vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Pavel Hably
místostarosta

.....
Michaela Olívie Zadinová
starostka