

* odbor stavební a územního plánování

Č.j: SÚP/1114/25/HŠ/8
Spis. zn.: SÚP/1114/25/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 8.6.2026

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

v y d á v á

podle § 25 písm. d) a § 117 odst. 4 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, vymezení zastavěného území pro

obec Kyjov, IČO 00599549, Kyjov č.p. 19, 592 14 Nové Veselí

(dále také jen "obec").

Podle § 118 zákona č. 283/2021 Sb. vymezení zastavěného území obsahuje textovou část (Příloha č. 1 - textová část a Příloha č. 2 - textová část - odůvodnění) a grafickou část (Příloha č. 3 - grafická část). Textová část obsahuje zejména datum, k němuž je zastavěné území vymezeno. Grafická část obsahuje výkres vymezení zastavěného území, který se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydává se v měřítku katastrální mapy nebo 1:5000, a který obsahuje vyznačení hranic zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel.

Pořizovatel při vymezení zastavěného území **nevyznačil** pozemky podle § 117 odst. 2, zákona č. 283/2021 Sb., které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu, protože se tyto pozemky na území obce nenacházejí.

Odůvodnění:

Obec Kyjov nemá vydán územní plán. V roce 2009 bylo vymezeno zastavěného území obce Kyjov. Dle požadavku §59 odst. 2 stavebního zákona musí být vymezení zastavěného území zpracováno v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Podle § 325 odst. 1 stavebního zákona Úřad územního plánování **pořídí a vydá** vymezení zastavěného území postupem podle tohoto zákona pro obec, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území, do 2 let ode dne nabytí účinnosti zák. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě §325 odst. 1-4 pořizovatel vyhodnotil zastavěné území obce Kyjov a z důvodu velkých odlišností v katastrální mapě, a protože stávající vymezení zastavěného území nebylo vypracováno ve standardu dle §59 stavebního zákona, bylo přistoupeno k vymezení nového zastavěného území obce postupem dle §116 a násl. stavebního zákona. Pořizovatel návrh vymezení zastavěného území projednal podle § 117 až 119 stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění vymezení zastavěného území obsahuje zejména stručný popis postupu pořízení vymezení zastavěného území, vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů, vyhodnocení připomínek a posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem.

Pořizovatel návrh vymezení zveřejnil v národním geoportálu územního plánování a vystavil u obce k nahlédnutí. Místa, kde bylo možné do návrhu vymezení zastavěného území obce Kyjov nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 18.11.2025.

Návrh vymezení zastavěného území byl ode dne oznámení zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/482465ff-2c58-40e7-a88b-1d8222e4bec5>

Návrh vymezení zastavěného území obce Kyjov byl rovněž vystaven na webových stránkách obce Kyjov na adrese:

<http://www.kyjovzr.cz/>

a na internetových stránkách města Žďár nad Sázavou na adrese:

<https://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/navrh-vymezeni-zastaveneho-uzemi-kyjov-2025>

Dle §119 odst. 3) svolal pořizovatel místní šetření, které oznámil obci Kyjov a jednotlivě příslušným dotčeným orgánům hájícím veřejné zájmy, tj. orgánu ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa, státní památkové péče a pozemních komunikací.

Místní šetření se uskutečnilo ve středu 3.12.2025 v 10:00 v budově Obecního úřadu Kyjov č.p. 19. Do 15 dnů ode dne konání místního šetření, tedy do 18.12.2025, mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a příslušná obec své připomínky k návrhu vymezení.

Pořizovatel vyhodnotil připomínky a stanoviska k návrhu vymezení.

Připomínky veřejnosti:

- K návrhu vymezení nebyly uplatněny připomínky veřejnosti

Připomínky obce:

- K návrhu vymezení nebyly uplatněny připomínky obce

Stanoviska dotčených orgánů:

- a) ochrana přírody
 - stanovisko nebylo uplatněno
- b) ochrana zemědělského půdního fondu
 - Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také jen KrÚ OZPZ), jako příslušný správní orgán dle §17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpis (dále jen „zákon“) vydal dne 17.12.2025 k návrhu vymezení zastavěného území Kyjov souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. KUJI 104606/2025.
- c) ochrana lesa
 - stanovisko nebylo uplatněno
- d) státní památkové péče
 - stanovisko nebylo uplatněno
- e) pozemní komunikace
 - stanovisko nebylo uplatněno

Pořizovatel zajistil vzájemný soulad stanovisek dotčených orgánů a zahrnul je do vymezení zastavěného území. Vymezení zastavěného území je v souladu s výsledky projednání.

Pořizovatel návrh vymezení vydal podle § 120 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s § 173 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Pořizovatel zajistí vložení vymezení zastavěného území do národního geoportálu územního plánování do 7 dnů po jeho vydání.

Vymezení zastavěného území a adresu jeho uložení v národním geoportálu územního plánování pořizovatel bezodkladně oznámí veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá vymezení zastavěného území účinnosti.

Vymezení zastavěného území pozbývá platnosti vydáním územního plánu.

Ing. arch. Hana Špačková
referent odboru stavební a územního plánování

Přílohy:

- Příloha č. 1 - textová část
- Příloha č. 2 - textová část - odůvodnění
- Příloha č. 3 - grafická část