

MMFN 237912/2025

Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Žadatel:

Povinný subjekt:

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního plánování

Věc: Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás tímto žádám o poskytnutí kopie:

- 1) Posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu obce Staříč ze dne 4.4.2025, zpracované vaším odborem
- 2) Všech **podkladů poskytnutých obcí Staříč**, ze kterých jste při zpracování výše uvedeného Posouzení vycházeli

Stačí poslat v elektronické podobě.

Děkuji, s pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Oddělení územního rozvoje
pracoviště Radniční 1148, Frýdek

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 260248/2025

Spisová značka: MMFM_S 53127/2025/OÚRaSŘ/Tkac

Vyřizuje: Mgr. Martin Tkáč

Telefon:

E-mail:

Datum: 22.09.2025

**Poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu
k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

požádala jste nás dne 08.09.2025 ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu
k informacím, ve znění pozdějších předpisů, o následující informace:

- Posouzení návrhů na pořízení změny Územního plánu Staříč ze dne 04.04.2025 zpracované oddělením územního rozvoje;
- Podklady předložené obcí Staříč na základě kterých bylo posouzení návrhů na pořízení změny územního plánu zpracováno.

V příloze tohoto dopisu Vám zasíláme požadované informace, a to podklady pro zpracování posouzení návrhů na pořízení změny Územního plánu Staříč včetně samotného posouzení ze dne 04.04.2025 zpracované oddělením územního rozvoje.

Mgr. Martin Tkáč, v. r.
referent oddělení územního rozvoje



MAGISTRÁT MĚSTA FRÝDKU-MÍSTKU
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Oddělení územního rozvoje
pracoviště Radniční 1148, Frýdek

Obec Staříč
Chlebovická č.p. 201
739 43 Staříč

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 77903/2025

Spisová značka: MMFM_S 13526/2025/OÚRaSŘ/Tkac

Vyřizuje: Mgr. Martin Tkáč

Telefon:

E-mail:

Datum: 04.04.2025

Posouzení návrhů na pořízení změny Územního plánu Staříč

Vážený pane místostarosto,

požádali jste nás o posouzení podnětů na pořízení změny územního plánu podle § 110 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“). Celkem bylo na obec podáno 13 podnětů na pořízení změny Územního plánu Staříč.

Pořizovatel podle ustanovení § 110 stavebního zákona posoudil úplnost návrhů a jejich soulad s právními předpisy a vydává následující stanovisko:

1.

Podatel žádá o změnu funkčního využití části pozemku parc. č. k. ú. Staříč z plochy lesní na plochu smíšenou obytnou dle zákresu ve snímku z katastru nemovitostí, který byl přílohou k žádosti o změnu územního plánu. Podatel uvádí, že pozemek parc. č. k. ú. Staříč zasahuje do míst, kde je pozemek reálně využit jako zahrada související s pozemkem parc. č. k. ú. Lysůvky. Podatel proto žádá o zařazení části pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné. Podatel v žádosti neuvedl, zda souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu. Dále upozorňujeme, že podatel není vlastníkem pozemku.

Stanovisko pořizovatele:

K zařazení části pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nemáme námitek. Záměrem dotčená část pozemku je dle leteckého snímku nezalesněná a navazuje na stávající zastavěný pozemek rodinného domu. Nejedná se o vymezení zastavitelné plochy do volné krajiny, dle předloženého zákresu ve snímku z katastru nemovitostí se dále nachází lesní porost.

2.

Podatelka žádá o změnu územního plánu na části pozemku parc. č. k. ú. Staříč (cca 6000 m²) z plochy smíšené nezastavěného území na plochu smíšenou obytnou. Podatelka plánuje na části pozemku parc. č. k. ú. Staříč výstavbu 2-3 rodinných domů. Podatelka v žádosti dále uvádí, že pozemek navazuje na zastavěné území plochy bydlení v rodinných domech v k. ú. Místek a zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v k. ú. Staříč. Příjezd na pozemek je zajištěn z pozemku parc. č. k. ú. Místek. Technická infrastruktura pro možnost napojení budoucích RD se nachází v této komunikaci. Podatelka souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

Zařazení části pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Pozemek se nachází v ploše smíšené nezastavěného území (NS) a navazuje na lesní pozemky. Jedná se o velký zábor zemědělského půdního fondu. Dále pozemek nedoporučujeme zařadit do plochy smíšené obytné z toho důvodu, že dle republikové priority 20a by se v rámci územně plánovací činnosti mělo omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Pozemek parc. č. k. ú. Staříč hraničí s katastrálním územím Lysůvky, které jsou součástí města Frýdku – Místku. V tomto případě by zde došlo k porušení této priority.

3.

Podatelé žádají o změnu funkčního využití pozemku parc. č. k. ú. Staříč z plochy smíšené nezastavěného území na plochu smíšenou obytnou (SB). Podatelé chtějí, aby stavební parcely byly pro jejich početné potomstvo. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Zařazení pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Jedná se o velký zábor zemědělského půdního fondu. Doporučuje zařadit do plochy smíšené obytné pouze nejnutnější část pozemku určenou pro stavbu jednoho rodinného domu, která bude navazovat na zastavěné území.

4.

Podatelé žádají o změnu funkčního využití pozemků parc. č. k. ú. Staříč. Podatelé vlastní na těchto pozemcích hospodářskou budovu, kterou by chtěli v budoucnu přestavět na rekreační objekt. Proto žádají o změnu územního plánu tak, aby v ploše smíšené obytné byly přípustné stavby pro rodinnou rekreaci. Podatelé v žádosti neuvedli, zda souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

V současné době dle platného Územního plánu Staříč jsou v ploše SB přípustné stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav. Na území obce Staříč se v ploše smíšené obytné nacházejí stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k tomu, že žadatelé chtějí umístit do plochy smíšené obytné jejíž hlavní využití jsou stavby rodinných domů objekt určený k rekreaci, doporučujeme pozemky parc. č. k. ú. Staříč zařadit do funkční plochy rekreace, která je vymezena v současně platném Územním plánu Staříč.

5.

Podatel žádá z důvodu narovnání hranic (pozemkové úpravy ve Staříči), aby zástavbová plocha / levé části kopírovala hranici pozemků parc. č. k. ú. Staříč. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu souhlasí. Přílohou k žádosti byl výřez z Územního plánu Staříč se zákresem rozšíření zastavitelné plochy.

Stanovisko pořizovatele:

K vymezení zastavitelné plochy po hranici pozemku parc. č. k. ú. Staříč nemáme námitek. Jednalo by se o rozšíření zastavitelné plochy po hranici pozemku k. ú. Staříč. Velká část pozemku se již nachází v zastavitelné ploše, jednalo by se pouze o drobnou úpravu, která by sjednotila pozemek parc. č. k. ú. Staříč do jedné funkční plochy.

6.

Podatel žádá o změnu funkčního využití části pozemku parc. č. k. ú. Staříč z plochy smíšené nezastavěného území (NS) do plochy smíšené obytné (SB). Důvodem žádosti o změnu je plánovaná stavba rodinného domu. Přílohou k žádosti byl snímek z katastru nemovitostí se zákresem části pozemku parc. č. k. ú. Staříč určeného pro stavbu rodinného domu, dle zákresu se jedná o pozemek o výměře 40x50 metrů. Podatel neuvedl, zda souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

Zařazení části pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a není k němu vybudována příjezdová komunikace. V tomto případě by zde došlo k zásahu do dosud urbanisticky nedotčeného půdního celku ve smyslu zemědělské půdy vymezené dosud platným Územním plánem Staříč pro zemědělské účely.

7.

Podatelé žádají o zařazení stavby rodinného domu, která je již zapsaná v katastru nemovitostí do plochy smíšené obytné (SB). Podatelé v žádosti uvádějí, že na základě vytyčovacího protokolu ze dne 17.4.2018 došlo k mylnému vytyčení hranice rodinného domu. V současné době rodinný dům zasahuje do plochy smíšené nezastavěného území, proto žádají, aby celý rodinný dům byl zařazen do plochy smíšené obytné. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

K zařazení stavby rodinného domu do plochy smíšené obytné nemáme námitek. Dle platného Územního plánu Staříč se převážná část rodinného domu nachází v zastavitelné ploše smíšené obytné zbylá část rodinného domu se nachází v ploše smíšené nezastavěného území (NS). Rodinný dům se nachází na pozemku parc. č. k. ú. Staříč.

8.

Podatelé žádají o změnu funkčního využití části pozemků parc. č. k. ú. Staříč. Dle předloženého zákresu ve snímku z katastru nemovitostí chtějí podatelé část pozemku parc. č. k. ú. Staříč o výměře 955 m² vyjmout ze stavebního pozemku a místo toho vymezit stavební pozemek na pozemku parc. č. k. ú. Staříč. Důvodem návrhu na změnu územního plánu je zarovnání stavebního pozemku pro budoucí rodinný dům. Přílohou k žádosti byl snímek z katastru nemovitostí se zákresem navrhované funkční změny části pozemků parc. č. a k. ú. Staříč. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu podatelé souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

K zařazení části pozemku parc. č. k. ú. Staříč o výměře 955 m² do plochy smíšené obytné nemáme námitek. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu. Orgán územního plánování upozorňuje na skutečnost, že pozemek parc. č. k. ú. Staříč je dle současné platného Územního plánu Staříč zařazený z části v ploše smíšené obytné a z části v ploše smíšené nezastavěného území (NS). Pozemek se nachází ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Taková půda není chráněna dle zákona o zemědělském půdním fondu.

9.

Podatelé žádají o změnu funkčního využití pozemků parc. č. k. ú. Staříč z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu smíšenou obytnou (SB). Důvodem pořízení změny územního plánu je ten že pozemek parc. č. k. ú. Staříč vznikl při výstavbě příjezdové cesty na Důl Staříč, rozdělením původního pozemku parc. č. k. ú. Staříč. Vzniklý

pozemek má nevhodný trojúhelníkový tvar a rozměr ohraničený 2 cestami, což způsobuje obtížné obdělávání pozemku strojní mechanizací. Dále v žádosti podatel píše, že důvodem pro převedení pozemku parc. č. k. ú. Staříč na stavební, je náhrada za nevydané pozemky parc. č. - k. ú. Staříč. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu souhlasí. Přílohou k žádosti byl snímek z katastru nemovitostí s dotčenými pozemky.

Stanovisko pořizovatele:

K zařazení pozemku parc. č. k. ú. Staříč nemáme námitek. Pozemek navazuje na zastavěné území, je ohraničen komunikací a lesem a není součástí zemědělského půdního celku. Z tohoto důvodu doporučujeme pozemek zařadit do plochy smíšené obytné.

Zařazení pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Jedná se o velký zábor zemědělského půdního fondu. Doporučuje zařadit do plochy smíšené obytné pouze nejnutnější část pozemku určenou pro stavbu jednoho rodinného domu, která bude navazovat na zastavěné území.

Zařazení pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a je součástí obhospodařovaného zemědělského půdního celku. V tomto případě by zde došlo k zásahu do dosud urbanisticky nedotčeného půdního celku ve smyslu zemědělské půdy vymezené dosud platným Územním plánem Staříč pro zemědělské účely.

10

Podatel žádá o změnu funkčního využití pozemku parc. č. k. ú. Staříč z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou. Důvodem pořízení změny funkčního využití pozemku parc. č. k. ú. Staříč je výstavba rodinného domu. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu souhlasí. Přílohou k žádosti byl snímek z katastru nemovitostí se zákresem předmětného pozemku.

Stanovisko pořizovatele:

K zařazení pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nemáme námitek. Pozemek navazuje na zastavěné území a v platném Územním plánu Staříč je k pozemku vymezena příjezdová komunikace. Pozemek se nachází ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Taková půda není chráněna dle zákona o zemědělském půdním fondu.

11

Podatelé podali žádost o změnu funkčního využití pozemku parc. č. k. ú. Staříč. Na základě rozsudku Krajského soudu v Ostravě bylo na tomto pozemku zrušeno Opatření obecné povahy Územního plánu Staříč vydaného Zastupitelstvem obce Staříč 13.03.2017. Důvodem návrhu na změnu územního plánu je plánovaná stavba rodinných domů. S úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu nesouhlasí. Přílohou k žádosti byl snímek z katastru nemovitostí.

Stanovisko pořizovatele:

Zařazení pozemku parc. č. k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Jedná se o velký zábor zemědělského půdního fondu. Dále pozemek nedoporučujeme zařadit do plochy smíšené obytné z toho důvodu, že dle republikové priority 20a by se v rámci územně plánovací činnosti mělo omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Pozemek parc. č. k. ú. Staříč hraničí s katastrálním územím Lysůvky, které jsou součástí města Frýdku – Místku. V tomto případě by zde došlo k porušení této priority.

12.

Podatelé žádají o změnu funkčního využití pozemku parc. č. _____, k. ú. Staříč z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu smíšenou obytnou (SB). Důvodem pořízení změny je vznik stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů pro jejich rodinu. Podatel v žádosti dále uvádí, že vymezením stavebního pozemku dojde k využití prázdné proluky stávajícího zastavěného území. Změnou ÚP nedojde k záboru kvalitní zemědělské půdy, pozemky mají možnost se napojit na technickou infrastrukturu obce. Příjezdová komunikace bude obousměrná, šířka bude 5,5 metrů, napojení na hlavní komunikaci splňuje křižovatkové rozhledové parametry. Díky tomu bude moci být příjezdová komunikace veřejně přístupná. Na příjezdovou komunikaci mají vypracovaný projekt a začínají získávat stanoviska dotčených orgánů pro získání povolení stavby. S částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu souhlasí. Přílohou k žádosti byl snímek z katastru nemovitostí se zákresem předmětného pozemku.

Stanovisko pořizovatele:

K zařazení pozemku parc. č. _____ k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nemáme námitek. Pozemek navazuje na zastavěné území a v platném Územním plánu Staříč je k pozemku vymezena příjezdová komunikace. Pozemek se nachází ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Taková půda není chráněna dle zákona o zemědělském půdním fondu.

13

Podatelka žádá o změnu funkčního využití části pozemku parc. č. _____ k. ú. Staříč z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou. Pro výstavbu rodinných domů má být určeno 4000 m². Podatelka v návrhu neuvedla, zda souhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

Zařazení části pozemku parc. č. _____ k. ú. Staříč do plochy smíšené obytné nedoporučujeme. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a není k němu vybudována příjezdová komunikace. V tomto případě by zde došlo k zásahu do dosud urbanisticky nedotčeného půdního celku ve smyslu zemědělské půdy vymezené dosud platným Územním plánem Staříč pro zemědělské účely.

Závěr

V návrhů na změnu územního plánu č. 1, 6, 4, 13 navrhovatelé neuvedli, zda souhlasí s částečnou úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu. V návrhu na změnu územního plánu č. 11 navrhovatelé nesouhlasí s úhradou nákladů na pořízení změny územního plánu. V případě, že obec bude pořizovat změnu územního plánu, musí se s navrhovateli dohodnout na úhradě nákladů na pořízení změny. Navrhovatel _____ není vlastníkem pozemku _____ k. ú. Staříč. V případě zařazení pozemku _____ k. ú. Staříč zastupitelstvem obce do změny územního plánu musí podatel doložit zastupitelstvu obce plnou moc.

Územní plán Staříč byl vydaný Zastupitelstvem obce Staříč s účinností ode dne 29.03.2017. V návaznosti na ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona, který udává, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch konstatujeme, že obec Staříč disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch pro bydlení. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Staříč je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny.

Stanoviska pořizovatele k jednotlivým požadavkům jsou pouze konstatováním, které požadavky by mohly být v budoucnu uvažovány pro další rozvoj území. Základem je však skutečnost, že při pořízení další změny územního plánu musí být prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Obec může také již některé zastavitelné plochy v souladu s § 133 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými.

Vzhledem k výše uvedenému nedoporučujeme v současné době pořizovat změnu Územního plánu Staříč, která by vymezovala nové rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení.

Žádáme Vás, abyste nás a navrhovatele informovali o výsledku jednání zastupitelstva. Bude-li chtít zastupitelstvo pořídit změnu územního plánu, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání změny územního plánu v souladu s § 111 odst. 1 stavebního zákona.

S pozdravem

Mgr. Martin Tkáč, v. r.
referent oddělení územního rozvoje