

Číslo bodu: 8
Název bodu: Návrh na pořízení změny Územního plánu Mníchovo Hradiště č. 5
Zodpovídá: Zdeněk Sieber
Zpracoval/a/i: Lenka Jirešová
Konzultoval/a (s kým): Stéblová Šárka

usnesení č. ../2026

Zastupitelstvo města neschvaluje návrh na pořízení změny Územního plánu Mníchovo Hradiště, jehož předmětem je změna využití pozemků parc. č. 264/1, 264/2, 264/3 v k. ú. Veselá u Mníchova Hradiště na zastavitelné plochy pro bydlení (BV) dle podnětu navrhovatele, pana [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], [REDAKCE], zastoupeného na základě plné moci společností MR complet s.r.o., IČ 17315611, se sídlem Příčná 1892/4, Praha - Nové Město.

Z: vedoucí odboru KH
T: 31.10.2026

Důvodová zpráva:

Městský úřad Mníchovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 29.04.2026 podnět na pořízení změny Územního plánu Mníchovo Hradiště podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel: [REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE], [REDAKCE], zastoupený na základě plné moci společností MR complet s.r.o., IČ 17315611, Příčná 1892/4, Praha

Pozemky parc. č.: 264/1, 264/2, 264/3 v katastrálním území Veselá u Mníchova Hradiště, orná půda

Navrhované využití: BV - plochy bydlení - venkovské. V plánu je stavba rodinného domu.

Využití dle ÚP: Plochy zemědělské všeobecné AU. Pozemky parc. č. 264/2, 264/3 a severní část pozemku 264/1 jsou zároveň součástí plochy R9 (BV) - Rezervní plochy pro případný rozvoj plochy bydlení venkovského BV

Limity využití: ZPF 4 - podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou

Městský úřad Mníchovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, jakožto úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona příslušnému schvalujícímu orgánu, tedy Zastupitelstvu města Mníchovo Hradiště (dále jen "schvalující orgán") k projednání návrh zadání změny Územního plánu Mníchovo Hradiště (dále jen "návrh zadání"), a to včetně vyjádření pořizovatele.

Zastupitelstvo města může v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona návrh zadání schválit, vrátit jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo ho zamítnout. O výsledné podobě tohoto procesu schvalující orgán vyrozumí žadatele a pořizovatele.

Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel nedoporučuje změnu využití pozemků parc. č. 264/1, 264/2, 264/3 v k. ú. Veselá u Mníchova Hradiště na plochy pro bydlení. Platná územně plánovací dokumentace má v současné době v k. ú. Veselá u Mníchova Hradiště vymezen dostatečný počet rozvojových lokalit. Pozemek parc. č. 264 nenavazuje na stabilizovanou zástavbu obce a jeho převod do plochy pro bydlení není vhodný, dokud nebude

plně využita vedlejší Zastavitelná plocha BV59 tak, aby došlo k plynulému rozvoji zástavby v obci. Vzhledem k tomu, že lokality určené územním plánem obce k rozvoji ploch pro bydlení nebyly prozatím zcela využity a nebyla naplněna podmínka prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch vyplývající z § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021, stavební zákon, **úřad územního plánování nedoporučuje pořízení výše navrhované změny** ÚP Mnichovo Hradiště. Podle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny č.j. 075501/2025/KUSK ze dne 17.06.2025 je vyloučen významný vliv předložené koncepce změny územního plánu Mnichovo Hradiště na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na pořízení změny územního plánu neexistuje právní nárok a rozhodnutí o tom, zda se změna ÚP bude či nebude pořizovat je zcela v kompetenci a na uvážení zastupitelstva města. Náklady na zpracování ÚP nebo jeho změny projektantem, stejně jako náklady na nezbytné mapové podklady hradí obec, která o pořízení rozhodla. Pokud je však pořízení změny územního plánu obce vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, na mapové podklady a zpracování úplného znění po změně navrhovatelem.

Vyjádření rady města: Rada města návrh projednala dne 08.06.2026 (usnesení č. 270) a nedoporučuje zastupitelstvu města schválení návrhu na pořízení změny Územního plánu Mnichovo Hradiště týkající se pozemků parc. č. 264/1, 264/2, 264/3 v k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště na plochy pro bydlení, předložené navrhovatelem [REDACTED], trvale bytem [REDACTED], [REDACTED], zastoupeným na základě plné moci společností MR complet s.r.o., IČ 17315611, Příčná 1892/4, Praha.

Vyjádření FO:

Příloha č. 1: [Situace navrhované funkční využití.pdf](#)

V Mnichově Hradišti 28.08.2026

Předkládá: Ing. Jan Mareš