

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
Odbor výstavby a územního plánování  
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

---

**2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠICE**  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 7/2017 – 7/2021

SRPEN 2021

---

**Zpracovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

Schválilo Zastupitelstvo obce Bohušice 10. 9. 2021

František Plocek  
starosta

hranaté razítko obec

## ÚVOD

Územní plán Bohušice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 25. 6. 2013. Řeší jedno katastrální území Bohušice. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí druhá.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Bohušice, na základě ustanovení § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Sledovaným obdobím je červenec 2017 až červenec 2021.

### ***POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO ZPRÁVY. OBEC BOHUŠICE SOUČASNĚ ZPRACOVÁVÁ NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN.***

#### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Pořizovatel zástupce obce Bohušice požádal o součinnost při uplatňování ÚP 4. 7. 2021.

Ve sledovaném období je vykazována následující stavební činnost:

- plocha SM1, výstavba dvou rodinných domů na pozemcích p. č. 343/26 a 343/27
- plocha BR, výstavba jednoho rodinného domu na pozemku p. č. 140/34
- plocha SM1, výstavba skladovacích prostor pro zemědělskou výrobu na pozemcích p. č. 343/23 a 343/24
- plocha Vz, výstavba dílny na pozemku p. č. 343/3
- plocha Sh, výstavba dětského hřiště na pozemcích p. č. 49/4, 49/5 a 561
- plocha Ox, rekonstrukce veřejného prostranství vč. chodníků u prodejny potravin na pozemku p. č. 64/2 a 64/4
- plocha Ri, (R1), výstavba chaty u rybníka na pozemku p. č. 400/1
- plocha Vz, rekonstrukce kravína na pozemku p. č. 343/5

Ostatní plochy beze změn.

#### ***Úkoly:***

***Obec Bohušice v současné době zpracovává nový územní plán. Je třeba prověřit výstavbu chaty u rybníka na pozemku p. č. 400/1.***

#### **2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Stavební zákon a prováděcí vyhlášky byly ve sledovaném období novelizovány. Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti 1. 1. 2018. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., nabyla účinnosti 19. 1. 2018.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 4, 5, 6 a 8 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR) a byla provedena 5. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP).

Ve sledovaném období nabyla účinnosti Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR.

**Úkoly:**

**Obec Bohušice v současné době zpracovává nový územní plán.**

**3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V souvislosti s platným ÚP, od doby nabytí jeho účinnosti nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel, životní prostředí nebo rozvoj obce.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost správního území navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Pro rozvoj obcí jsou dostačující.

*Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.*

**4. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

5. aktualizace ÚAP – 2020

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území.

Střety urbanistických záměrů.

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

**Úkoly:**

**Obec Bohušice v současné době zpracovává nový územní plán.**

**5. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále jen ZÚR) a vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR.**

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 a 3 byly zveřejněny ve sbírce zákonů 30 září 2019. Dnem 1. října jsou tyto aktualizace závazné. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 a je závazná od 11. 9. 2020.

PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry. PÚR v rámci obce neřeší žádná zájmová území republikového významu. Řešené území není součástí žádných rozvojových směrů. ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, např. chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, jeho historie a tradice apod.

Z PÚR **nevyplývají** žádné úkoly pro územní plánování v řešeném území.

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Druhá a třetí aktualizace byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021.

ZÚR zařazují správní území obce Bohušice do „krajiny zemědělská intenzivní“. Celé území obce náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu, zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu v souladu se ZÚR.

ZÚR na území obce vymezují dopravní koridor DK 11 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152. Tento koridor je v ÚP Bohušice vymezen v souladu se ZÚR.

ZÚR na území obce vymezují územní rezervu pro nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice – Mor. Budějovice.

ZÚR na území obce nevymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

Územní plán Bohušice je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

#### **Úkoly:**

***Obec Bohušice v současné době zpracovává nový územní plán.***

#### **6. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vymezení nových ploch řeší nový územní plán obce.

#### **7. Pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny**

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

***Základní koncepci rozvoje obce nebo její změnu a požadavky na další rozvoj obce prověří a navrhne nový územní plán obce, který se současně zpracovává.***

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3 (PÚR ČR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Nejsou uplatněny.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP  
Nejsou uplatněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch  
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn  
Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona  
Nejsou uplatněny.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů  
Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Požadavky obce nejsou uplatněny.
- Požadavky z projednání budou doplněny po vyhodnocení výsledků projednání této zprávy.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)  
Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- případné požadavky obce z projednání budou doplněny
- požadavky z předchozí zprávy o uplatňování nejsou uplatňovány.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Nejsou uplatněny.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy, případně v rámci pořizování změny ÚP.

**8. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ, (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání případné změny ÚP pořizovatel požádá příslušný úřad o vyjádření písemného závazného stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (URÚ). V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

**9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Nejsou uplatněny.

**10. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Návrh se nepodává.

**11. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nebyly zjištěny.

**12. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

**13. Výsledek konzultace s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty**

- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – bez připomínek.
- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** - bez připomínek.
- **Ministerstvo dopravy ČR**  
Správním územím obce je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích nemáme připomínky.  
*Vyjádření pořizovatele: Územní plán Bohušice ochranné pásmo dráhy respektuje.*
- **NET4GAS, s. r. o.** - bez připomínek.
- **Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství**  
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**. Dále je konstatováno, že řešení předloženého návrhu zprávy **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů **nemáme** k předloženému návrhu zprávy **připomínek**.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je kompetentní ORP Moravské Budějovice, odbor životního prostředí.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** – bez připomínek.

**VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování sděluje, že nemá další připomínky.

**14. Shrnutí**

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Bohušice.

Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy

s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Bohušice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 9. 9. 2021

Jaroslav Kunst  
pořizovatel