

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

---

# **1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČASTOHOSTICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ**

ZÁŘÍ 2017

---

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Častohostice ... .. 2017

Bc. Marie Vláčilová  
starostka

Václav Pokorný  
místostarosta

otisk razítka „obec“  
hranaté

## ÚVOD

Pořizovatel Územního plánu Častohostice /dále jen ÚP/ předkládá tuto 2. zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Častohostice, 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. Sledovaným obdobím se rozumí září 2013 až červen 2017. Od doby nabytí účinnosti ÚP 5. 9. 2013 nebyla pořízena žádná jeho změna. Jedná se 1. zprávu.

**Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.**

### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 SZ), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **1.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Ve sledovaném období byl ÚP uplatňován následovně:

- v zastavitelné ploše Z1.1 je v současné době vystavěno 5 nových rodinných domů, z nichž 4 jsou již zkolaudovány
- v zastavěném území, na pozemku bývalé školní zahrady byl vystavěn 1 nový rodinný dům
- v zastavěném území (p. č. st. 36) bylo zřízeno dětské hřiště a „Stodola“ – kulturně sportovní zařízení s tanečním parketem a základnou pro hasičské sporty

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

ÚP byl pořízen a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR).

Změna č. 1 ÚP prověří soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve znění aktualizace č. 2 a 3.

Dále byla dne 15. 4. 2015 vládou schválená Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Dne 16. 4. 2015 byl tento dokument zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Od následujícího dne byla PÚR „navenek“ závazná ve znění Aktualizace č. 1. Z aktualizované PÚR nevyplývají pro sledované území žádné úkoly. Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů.

Informace o aktualizovaných ZÚR a PÚR bude zpracována do textové části návrhu změny č. ÚP.

#### **1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, v souladu s platným ÚP, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán 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.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla, plně dostačující požadavkům obce a jsou postupně využívány.

Požadavky, které vyplynou z projednání této zprávy, bude řešit případná následná změna ÚP.

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

Aktualizace územně analytických podkladů č. 4 (ÚAP) správního území ORP Moravské Budějovice byla provedena k 31. 12. 2016.

ÚAP k řešení určují následující problémy:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Urbanistické závady

4. aktualizace ÚAP – 2016

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Střety urbanistických záměrů

4. aktualizace ÚAP - 2016

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

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen ZÚR)**

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou 15. dubna 2015. PÚR nevymezuje na území obce žádné záměry. Dle PÚR není území obce zařazeno do žádné z rozvojových či specifických oblastí a rozvojových os republikového významu. Územím obce neprochází žádný koridor a není vymezena žádná plocha republikového významu.

ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jako 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 další 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.

ZÚR zařazuje území obce do „krajiny zemědělské intenzivní“. Případná následná změna ÚP prověří soulad ÚP s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ krajiny.

Celé správní území obce podle ZÚR náleží 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.

Následná případná změna ÚP prověří soulad s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu v souladu se ZÚR.

Další požadavky ze ZÚR nevyplývají.

#### **4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vymezené rozvojové plochy platným ÚP jsou pro obec současně dostačující a jejich využití nebrání žádné další okolnosti. Postupně jsou zastavovány tak, jak je uvedeno výše v bodě 1.1. Potřebu vymezení dalších nových rozvojových ploch prověří případná následná změna ÚP, jejíž součástí bude vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55. Obec současně nepožaduje nové zastavitelné plochy vymezovat. Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

#### **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

**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.**

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy. V případě vzniku potřeby pořízení změny ÚP budou prověřeny případné požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR), Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizací 1, 2 a 3 (dále jen ZÚR), Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), obce, dotčených orgánů, zprávy o uplatňování a dalších.

##### a1) Požadavky vyplývající z PÚR

Požadavky nejsou.

##### a2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

Požadavky nejsou.

##### a3) Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou.

##### a4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Tyto požadavky se nestanovují.

##### a5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá. Případné další dílčí změny či doplňování veřejné infrastruktury, pokud vyloučnou v průběhu pořizování případné následné změny, budou prověřeny.

##### a6) 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

Tento požadavek se nepředpokládá. V rámci pořizování následné změny ÚP může být prověřeno navržení nové koncepce uspořádání krajiny včetně všech výše uvedených požadavků a prověření podmínek využití ploch v neurbanizovaném území způsobem odpovídajícím § 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. podmínka, že v nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

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

Nové vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Požadavky nejsou.

b2) Požadavky vyplývající z ZÚR

Požadavky nejsou.

b3) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou.

b4) 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 nejsou.

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

Potřebu vymezení nových VPS a VPO v současné době obec nemá. Následná případná změna prověří požadavky na vymezení případných nových VPS, VPO a asanací.

V případě, že další následná změna UP vymezí veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Požadavky nejsou.

c2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

Následná změna prověří soulad územního plánu s § 101 stavebního zákona v rámci předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření a návaznosti na území sousedních obcí.

c3) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou.

c4) 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 nejsou.

**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**

V současné době se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách. Tyto požadavky mohou vzniknout při následné změně ÚP.

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Požadavky nejsou.

d2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

Požadavky nejsou.

d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky nejsou.

d4) 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 nejsou.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení není požadováno.

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

Pořízení změny není součástí této zprávy.

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

V řešeném území a v územích, jež by mohla být případnou následnou změnou dotčena, se doposud nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno až po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.

**h) Další požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování**

Respektovat oprávněné požadavky dotčených orgánů, které vyplynou z projednání této zprávy, viz bod 11.

**6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 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 návrhu případné změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

V kladném případě bude součástí návrhu následné změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

#### **7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Nepožaduje se.

#### **8. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Návrh se nepodává.

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

Nebyly zjištěny.

#### **10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

#### **11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování a ostatními subjekty**

##### **VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ**

- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – nemá námítky.
- **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**.  
Řešení návrhu zprávy o uplatňování **nebude mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).  
Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí.  
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů 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.
- **Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková** – bez připomínek.
- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** – bez připomínek.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – bez připomínek.

##### **VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)**

Z hlediska Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) není na území obce uplatňován místně konkrétní záměr. Je vyjádřen všeobecný soulad ÚP Častohostice a PÚR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (dále jen ZÚR) je všeobecně vyjádřen soulad s hlavním cílovým využitím krajiny („krajina zemědělská intenzivní“), se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ krajiny, soulad s obecnými a specifickými

zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011.

Krajský úřad upozorňuje, že jde o 1. Zprávu o uplatňování ÚP Častohostice.

*Vyjádření pořizovatele: Jedná se o první zprávu. Chyba byla odstraněna.*

### **ZÁVĚR K PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY**

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Častohostice a doporučuji její schválení.

Toto vyhodnocení je přílohou ke zprávě o uplatňování Územního plánu Častohostice.

## **12. Závěr**

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

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 předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Častohostice a doporučuji její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 26. 7. 2017

Jaroslav Kunst  
pořizovatel