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

---

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČASTOHOSTICE

ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 7/2017 – 9/2021

ŘÍJEN 2021

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Častohostice xx. xx. 2021

Bc. Marie Vláčilová
starostka

hranaté razítko „obec“

Elektronický podpis - 9.11.2021
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Jaroslav Kunst
Vydal : PostSignum Qualified CA 4
Platnost do : 14.10.2023 08:32:42-000 +02:0

ÚVOD

Územní plán Častohostice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 5. 9. 2013. Řeší jedno katastrální území Častohostice. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí druhá.
Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu 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, v platném znění. Sledovaným obdobím je červenec 2017 až září 2021.

POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO ZPRÁVY.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Plocha Z1.1 - Ve sledovaném období byly vybudovány inženýrské sítě a komunikace pro budoucí využití plochy k výstavbě rodinných domů. V uvedené ploše jsou současně rozestavěny tři rodinné domy. Jeden rodinný dům je ve fázi vydaného stavebního povolení.

Plocha SV - p. č. st. 54/4 zahájena stavba rodinného domu
- p. č. st. 53/5 vydáno stavební povolení ke stavbě rodinného domu

Plocha VZ - probíhá výstavba nového zemědělského areálu (chov prasat)

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), byla provedena 5. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a nabyla účinnosti Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 PÚR.
K datu 30. 7. 2021 nabyly účinnosti § 36, § 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon). Tyto části se nedotknou této projednávané zprávy o uplatňování.

Úkoly:
Následná změna ÚP prověří soulad s aktuálním zněním stavebního zákona a souvisejícími právními předpisy.
Následná změna ÚP prověří soulad s aktuálním zněním ZÚR, PÚR a ÚAP.

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. Obec připravuje změnu ÚP, která by řešila zejména vymezení nových stavebních míst.
Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

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

5. aktualizace ÚAP – 2020

Urbanistické závady
sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100

Střety urbanistických záměrů
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

Úkoly:
Následná změna ÚP prověří možné závady a střety s aktualizovanými ÚAP.

5. **<u>Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 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)</u>**

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválená 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 schválená usnesením Vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 a je závazná od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021. Dnem 1. 9. 2021 je závazná.

Správní území obce Častohostice (ORP Moravské Budějovice) je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v **PÚR** ve znění aktualizací č. 1 – 5. Na základě aktualizace č. 4 PÚR je na území vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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** pro řešené území **nevyplývají** žádné další úkoly.

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 Častohostice do „krajiny zemědělské intenzivní“.

Území obce Častohostice 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. 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 Specifickou oblast krajského významu SOBk 4 Jemnicko. ÚP je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, a s úkoly pro územní plánování, které stanovují ZÚR.

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

Úkoly:
Následná změna prověří soulad ÚP s aktuálními PÚR a ZÚR.

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

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

Obec v současné době nepožaduje vy mezení nových zastavitelných ploch.
Případně vymezení nových zastavitelných ploch bude řešit následná změna ÚP nebo nový územní plán. Změna ÚP není součástí této zprávy.

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 následná případná změna ÚP.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), v platném znění
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), v platném znění
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 umísťování 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 PÚR
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze 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)
- 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 PÚR
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze (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 a zda lze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

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**
    Bude doplněno po projednání zprávy.

14. **Shrnutí**
    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 předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Častohostice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 8. 11. 2021

Jaroslav Kunst
pořizovatel