

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOCELOVICE

(STUPEŇ PRO SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE – DLE § 47 Odst. 5 SZ)



Srpen 2019

**Schvalující orgán:**  
Zastupitelstvo obce Kocelovice  
Kocelovice 32  
387 42 Lnáře

**Předkladatel:**  
Městský úřad Blatná  
Odbor výstavby a územního plánování  
T. G. Masaryka 322  
388 11 Blatná

## Obsah

ÚVOD .....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	5
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	5
F) 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.....	5
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	5
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu..... <b>Chyba! Záložka není definována.</b>	
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
ZÁVĚR .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>

## ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Kocelovice je předkládána pořizovatelem na základě ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 225/2017) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., za období 08/2015 – 02/2019.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Kocelovice:

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, Tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná

oprávněná osoba pořizovatele:

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155, email: peterka@mesto-blatna.cz

vypracoval:

Mgr. Edita Hoštičková, tel.: 383 416 150, email: hostickovae@mesto-blatna.cz

Územní plán (dále „ÚP“) Kocelovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Kocelovice byl zpracován pro celé území obce Kocelovice (k. ú. Kocelovice). ÚP Kocelovice byl vydán dne 31. 7. 2015 a nabyl účinnosti dne 20. 8. 2015.

Pořizovatelem ÚP Kocelovice byl Městský úřad Blatná (oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Kocelovice vychází z § 55 odst. (1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. (1) stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (Městský úřad Blatná) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností vypracoval pořizovatel odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Blatná, jako pořizovatel územního plánu Zprávu o uplatňování Územního plánu Kocelovice.

## **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

### **Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Kocelovice vydán**

#### Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

#### Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení IV. Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná v roce 2016. Podrobněji viz kapitola b).

#### Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání druhé (01/2016), třetí (01/2016), páté (03/2017) a šesté (03/2018) aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje<sup>1</sup>. Podrobněji viz kapitola c).

---

<sup>1</sup> AZÚR JČK

### Novela stavebního zákona a prováděcích právních předpisů

Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit. Jelikož však ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu, bude tento požadavek evidován a řešen v rámci nejbližší pořizované změny.

ÚP Kocelovice od jeho schválení v roce 2015 naplňován takto:

**Tabulka 1: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Kocelovice**

Označení území	způsob využití plochy	plocha (ha) – dle ÚP	vyhodnocení využití
SOV.1	plochy smíšené obytné venkovské	0,749	nevyužito
SOV.2	plochy smíšené obytné venkovské	1,89	nevyužito
SOV.3	plochy smíšené obytné venkovské	0,49	nevyužito
SOV.4	plochy smíšené obytné venkovské	0,26	nevyužito
SOV.5	plochy smíšené obytné venkovské	1,37	nevyužito
SOV.6	plochy smíšené obytné venkovské	0,91	nevyužito
SOV.7	plochy smíšené obytné venkovské	0,3	nevyužito
SOV.8	plochy smíšené obytné venkovské	0,26	nevyužito
TI.1	plochy technické infrastruktury	0,11	nevyužito
VSZ.1	plochy výroby a skladování zemědělské	0,27	nevyužito
VSZ.2	plochy výroby a skladování zemědělské	0,46	nevyužito
RR.1	plochy rekreace rodinné	0,33	nevyužito

Z výše uvedeného výčtu nevyplývá nutná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování a rekreaci. Ve sledovaném období nedošlo k využití vymezených zastavitelných ploch.

Bydlení – vymezeno celkem 6,229 ha, využito 0 ha, zbývá využít 6,229 ha.

Technická infrastruktura – vymezeno celkem 0,11 ha, využito 0 ha, zbývá využít 0,11 ha.

Výroba a skladování – vymezeno celkem 0,73 ha, využito 0 ha, zbývá využít 0,73 ha.

Rekreace – vymezeno celkem 0,33 ha, využito 0 ha, zbývá využít 0,33 ha.

## **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### Nové údaje o území

Během sledovaného období nedošlo k evidování nových údajů o území

### Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z IV. Úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná

Ze IV. Úplné aktualizace ÚAP ORP Blatná z roku 2016 pro obec Kocelovice nevyplývají žádné problémy k řešení.

## **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění 1. aktualizace (dále jen „APÚR ČR“) neboť první aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky nabyla účinnosti před vydáním

Územního plánu Kocelovice, který musí s ohledem na § 31 odst. (4) stavebního zákona respektovat závaznost politiky.

**Územní plán Kocelovice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v úplném znění po 6. aktualizaci.**

Dle právního stavu po šesté aktualizaci ZÚR JČK (dále jen „AZÚR JČK“) se v katastrálním území Kocelovice nenachází žádný záměr nadmístního významu řešený v nadřazené krajské dokumentaci.

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

Během sledovaného období (období 08/2015 – 02/2019) nedošlo k dokončení žádné stavby v zastavitelné ploše.

##### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – plochy smíšené obytné

V ÚP Kocelovice, který nabyl účinnosti dne 20. 8. 2015, bylo vymezeno celkem 6,229 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Žádná ze zastavitelných ploch nebyla ani částečně využita. Na území obce tak zbývá zastavit celých 6,229 ha, není proto důvod vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení.

##### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – ostatní zastavitelné plochy

V ÚP Kocelovice byly dále vymezeny plochy pro technickou infrastrukturu, výrobu a skladování a rekreaci, které rovněž nebyly využity a které nejsou důvodem pro vymezování dalších těchto nových zastavitelných ploch.

#### **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není potřeba pořídit změnu ÚP Kocelovice.

#### **F) 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**

Jelikož na základě projednání zprávy o uplatňování nevznikla potřeba pořídit nový územní plán nebo změnu stávajícího územního plánu, není zapotřebí uplatňovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Protože z návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kocelovice nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP, krajský úřad jako příslušný úřad se rozhodl neuplatňovat stanovisko, zda má být ZoUpl ÚP Kocelovice posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel si je vědom, že v případě pořizování změny územního plánu je stanovisko stavebním zákonem vyžadováno.

#### **G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Na základě projednání zprávy o uplatňování nevznikla potřeba pořízení změny stávajícího územního plánu, zpracování variantního řešení tak není požadováno.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového ÚP ani změny ÚP.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

**ZÁVĚR**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kocelovice za uplynulé období 08/2015 – 02/2019 byl ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Kocelovice, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době konzultace byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kocelovice zveřejněn na internetových stránkách města Blatná (<http://www.mesto-blatna.cz/uredni-deska/>) a internetových stránkách obce Kocelovice ([http://kocelovice.cz/edituj/deska/uredni\\_deska.php](http://kocelovice.cz/edituj/deska/uredni_deska.php)).

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl přeložen Zastupitelstvu obce Kocelovice k projednání dle § 6 odst. (5) písm. e) stavebního zákona a schválení v souladu s § 6 odst. (5) písm. f) v kombinaci s § 55 odst. (1) a obdobným použitím § 47 odst. (5) stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Kocelovice byla schválena Zastupitelstvem obce Kocelovice na zasedání dle 27.9.2019 pod č. usnesení 47/2019.

**O B E C  
KOCELOVICE**

.....  
razítko obce



.....  
Ing. Karel Lukáš  
starosta



.....  
Jan Ráž  
místostarosta