

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLUPÍN

**Za období
2014 – 2024**

včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Hlupín



Zpráva o uplatňování ÚP Hlupín je zpracována v souladu s § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen stavební zákon), a byla projednávána a schvalována v souladu s § 88 - § 90 stavebního zákona.

Pořizovatel a zpracovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Jana Hudáková

Určený zastupitel: Jaroslav Křivanec (starosta obce Hlupín)

Obsah

Úvod	str. 3
A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hlupín	str. 3
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	str. 6
C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací	str. 7
D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	str. 8
E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	str. 8
F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	str.8
G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	str. 10
H) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Hlupín	str. 11
Závěr	str. 16

Úvod

O zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Hlupín rozhodlo zastupitelstvo obce Hlupín ve svém usnesení č. 23 ze dne 24.10.2022. Zároveň určilo starostu obce pana Jaroslava Křivance, který bude při zpracování a projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Hlupín (dále jen Zpráva) spolupracovat s pořizovatelem.

Obec Hlupín požádala MěÚ Strakonice, odbor rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o zpracování Zprávy dne 27.04.2023 pod č.j. MUST/022223/2023/OR. V souladu s § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. pořizovatel přistoupil k vypracování Zprávy. Vzhledem k tomu, že projednání návrhu Zprávy nebylo zahájeno do 30.06.2024, zpracovatel uvedl návrh Zprávy do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, který nabyl účinnosti 01.07.2024.

Návrh Zprávy mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Hlupín vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Hlupín ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vliv realizace záměrů na udržitelný rozvoj území, a také nové podněty na změnu územně plánovací dokumentace či politiky územního rozvoje.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hlupín

Správní území obce Hlupín je tvořeno k. ú. Hlupín.

Územní plán Hlupín (dále jen „ÚP Hlupín“) byl vydán zastupitelstvem obce Hlupín dne 04.04.2014 a nabyl účinnosti dne 10.05.2014. Zhotovitelem Územního plánu Hlupín byla Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, České Budějovice 370 06, pořizovatelem byl MěÚ Strakonice, odbor rozvoje.

Pro obec Hlupín nebyla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Hlupín. V uplynulém období nebyla pořízena žádná změna ÚP Hlupín.

1. Změny podmínek, za kterých byl Územní plán Hlupín vydán

1.1 Legislativní změny

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kterým se zrušuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a kterým se zrušuje vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

1.2 Změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů – změny v katastru nemovitostí.

1.3 Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení III., IV., V. a VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Aktualizace proběhly v roce 2014, 2016, 2020 a 2024. Podrobněji viz kapitola b)

1.4 Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení aktualizací Politiky územního rozvoje (PÚR ČR). 1. aktualizace PÚR ČR v roce 2015, 2. a 3. aktualizace PÚR ČR v roce 2019, 5. aktualizace PÚR ČR v roce 2020, 4. aktualizace PÚR ČR v roce 2021, 6. aktualizace PÚR ČR v roce 2023, 7. aktualizace PÚR ČR v březnu 2024 a 9. aktualizace PÚR ČR v březnu 2025. Podrobněji viz. kapitola c)

1.5 Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období nabyly účinnosti aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK). 1. aktualizace ZÚR JČK nabyla účinnosti v roce 2015, 2. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 3. aktualizace ZÚR JČK v roce 2016, 5. aktualizace ZÚR JČK v roce 2017, 6. aktualizace ZÚR JČK 09.03.2018, 7. aktualizace ZÚR JČK 09.04.2021, 8. aktualizace ZÚR JČK 05.10.2021, 9. aktualizace ZÚR JČK 7.7.2022, 11. aktualizace ZÚR JČK 14.07.2023, aktualizace 4a nabyla účinnosti 14.12.2023 a 13. aktualizace ZÚR JČK 18.07.2024. Podrobněji viz. kapitola c).

1.6 Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Dne 01.09.2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

1.7 Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK“)

Dne 02.12.2019 schválena možnost využití územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů v celém správním území.

1.8 Vyhodnocení zajištění širších územních vztahů

Správní území obce Hlupín sousedí se správním územím obcí Mečichov, Doubravice, Třebohostice, Mnichov, Střelské Hoštice a Horažďovice.

Dopravní a technická infrastruktura:

Správním územím obce Hlupín neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu. Ve správním území obce Hlupín nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, které by měly přesah do sousedních správních území.

Správním územím obce Hlupín vedou stávající trasy vzdušného vedení VN, trasy vodovodu a plynovodu, které mají přesah do sousedních správních území. V ÚP Hlupín jsou některé části těchto tras zakresleny nepřesně, nebo zcela chybí. Některé trasy byly v průběhu let přeloženy.

Dopravní síť s přesahem do sousedních správních území je tvořena páteří komunikací II/139, která protíná celé správní území v ose východ-západ, komunikací III/1730 vedoucí na sever a dále po lesních cestách. Návaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Ve správním území obce Hlupín se nenachází žádné nadregionální ani regionální prvky ÚSES.

Ve správním území obce Hlupín se nachází lokální prvky ÚSES LBK 1, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 4, LBK 7, LBC 2, LBC 6, které mají grafickou návaznost v územních plánech sousedních obcí, ale jsou rozdílně pojmenovány.

Plochy:

Návaznost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je v územních plánech sousedních obcí zajištěna.

2. Využití zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Územní plán Hlupín vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Na území obce je navrženo 7 ploch „B – bydlení“ pro bydlení v rodinných domech, 1 plocha „TI – technická infrastruktura“ určená pro umístění čistírny odpadních vod, a 1 plocha „Os – občanské vybavení – sport a tělovýchova“.

Zastavitelné plochy v celkové velikosti 7,72 ha jsou pro výstavbu využity jen minimálně. V ploše 6TI byla v uplynulém období zrealizována čistírna odpadních vod, v plochách 4B a 14B se nachází stavby a oplocení.

Plochy 1B a 9B byly dle ÚP Hlupín podmíněny zpracováním územní studie. Územní studie nebyly však zpracovány a lhůta této podmínky marně uplynula. V těchto zastavitelných plochách chybí základní technická vybavenost a není řešeno dopravní napojení ani parcelace.

Z vyhodnocení stávajících vymezených zastavitelných ploch vyplývá, že některé zastavitelné plochy byly v minulosti pro novou zástavbu využity, avšak podle demografického vývoje obce nelze v budoucnu očekávat významný nárůst obyvatel.

Za období 2018 – 2023 nebylo úřadem územního plánování vydáno žádné závazné stanovisko k záměrům nové výstavby.

označení plochy	funkční využití	výměra	vyhodnocení využití	Poznámka / hodnocení
1B	bydlení	1,91 ha	nevyužito	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie – Lhůta pro zpracování ÚS marně uplynula.
2B	bydlení	0,86 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
3B	bydlení	0,55 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
4B	bydlení	0,36 ha	využito	Z ortofotmapy je patrné, že se na pozemku nachází stavba a oplocení
5B	bydlení	0,16 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
6TI	Technická infrastruktura	0,06 ha	využito	Zrealizována ČOV
7Os	občanské vybavení – sport a tělovýchova	1,51 ha	nevyužito	Stále zemědělsky obděláváno
9B	bydlení	2,19 ha	nevyužito	Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie – Lhůta pro zpracování ÚS marně uplynula.
14B	bydlení	0,12 ha	využito	Z ortofotmapy je patrné, že se na pozemku nachází stavba a oplocení

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

Obec Hlupín má 90 obyvatel a celkovou výměru 475 ha z celého ORP 0,8 % z celého ORP Strakonice. Leží na silnici II/139, 7 km východně od Horažďovic a 10 km severozápadně od Strakonice. Malá vesnička s jedním katastrálním územím má setrvalý stav počtu obyvatel. Hlupín má dostatečné prostory veřejných prostranství, usedlosti mají před sebou široké předzahrádky. Obec by se měla zaměřit na kultivaci těchto veřejných prostor, která by zatraktivnila obec. Krajina kolem Hlupína je rovinatá s vysokým zastoupením orné půdy. Rekreačně není toto území využíváno, je nutné nabídnout místním obyvatelům zázemí pro krátkodobou rekreaci.

Obec Hlupín si udržuje charakter kompaktního sídla, hlavní veřejná prostranství se nachází bohužel v těsné blízkosti silnice II. třídy. Nově navrhované plochy pro zástavbu jsou Územním plánem logicky navrženy tak, že navazují na stávající zástavbu v obci, jedná se zejména o plochy bydlení (BV). Západně od obce je mimo stávající zastavěné území vymezena plocha pro sport a tělovýchovu.

Dle územní studie krajiny zpracované pro ORP Strakonice se obec nachází v krajinném okrsku OK02. Jde o území vyznačující se plochou pahorkatinou v povodí Otavy. Reliéf je slabě rozčleněný erozně denudační s plochým neogenním zarovnaným povrchem, zpeštěným nevýraznými strukturními hřbety, suky a svědeckými vrchy. Krajina je odvodňována především četnými přítoky Březového potoka, které jsou však převážně technicky zarovnány a upraveny. Charakteristická je mozaika zemědělské krajiny střídající se souvislých nepravidelných bloků orné půdy a kulturních luk a pastvin přerušovaná místy četnými remízky a zachovanými fragmenty mezí a zalesněnými vrcholovými partiemi svědeckých vrchů a návrší, místy doplněná rybníky. Sídla reprezentují zemědělské vsi s typickou zástavbou statků a usedlostí převážně v návěsním uspořádání. Typické je klasicistní tvarosloví, místy se vyskytují charakteristické formy selského baroka. Některé vsi jsou, místy ne zcela vhodně dostavovány novou zástavbou. Souvislé lesní porosty jsou v území výjimečné.

Veřejná infrastruktura:

Dopravní infrastruktura

Obec Hlupín je dopravně napojena silnicí II/139, která protíná celé správní území v ose východ-západ, komunikací III/1730 vedoucí na sever, komunikací IV. třídy, které lokálně propojují Hlupín se Střelskohoštickou Lhotou a Sedlem u Horažďovic, a dále sítí místních a účelových komunikací, které je v navržených zastavitelných plochách potřeba doplnit.

Technická infrastruktura

V obci se nachází nadzemní vedení elektřiny a jsou rozvedeny sítě elektronických komunikací. Je realizována kanalizace a vybudovaná čistírna odpadních vod (ČOV). Zásobování vodou je řešeno napojením na veřejný vodovodní řad. Území je plynofikováno.

ÚAP mimo jiné vyhodnocují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnují zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad a vzájemných střetů záměrů, požadavky na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, a také požadavky na odstranění nebo zmírnění negativních vlivů v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Z územně analytických podkladů vyplývá potřeba v územním plánu:

- 1) prověřit vymezení stávajících zastavitelných ploch – je sledován vysoký poměr nově vymezených zastavitelných ploch oproti zastavěnému území
- 2) prověřit možnosti zhuštění cestní sítě a jejího využití pro vedení turistických tras, zvýšení rekreačního potenciálu (absence cestní sítě v krajině)

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), v platném znění (po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9)

Obec Hlupín se dle platného znění Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“)

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose
- b) nachází ve specifických oblastech
 - SOB 10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
 - SOB 11 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Specifické oblasti nejsou zohledněny v ÚP Hlupín.

- c) Správním územím obce Hlupín neprochází žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu

Územní plán Hlupín **není v souladu** s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění pozdějších aktualizací.

2) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu ÚP Hlupín s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

3) Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) v platném znění (úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a, 13)

- a) Zásady územního rozvoje vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Území obce Hlupín se nenachází v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.
- b) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují mimo jiné koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Na území obce Hlupín se nenachází žádný koridor pro dopravní infrastrukturu.
- c) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují plochy a koridory pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu. Na území obce Hlupín se nenachází žádný koridor pro technickou infrastrukturu.
- d) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Ve správním území obce Hlupín se nenachází žádný regionální nebo nadregionální prvek ÚSES.
- e) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují charakteristiku jednotlivých typů krajiny, cílovou charakteristiku krajiny a základní zásady pro činnost v území.

Správní území obce Hlupín je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu krajina lesoplní. Pro tento typ krajiny je charakteristický reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou, je zde patrná výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Tyto typy krajiny je požadováno zachovat v nejvyšší možné míře. Zachovat stávající rozmanitost krajiny, podporovat retenční schopnost krajiny, územně plánovacími nástroji respektovat a podporovat znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, dbát na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod.

Územní plán Hlupín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od vydání ÚP Hlupín nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Hlupín nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Koncept ÚP Hlupín není potřeba měnit. Není tedy potřeba pořizovat nový územní plán.

V důsledku legislativních změn je potřeba zpracovat změnu územního plánu, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy. Jedná se především o převedení Územního plánu Hlupín do standardizovaného formátu.

Bylo zjištěno, že ÚP Hlupín není v rozporu s PÚR ČR včetně jejich aktualizací, ani se ZÚR JČK včetně jejich aktualizací.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Hlupín vyplývají problémy k řešení, které je rovněž možné prověřit změnou územního plánu.

Změnou územního plánu se aktualizuje zastavěné území obce. Zastavitelné plochy č. 4, 6 a 14 lze zahrnout do zastavěného území obce. Ostatní zastavitelné plochy zatím využity nebyly.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty jsou vyhodnocovány s ohledem na stanovené cíle územního plánování. Cíle územního plánování jsou definovány v § 38 stavebního zákona.

Cíli územního plánování je

- soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj vyhodnocováním potenciálu rozvoje území a prognózami jeho dalšího vývoje
- Zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí
- Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a při tom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel
- Určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území
- Zajišťovat ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury a vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území
- Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území zejména důsledným využíváním zastavěného území

Podněty na pořízení změny Územního plánu Hlupín byly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 stavebního zákona.

1. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 303/3 v k. ú. Hlupín do plochy umožňující rekreaci. Pozemek je v KN veden jako orná půda.

Pořizovatel konstatuje, že pozemek parc. č. 303/3 v k. ú. Hlupín je dle stávajícího Územního plánu Hlupín součástí nezastavěného území s funkčním využitím „Zo – plochy zemědělské – orná půda“ a přímo navazuje na fragment zastavěného území obce s funkčním využitím „B – plochy bydlení“. Pozemek má dle KN stanovené BPEJ odpovídající II., III. a IV. třídě ochrany. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití.



2. Požadavek vlastníka na zahrnutí pozemku parc. č. 1049/5 v k. ú. Hlupín do plochy umožňující výstavbu truhlářské dílny a rodinného domu. Pozemek je v KN veden jako ostatní plocha, manipulační plocha.

Pořizovatel konstatuje, že pozemek parc. č. 1049/5 v k. ú. Hlupín je dle stávajícího Územního plánu Hlupín součástí zastavěného území s funkčním využitím „Zs – plochy zemědělské – soukromá zelen“, a navazuje na plochu výroby a skladování a na plochu veřejného prostranství. Pozemek není pod ochranou ZPF. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití.



3. Požadavek vlastníka na zahrnutí části pozemku parc. č. 659/3 v k. ú. Hlupín do plochy umožňující výstavbu rodinného domu (dle nákresu). Pozemek je v KN veden jako orná půda. Pořizovatel konstatuje, že pozemek parc. č. 659/3 v k. ú. Hlupín je dle stávajícího Územního plánu Hlupín součástí nezastavěného území s funkčním využitím „Zo – plochy zemědělské – orná půda“ a navazuje na doposud nevyužitou zastavitelnou plochu 9B s funkčním využitím „B – plochy bydlení“. Pozemek má dle KN stanovené BPEJ odpovídající II. a III. třídě ochrany. Na pozemku se nenachází žádné koridory dopravní, technické nebo zelené infrastruktury, které by limitovaly jeho využití.

1:1 do katastru nemovitostí (standard)



G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Hlupín nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.

H) návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Hlupín

Změna č. 1 ÚP Hlupín se bude pořizovat v návaznosti na tuto Zprávu o uplatňování, a to v souladu s platnými právními předpisy. Návrh zadání změny č. 1 ÚP Hlupín je zpracován v souladu s § 9 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

• Vymezení řešeného území:

Změna č. 1 ÚP Hlupín se týká celého správního území obce Hlupín.

• **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:**

H.1) převedení Územního plánu Hlupín v platném znění do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.2) Aktualizovat strukturu textové části ÚP. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.3) Aktualizovat zastavěné území obce. Požadavek vyplývá z platných právních předpisů.

H.4) Aktualizovat mapový podklad s ohledem na změny hranic pozemků v KN (scelování, dělení, digitalizace katastrální mapy apod.). V případě nesrovnalostí s hranicemi ploch s rozdílným způsobem využití je možná úprava hranic jednotlivých ploch, ovšem pouze v nezbytně nutném rozsahu.

H.5) prověřit možnosti vedení cyklotras a pěších tras na území obce za účelem zvýšení turistického a rekreačního potenciálu v území. Požadavek vyplývá z územně analytických podkladů.

H.6) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací. Z vyhodnocení aktuálnosti ÚP Hlupín vyplynulo, že není v souladu s PÚR v platném znění.

H.7) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich aktualizací.

H.8) Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s vyjádřením a požadavky dotčených orgánů(viz tabulka)

Přehled vyjádření dotčených orgánů a připomínek

1	Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	Při prověřování změn, upřesňování prostorových podmínek využití a stanovení podmínek k umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů požaduje respektovat kulturní památky včetně jejich prostředí a nepřipustit změny, které by se negativně projevily v pohledech na kulturní památku kaple sv. Jana Nepomuckého.	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu, podmínky budou zapracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Hlupín.
2	Krajský úřad JČK, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Uplatňuje požadavky na obsah této zprávy. Je potřeba dopracovat vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů.	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Vyhodnocení je doplněno do návrhu zprávy o uplatňování do kapitoly A 1.8 a následně do návrhu zadání změny ÚP
3	Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v českých Budějovicích, Na Šadech 25, 370 71 České Budějovice	S návrhem zprávy se souhlasí.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.

4	Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Hlupín neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.
5	Krajský úřad JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice	Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Hlupín na životní prostředí. Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – požadujeme, aby při zpracování změny č. 1 ÚP Hlupín bylo postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP je nutné, aby návrh obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na ZPF zpracovaný dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.	Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Zpracování změny a vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zajištěno u zpracovatele dle požadavku.
6	MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb.: Za předpokladu respektování stanoviska orgánu ochrany přírody, MěÚ Strakonice, odboru ŽP, č.j. MUST/023668/2024/ŽP/Rod, ze 14.6.2024, s tímto textem: <i>„Se Zprávou o uplatňování územního plánu Hlupín souhlasíme za předpokladu, že u pozemku p.č. 659/3 bude pro výstavbu rodinného domu v rámci změny funkčního využití možno využít pouze severní polovinu pozemku, přiléhající k intravilánu obce a se změnou funkčního využití pozemku p.č. 303/3 z plochy zemědělské na plochu pro rekreaci, případně pro rekreační zahradu (soukromou zeleň), souhlasíme za předpokladu, že půjde o konečný stav a v tomto území již žádná další rekreační zástavba plánována nebude, aby zůstal zachován charakter území,“</i> nemáme k oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Hlupín za období 2013-2024, dalších připomínek. Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství sdělujeme, že zásobování vodou a odkanalizování musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství připomínáme, že je povinná určit místa pro oddělené soustředování	Podmínka dotčeného orgánu z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny je irelevantní. Citované stanovisko se nevztahuje k této zprávě o uplatňování. Navíc není možné podmínit souhlas se zprávou o uplatňování do budoucnosti. Z hlediska vodního, odpadového a lesního hospodářství bere pořizovatel vyjádření na vědomí.

		komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 01.01.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. Z hlediska státní správy lesů nemáme připomínky.	
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, oddělení České Budějovice, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Do severozápadní části obce zasahuje předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) radioaktivní suroviny č. 9258800 Mečichov. Požadujeme v rámci textové i grafické části změny Územního lánu Hlupín respektovat a případně uvést výše uvedené chráněné území.	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Zapracování bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.
8	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov	S návrhem zprávy o uplatňování se souhlasí. K připravované změně ÚP máme požadavky: v zájmovém území se mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které jsou příslušenstvím pozemků. Požadujeme, aby Územním plánem Hlupín byla uvedena POZ respektována a zakreslena (viz celé vyjádření).	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Zapracování bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.
9	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01	K předloženému návrhu zprávy o uplatňování nemá Ministerstvo obrany připomínky. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119) viz celé stanovisko). Požadujeme respektovat uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendou koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „ <i>Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb</i> “. (viz celé vyjádření)	Pořizovatel akceptuje požadavek dotčeného orgánu. Zapracování bude zajištěno u zpracovatele návrhu změny ÚP.
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	S návrhem zprávy o uplatňování souhlasíme.	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

Požadavky z podnětu obce:

H.9) stanovit podmínky k umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití (nezbytná konzultace s obcí).

H.10) stanovit podmínky k umístování mobilheimů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů a jiných obdobných staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vyloučit jejich umístování v nezastavěném území (nezbytná konzultace s obcí).

H.11) do výrokové části do kapitoly f) doplnit jasný výklad použitých pojmů (např. včelín, seník, posed, krmelec, mobilhaus, atd.), aby slovně vyjádřené regulativy byly při povolování staveb (hledání souladu záměru s ÚPD) lépe právně uchopitelné. Cílem je minimalizovat možnosti vzniku zavádějících výkladů, jejichž akceptování by mohlo ohrozit stanovenou koncepci rozvoje území a ochrany hodnot dle vydaného územního plánu.

H.12) Stanovit podmínku zpracování územní studie pro plochy 1B a 9B

H.13) v zastavitelných plochách pro bydlení stanovit podmínku parkovacích míst pro 2 automobily na vlastním pozemku.

H.14) prověřit možnost rozšíření cestní sítě v nezastavěném území z důvodu zpřístupnění jednotlivých pozemků (nezbytná konzultace s obcí).

H.15) prověřit možnosti a navrhnout trasu pro vedení obchvatu obce. Dle názoru obce stávající silnice II. třídy nesplňuje požadované parametry. (nezbytná konzultace s obcí).

Požadavky obce vyplývající z podnětů občanů a vlastníků:

H.16) Změnit funkční využití na části pozemku (dle nákresu viz výše) parc. č. 659/3 v k. ú. Hlupín z „Zo – plochy zemědělské – orná půda“ na plochu umožňující výstavbu rodinného domu.

H.17) Změnit funkční využití na pozemku parc. č. 1049/5 v k. ú. Hlupín z „Zs – plochy zemědělské – soukromá zeleň“ na plochu umožňující výstavbu truhlářské dílny a rodinného domu.

H.18) Změnit funkční využití na pozemku parc. č. 303/3 v k. ú. Hlupín z „Zo – plochy zemědělské“ na plochu pro rekreaci, příp. pro rekreační zahradu (soukromou zeleň).

• Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je uvedení do souladu s platnými právními předpisy, uvedení do souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s územně analytickými podklady po všech aktualizacích, aktualizace zastavěného území, a dále zapracování podnětů, které požaduje obec či které obec obdržela od občanů a vlastníků.

• Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného v souladu s § 89 odst. 2 stavebního zákona nemůže mít změna č. 1 ÚP Hlupín samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Z uvedených důvodů není vyhodnocení předpokládaných vlivů požadováno.

Požadavek na formu zpracování změny územního plánu:

Změna č. 1 ÚP Hlupín bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami, a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace Změny č. 1 územního plánu Hlupín pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Hlupín pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu *.pdf v počtu 1 paré,

dokumentace Změny č. 1 ÚP Hlupín bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část změny územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

dokumentace Úplného znění po změně č. 1 ÚP Hlupín bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě v počtu 2 paré, na datovém nosiči bude kompletní grafická část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textová část úplného znění územního plánu ve formátu *.doc a *.pdf.

Změna ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat

- Textovou část
 - Grafickou část
- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Úplné znění územního plánu po Změně bude obsahovat:

- Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
 - Grafickou část výroku
- | | |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hlupín byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce

dne 9.6.2025 usnesením č. 7/06/2025

.....
starosta

.....
místostarosta

OBEC HLUHIN
Hluhín 54
320 61 Staročice 01