

**Zpráva o uplatňování  
Územního plánu Bohdalice-Pavlovice  
v uplynulém období 4/2014 – 3/2018**

**II. uplatňované období**

*(Návrh určený k projednání)*

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje  
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Zpracováno: Březen 2018

## Úvod:

Obec Bohdalice-Pavlovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří dvě katastrální území, území Bohdalice a území Pavlovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Hvězdlice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kozlany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kučerov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Orlovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Vážany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský.

Obec Bohdalice s místní částí Manerov a obec Pavlovice společně tvoří obec Bohdalice-Pavlovice. Obec Bohdalice-Pavlovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Bohdalicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Bohdalice-Pavlovice je Územní plán Bohdalice-Pavlovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Bohdalice-Pavlovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Bohdalice-Pavlovice dne 1. dubna 2010 usnesením č. 6.1. Nabytí účinnosti ÚP Bohdalice-Pavlovice bylo dne 22. dubna 2010.

ÚP Bohdalice-Pavlovice byl zpracován pro katastrální území Bohdalice a katastrální území Pavlovice (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Bohdalice-Pavlovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel 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 přistoupil Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel uvedeného územního plánu následně ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalice-Pavlovice za uplynulé období 4/2014 – 3/2018. Předchozí uplynulé období 4/2010 – 3/2014 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Bohdalice-Pavlovice schválená Zastupitelstvem obce Bohdalice-Pavlovice dne 3.4.2014. Zpráva neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Bohdalice-Pavlovice vyhodnocuje uplynulé období 4/2014 – 3/2018. Zpráva neobsahuje pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí) a seznámena veřejnost.

V současnosti, v době vyhotovení této Zprávy o uplatňování, probíhá zpracování Změny č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice, návrh je zpracován na základě schváleného zadání. Předmětem této Změny č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice jsou zejména tyto dílčí změny:

- Aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Vymezení koridoru pro silniční dopravu: II/431 Manerov obchvat.
- Prověření nadmístních prvků ÚSES (nadmístní význam) dle aktuální ÚPD vydané krajem.

· *Doplnění specifikace pojmů „urbánní inventář“ a „venkovský obraz sídla/tradiční venkovský ráz sídla“.*

### **Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch
  - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

## Zpráva o uplatňování územního plánu:

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

**Územní plán Bohdalice-Pavlovice**, vydaný Zastupitelstvem obce Bohdalice-Pavlovice dne 1. dubna 2010 a který nabyt účinnosti dne 22.4.2010 navrhuje plochy pro bydlení za účelem rozvoje funkce bydlení v obci (podpora sídelního charakteru obce) ve formě rodinných domů. Návrh spočívá ve vymezení 15 lokalit zastavitelných ploch (B1 až B15) situovaných na obvodu zastavěného území o velikosti 20,08 ha. Územní plán umožňuje výstavbu až 106 nových bytových jednotek (rodinných domů).

V místní části Manerov byla vymezena plocha rekreace (R1) pro vybudování nového víceúčelového hřiště s doprovodnou veřejnou zelení.

Byly vymezeny plochy občanského vybavení pro přeměnu nevyužitého areálu zemědělské výroby v centru Bohdalic na plochu polyfunkční (O1), pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot (O2) a pro přeměnu nevyužitého areálu zemědělské výroby v Pavlovicích na plochu polyfunkční a agroturistiky (O3).

Dále byly vymezeny plochy výroby a skladování pro rekonstrukci bývalých muničních skladů na výrobu a skladování výbušnin (V1). Pro rozšíření lehké výrobní zóny přeměnou bývalých kasáren a nevyužitých ploch zemědělské výroby (V2). Pro rozšíření lehké výrobní zóny přeměnou nevyužitého zemědělského areálu v Manerově (V3) a přilehlých zemědělských pozemků. Pro vybudování fotovoltaické elektrárny (V4).

ÚP Bohdalice-Pavlovice vymezil dále plochy technické infrastruktury (T1 a T2) pro vybudování čistíren odpadních vod v Manerově a Pavlovicích.

Plochy veřejných prostranství (Pv1) pro rekonstrukci křižovatky krajských silnic II/431 a II/429 a vybudování zastávky autobusů s obratištěm, (Pv2) pro rekonstrukci a rozšíření návsi v Pavlovicích. Plochy veřejné zeleně (Pz1) v centru obce Bohdalice a jejich rozšíření k obecnímu úřadu. (Pz2) pro rekreační funkci a vytvoření izolační zeleně mezi hřištěm a výrobním areálem. (Pz3) pro rekonstrukci zeleně před kostelem v Bohdalicích a pro izolační zeleň u výrobní plochy fotovoltaiky (Pz4). (Pz5) za účelem veřejné předzahrádky k ploše pro bydlení B3.

Dále byly vymezeny plochy zemědělské (Zs1) pro funkci ovocného sadu a zahrady za účelem vytvoření izolačního pásu mezi obytnou zástavbou a plochami výroby v Bohdalicích. (Zs2) k vytvoření zahrad v zadní části vymezené plochy pro bydlení B14.

Plochy lesní (Ls1 až Ls4) zalesnění po rekultivaci bývalé skládky a pozemků (úzké pruhy) mezi silnicí a stávajícím lesem, (Ls5 a Ls6) zalesnění svažitých partií orné půdy navazující na stávající les, (Ls7) zalesnění míst, kde se nachází podmáčená niva.

Plochy vodní a vodohospodářské (VO1 a VO2) suché poldry k ochraně části zastavěného území před přívalovými srážkami.

Plochy zeleně krajinné (Kz1) jako protierozní opatření (protierozní mez) chránící zástavbu Pavlovic. (Kz2) doprovodná zeleň po revitalizaci místního potoka.

Územní plán vymezil též plochy územních rezerv pro bydlení při levé straně komunikace před obcí Kozlany a pro přeložku krajské silnice II/431, místní části Manerov.

Plochy smíšené obytné, dopravní infrastruktury, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly vymezeny žádné.

Pro přestavbu či obnovu znehodnoceného území nebyly navrženy žádné plochy. Rovněž k asanaci nejsou žádné objekty navrženy.

### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Bohdalice-Pavlovice byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení v obci Bohdalice pro 52 RD o velikosti ploch 10,08 ha, v obci Pavlovice pro 27 RD o velikosti ploch 4,65 ha a v místní části Manerov pro 27 RD o velikosti ploch 5,35 ha.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Bohdalice-Pavlovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
B1 - bydlení	3,44	20	2	10 %
B2 - bydlení	3,11	18	0	0 %
B3 - bydlení	0,33	2	0	0 %
B4 - bydlení	1,64	4	2	50 %
B5 - bydlení	0,74	3	0	0 %
B6 - bydlení	0,36	1	0	0 %
B7 - bydlení	0,92	5	0	0 %
B8 - bydlení	0,55	2	1	50 %
B9 - bydlení	1,45	9	0	0 %
B10 - bydlení	4,06	20	0	0 %
B11 - bydlení	1,29	7	1	14,30 %
B12 - bydlení	1,18	5	0	0 %
B13 - bydlení	0,38	3	2	66,67 %
B14 - bydlení	0,39	6	0	0 %
B15 - bydlení	0,24	1	0	0 %
<b>Celkem</b>	<b>20,08</b>	<b>106</b>	<b>8</b>	<b>7,54 %</b>

Z tabulky vyplývá, že navrhované zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v celém rozsahu využity. Stoprocentně není využita žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení. V současné době probíhají stavební práce, kterými se připravuje zasíťování stavebního pozemku a zbudování místní komunikace. Předpokládá se, že v nejbližší době zde proběhne zastavění navržené plochy rodinnými domy.

Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity ze 7,54 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 8 RD. Při průzkumu území obce bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 15 RD.

Souhrnné vyhodnocení vymezených ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D2.

Další zastavitelné (rozvojové) plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území - vyhodnocení:

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
R1 - rekreace	0,62	0,62	100 %
O1 - občanská vybavenost	1,67	0	0 %
O2 - občanská vybavenost	0,33	0	0 %
O3 - občanská vybavenost	4,80	0	0 %
V1 - výroba	17,81	17,81	100 %
V2 - výroba	6,92	4,57	66 %
V3 - výroba	1,44	0	0 %
V4 - fotovoltaika	16,17	0	0 %
T1 - technická infrastruktura	0,10	0	0 %
T2 - technická infrastruktura	0,31	0,31	100 %
Pv1 - veřejné prostranství	0,86	0,86	100 %
Pv2 - veřejné prostranství	0,49	0	0 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,99	0,99	100 %
Pz2 - veřejná zeleň	1,72	0	0 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,28	0,28	100 %
Pz4 - veřejná zeleň	0,27	0,27	100 %
Pz5 - veřejná zeleň	0,01	0	0 %
Zs1 - ovocný sad	1,15	0	0 %
Zs2 - zahrady	1,34	0	0 %
Ls1 - zalesnění	1,69	1,69	100 %
Ls2 - zalesnění	1,82	0	0 %
Ls3 - zalesnění	0,4	0	0 %
Ls4 - zalesnění	1,57	0	0 %
Ls5 - zalesnění	4,28	0	0 %
Ls6 - zalesnění	19,86	0	0 %
Ls7 - zalesnění	1,17	0	0 %
VO1 - suchý poldr	0,89	0	0 %
VO2 - suchý poldr	2,28	0	0 %
Kz1 - krajinná zeleň	0,38	0	0 %
Kz2 - krajinná zeleň	1,26	0	0 %

Navržená plocha pro rekreaci je využita. Plocha pro rekreaci je dostatečná, potřeba vymezení nových nebyla zjištěna, další vymezení by bylo neúčelné. ÚP Bohdalice-Pavlovice je možné

plochy pro rekreaci v souladu s podmínkami využití a limity využití území umísťovat i do jiných ploch, při respektování hlavního účelu využití.

Navrhované plochy občanské vybavenosti nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze jejich umístění respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami využití území a při respektování hlavního účelu využití.

Navržené plochy výroby jsou téměř z poloviny využity. Plocha V2 - bývalé kasárny je využita cca ze 2/3. Tyto plochy výrobní jsou dostatečné, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Plocha V4 pro fotovoltaiku nebyla využita, lze předpokládat, že v budoucnu nebude využita. Výrobní plochy a plochy smíšené výrobní jsou v území stabilizovány. Jejich využití je ovlivněno podnikatelským zájmem. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje především v plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití.

Navrhované plochy technické infrastruktury byly využity z 50%, v Pavlovicích byla vybudována plánovaná ČOV, potřeba vymezení dalších těchto ploch nebyla zjištěna.

Plochy veřejných prostranství byly využity z 50%, plochy jsou dostatečné. Plochy veřejné zeleně jsou využity cca ze 2/3, plochy jsou dostatečné, potřeba dalších nebyla zjištěna. Plochy zemědělské (sad a zahrady), plochy vodní (poldr) a krajinné zeleně nebyly využity, plochy jsou dostatečné. Rovněž dostatečné jsou plochy lesní, byla využita pouze plocha Ls1.

Nebyly navrženy plochy smíšené obytné, dopravní infrastruktury, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení těchto nových ploch nebyla zjištěna.

Plocha územní rezervy pro přeložku krajské silnice, obchvat místní části Manerov, se v současnosti zpracovává Změnou č. 1 ÚP nově vymezuje jako návrhový koridor dopravní infrastruktury. Změna byla vyvolána na základě návrhu investora Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

**Závěr:** Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro rekreaci, občanského vybavení, výroby a skladování, veřejného prostranství, technické infrastruktury, krajinné zeleně, lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské nebude měněn. Obec rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch nepožaduje. Obec rovněž nepožaduje změnu způsobu využití stávajících ploch. Ke dni zpracování Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití ploch.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

1. Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Kanalizace částečně;
3. Plocha pro ČOV v místní části Manerov;
4. Vodovodní řady;
5. Suchý poldr;
6. Ozeleněné vsakovací plochy;
7. Regionální biocentrum;
8. Lokální biokoridory;
9. Lokální biocentra.

Asanace nebyly navrženy.

## A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Pro **Územní plán Bohdalice-Pavlovic**, který byl vydán dne 1. 4. 2010, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území obce kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování nestanovila žádné požadavky.

Ke dni projednání této Zprávy je závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že území obce Bohdalice-Pavlovic neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Obec neleží ani v žádné specifické oblasti. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá pro území obce žádný požadavek.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Bohdalice-Pavlovic nebyla žádná. Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Bohdalice-Pavlovic neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH a regionálního biocentra RBC 196 územního systému ekologické stability (ÚSES). Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra se v současnosti prověřuje v rámci zpracovávané Změny č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovic.

**Shrnutí:** Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Bohdalice-Pavlovic vyhotoven a vydán, došlo a to schválení Aktualizace č. 1 PÚR ČR, vydání ZÚR JMK. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá však žádný požadavek.

Ze ZÚR JMK vyplývají požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH a regionálního biocentra RBC 196 ÚSES. Tento požadavek je prověřován v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovic.

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Bohdalice-Pavlovic požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

Pro katastrální území Bohdalice byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, úpravy byly ukončeny zapsáním do katastru nemovitostí dnem 10.3.2006. Pro katastrální území Pavlovic byly komplexní pozemkové úpravy ukončeny zapsáním do katastru nemovitostí dnem 22.6.2004, tedy obě pozemkové úpravy před zpracováním a vydáním ÚP Bohdalice-Pavlovic. ÚP Bohdalice-Pavlovic byl zpracován na podkladě katastrálních map včetně schválených společných zařízení, která vzešla z výsledků pozemkových úprav. Komplexní pozemkové úpravy byly územním plánem respektovány.



V Územním plánu Bohdalice-Pavlovice je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

### A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy za období 4/2010 – 3/2014 do doby schválení této Zprávy za období 4/2014 – 3/2018 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2014 až dosud nedošlo v obci k výraznému nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2014 v obci 857 obyvatel, k 1. 1. 2017 bylo v obci 853 obyvatel. Toto období lze naopak vyhodnotit jako s mírným poklesem počtu obyvatel.

V obci je nízký počet nezaměstnaných, je to důsledkem vhodných pracovních příležitostí v obci (významné firmy Strojírny Bohdalice, a.s., FV- Plast, a.s.), výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova, Bučovic a nedalekého Brna.

V území působí zemědělské družstvo ZEMO Bohaté Málkovice a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba je prováděna v areálu bývalého zemědělského družstva v Bohdalicích a Manerově a částečně i v areálu bývalých kasáren. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Řemeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Smíšená výroba je umožněna ve stabilizované ploše výroby.

Podmínky využití plochy výroby V<sub>x</sub>, které se vztahují na areál bývalého zemědělského družstva v Bohdalicích, nepřipouští využívání areálu pro živočišnou výrobu. Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat jsou ÚP Bohdalice-Pavlovice nepřipustné. Regulativy stanovené ÚP nejsou pro tuto část území dodrženy.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov, IV. úplná aktualizace 2016, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Bohdalice-Pavlovice (duben 2010) vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry na:

- umístění nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.
- vymezení přeložky krajské silnice II/431 – obchvat místní části Manerov (nadmístní význam) dle ÚAP JMK a ORP.
- vymezení koridoru technické infrastruktury - skupinový vodovod dle ÚAP ORP. Rozšíření skupinového vodovodu Vyškov pro obce Bohdalice - Pavlovice, Kučerov, Lysovice, Dražovice, Letonice, Němčany a dále rozšíření skupinového vodovodu pro obce Vážany, Prusy-Boškůvky, Moravské Málkovice, Medlovice, Švábenice, Dětkovice. Jedná se o propojení skupinových vodovodů do vodárenských soustav s kapacitními a kvalitními vodními zdroji za účelem zlepšení a spolehlivého zajištění dodávek vody v uvedených obcích.

**Shrnutí:** V současně platném ÚP Bohdalice-Pavlovice je záměr na umístění nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES zohledněn. Změnou č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice, která se v současnosti zpracovává, se prověřuje vymezení ÚSES dle nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Změnou č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice se vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro řešení přeložky krajské silnice – obchvat místní části Manerov. Skupinové vodovody jsou v ÚP Bohdalice-Pavlovice zohledněny. Jejich vymezení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v platném ÚP Bohdalice-Pavlovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK a z ÚAP ORP Vyškov jsou v současně platném územním plánu zohledněny.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1** schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Bohdalice-Pavlovice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec nenáleží ani do žádné specifické oblasti.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro ÚP Bohdalice-Pavlovice žádné požadavky.

#### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Bohdalice-Pavlovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH a regionálního biocentra RBC 196 územního systému ekologické stability (ÚSES). Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra se v současnosti prověřuje v rámci zpracovávané Změny č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice.

**Shrnutí:** Dle výše uvedeného vyhodnocení je požadavek z nadřazené dokumentace prověřován v rámci zpracovávané Změny č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice, tím bude ÚP Bohdalice-Pavlovice, ve znění Změny č. 1 v souladu s nadřazenou dokumentací.

## D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

### D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch

Potřeba vymezení dalších zastavitelných rozvojových ploch se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch. Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity.

Tyto zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány rovněž žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení nových ploch.

### D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Jak vyplývá z obsahu níže uvedené tabulky, zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity. Jejich využití je ovlivněno realizací nové místní komunikace a nových sítí technické infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace). Tyto zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. V místě návrhové plochy pro bydlení B1 probíhají v současnosti stavební práce, kterými se připravuje zasíťování stavebního pozemku a zbudování místní komunikace. Je předpoklad, že v nejbližší době zde proběhne zastavění návrhové plochy rodinnými domy.

Územní plán obsahuje 15 lokalit zastavitelných ploch pro bydlení celkem o velikosti 20,08 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 106 b.j. - rodinných domů.

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici, možnost výstavby RD
Zastavitelné plochy:				
B1 - bydlení	3,44	20	2	18
B2 - bydlení	3,11	18	0	18
B3 - bydlení	0,33	2	0	2
B4 - bydlení	1,64	4	2	2
B5 - bydlení	0,74	3	0	3
B6 - bydlení	0,36	1	0	1
B7 - bydlení	0,92	5	0	5
B8 - bydlení	0,55	2	1	1
B9 - bydlení	1,45	9	0	9
B10 - bydlení	4,06	20	0	20
B11 - bydlení	1,29	7	1	6
B12 - bydlení	1,18	5	0	5
B13 - bydlení	0,38	3	2	1
B14 - bydlení	0,39	6	0	6
B15 - bydlení	0,24	1	0	1
<b>Celkem</b>	<b>20,08</b>	<b>106</b>	<b>8</b>	<b>98</b>

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena, ověřena výstavba 15 RD. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v plném rozsahu využity, byla na nich zahájena či dokončena výstavba 8 RD. Celkem byla provedena výstavba 23 RD.

**Shrnutí:**

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Bohdalice-Pavlovice, provedena celkem výstavba 23 RD, z toho za období 4/2010-3/2014 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 12 RD, za období 4/2014-3/2018 byla zahájena či dokončena tedy výstavba 11 RD. K dispozici jsou nadále zastavitelné plochy pro výstavbu o 98 RD.

**Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Bohdalice-Pavlovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	857	
2015	851	-6
2016	856	5
2017	853	-3
<b>Celkem</b>		<b>-4</b>

**Shrnutí:**

Uplynulé období 4/2014-3/2018 lze vyhodnotit tak, že i přes záporný přírůstek počtu obyvatel byla v obci provedena výstavba 11 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.).

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 98 RD (účelových jednotek).

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Bohdalice-Pavlovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2014	2	0
2015	2	0
2016	8	1
2017	3	1
<b>Celkem</b>	<b>15</b>	<b>2</b>

**Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	11 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	15 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	5 b.j.
Rezerva 20%	7 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>40 b.j.</b>

### Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci na další období celkovou potřebu 40 b.j.

Vzhledem ke struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. ....	1 rodinný dům
40 b.j. ....	40 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 40 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Bohdalice-Pavlovice je možnost výstavby 98 RD (b.j.), což je tedy o 58 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

### **Závěr:**

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Pro další čtyřleté období jsou současně vymezené plochy pro bydlení dostačující. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v Územním plánu Bohdalice-Pavlovice nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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

Pro provedení změny Územního plánu Bohdalice-Pavlovice nebyly zaznamenány žádné návrhy či zjištěny podstatné důvody. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu. Změna ÚP nebude pořizována.

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Bohdalice-Pavlovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohdalice-Pavlovice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a tím nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Změna územního plánu nebude pořizována.

Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

**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**

Nový územní plán se nebude pořizovat.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny důvody pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, tudíž ani žádné požadavky nevznikly.

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

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

**K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností**

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností.