

číslo jednací
MMJ/ÚÚP/2858/2015
208782/2015/MMJ

vyřizuje / telefon
Pavlíková / 567 167 465

Jihlava
8. 3. 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hojkov

návrh k projednání na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hojkov (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Obec Hojkov (dále jen „obec“) leží na západním okraji správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Hojkov a místními částmi Hatlíkov, Nový Hojkov a Větrov (k. ú. Hojkov).

Celková výměra území obce je 643 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	353 ha
lesní půda	225 ha
vodní plochy	4 ha
zastavěné plochy	5 ha
ostatní plochy	57 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 154 obyvatel.

Územní plán Hojkov je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz/Mapy\(GIS\)](http://www.jihlava.cz/Mapy(GIS))) a Územní plánování/ÚP obcí/Seznam obcí/Hojkov/Schválené).

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Hojkov (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Hojkov 17. 6. 2010; účinnosti nabyl 7. 7. 2010.

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava, tel: 567 167 111, fax: 567 167 480

e-mail: uzemni.planovani@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

Obec dosud nepožádala o pořízení změny územního plánu.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova a plochy veřejných prostranství – komunikační plochy.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
BR 1	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 2	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	40%
BR 3	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 4	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 5	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 6	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	15%
OS 1	plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	-
PD 1	veřejná prostranství – komunikační plochy	-
PD 2	veřejná prostranství – komunikační plochy	-

Výstavba nových objektů byla realizována (kromě jedné výjimky) na plochách zastavěných.

Pořízení územní studie nebylo územním plánem stanoveno u žádné ploch.

Územní plán nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k nim vyvlastnit. Vymezena byla pouze veřejně prospěšná opatření - založení prvků lokálního ÚSES (lokální biocentra).

Územním plánem nebyly navrženy žádné VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

A.2.1. Změny v legislativě

Stavební zákon byl s účinností od 1. 1. 2013 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“); změna podmínek měla zásadní vliv na územní plány vydané před tímto datem. Při nejbližší aktualizaci nebo změně územního plánu z něj musí být vypuštěna ta část, která již nemůže být jeho součástí. Dle přechodných ustanovení novely stavebního zákona jde o:

- § 18 odst. 5 – cíle územního plánování v nezastavěném území;
- § 43 odst. 3 – přílišná podrobnost územního plánu (náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí);
- § 101 – předkupní právo.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování.

K dalším změnám stavebního zákona došlo od 1. 1. 2014 v souvislosti s účinností zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a od 1. 4. 2015 v souvislosti

se změnou zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (dále jen „ÚAP“)

3. úplná aktualizace ÚAP byla zpracována k 31. 12. 2014.

Vyhodnocení vztahu případných změn k územnímu plánu je provedeno v kapitole B.

A.2.3. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je provedeno v kapitole C.1.

A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“)

Aktualizace ZÚR č. 1 byla Zastupitelstvem Kraje Vysočina vydána dne 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Bod 108a písm. b) této aktualizace byl zrušen rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. j. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR je provedeno v kapitole C.2.

A.2.5. Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“)

KPÚ byly v obci provedeny a schváleny v roce 2006.

A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V období od schválení územního plánu nedošlo k nepředpokládanému negativnímu dopadu na udržitelný rozvoj území obce Hojkov.

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

Při řešení koncepce rozvoje obce využívat relativně příznivou polohu obce v rámci ORP v kontaktu s okrajovou částí rozvojové oblasti (republikového významu) Jihlava OB11.

Zohlednit dopravní polohu obce a sledovat možnost zlepšení dopravních vztahů obce v souvislosti uvažovanou změnou kategorie silnice II/602 na silnici I. třídy (viz námět ÚAP kraje Vysočina).

Ověřit potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Sledovat a zohledňovat v urbanistické koncepci další vývoj posuzování lokalizace jedné variant úložiště radioaktivního odpadu v prostoru obce Rohozná.

Zohlednit skutečnost, že obec leží v oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Křemešnicko, zejm. rozvoj orientovat do zastavěného území a do kontaktu s ním, zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu, omezení výšky staveb aj.

Zohlednit předpoklad rozšíření přírodního parku Čeřínek severním směrem, které zahrne i území obce Hojkov.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Pro území obce Hojkov nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v územním plánu Hojkov respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina. Vzhledem k omezeným pracovním možnostem a prakticky žádné občanské vybavenosti je podporován rozvoj sídelní struktury ve vazbě na obec Dušejov, městys Nový Rychnov a na město Jihlava.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury ani v souvisejících rozvojových záměrech vymezených v aktuální PÚR ČR.

C.2. Soulad se Zásadami Kraje Vysočina

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Hojkov není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, nenacházejí se v něm žádné nadregionální prvky ÚSES.

Území je zařazeno do krajiny lesozemědělské harmonické, východní a jižní okraj do krajiny lesní. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB004 Křemešnicko. Územní plán neumožňuje umisťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Koridory veřejně prospěšných staveb územím obce neprocházejí.

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

Během uplatňování územního plánu obce nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch ani na revizi ploch stávajících.

Z návrhových ploch vymezených územním plánem byly dosud využity části ploch bydlení – bydlení v rodinných domech BR 2 a BR 6.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	156	157	162	155	156	154	159	154

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

Obec nepodala žádost o pořízení další změny územního plánu.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 21 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na vrásky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Ze zprávy o uplatnění územního plánu Hojkov nevyplývají požadavky na aktuální provedení změny tohoto územního plánu, proto také nejsou stanoveny žádné požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

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 zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky nejsou uplatňovány.

K. Projednání zprávy o uplatňování ÚP na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána (od do....) a došlé připomínky, vyjádření a podněty byly do zprávy zapracovány (*příp. zdůvodnění, proč zapracovány nebyly*).

Zpracovala: Jolana Pavlíková
Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování

Datum: