

NÁVRH ZADÁNÍ / ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE

zpracované na základě § 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

datum / BŘEZEN / 2025

pořizovatel / Městský úřad Humpolec

ÚVOD

- Územní plán Hořice zpracoval Ing. arch. Martin Dobiáš autorizovaný architekt ČKA
- Územní plán Hořice vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 15.06.2015.
- Aktuálně je platný Územní plán Hořice, úplné znění po změně č. 1 a 3, s nabytím účinnosti ode dne 13.1.2024
- Zastupitelstva obce Hořice rozhodlo o pořízení změny územního plánu č.3 usnesením ze dne 20.2.2025

OBJEDNATEL /

Obec Hořice, Hořice 37, 396 01 Humpolec, zastoupená starostkou Alenou Přívratskou

Určený člen zastupitelstva: Alena Přívratská

POŘIZOVATEL /

Městský úřad Humpolec, stavební úřad, Dolní náměstí 253, 396 22 Humpolec

Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Petra Tošerová

KRAJSKÝ ÚŘAD /

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	Územní plán obce Hořice
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb.;
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚ	Zastavěné území obce
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností

Návrh zadání změny č. 4 Územního plánu Hořice je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) orgánem městský úřad Humpolec, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 46 odstavce 1 stavebního zákona, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Územní plán Hořice zpracoval Ing. arch. Martinem Dobiášem autorizovaný architekt ČKA, Územní plán Hořice vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 15.06.2015.

Aktuálně je platný Územní plán Hořice, úplné znění po změně č. 1 a 3.

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím Územního plánu Hořice je správní území obce Hořice v rozsahu katastrálního území Hořice u Humpolce a Hroznětice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsah změny č. 4 Územního plánu Hořice bude zpracován v rozsahu měněných skutečností v souladu se stavebním zákonem, který bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), v jednotném standardu podle § 59 stavebního zákona, dle § 11 a příloh č. 10–14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona.

Kraj Vysočina, do kterého náleží obec Hořice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 20.10.2021.

Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Obsahem změny č. 4 Územního plánu Hořice bude věcná změna z podnětu občana obce, a to konkrétně:

Změna č. 4.01

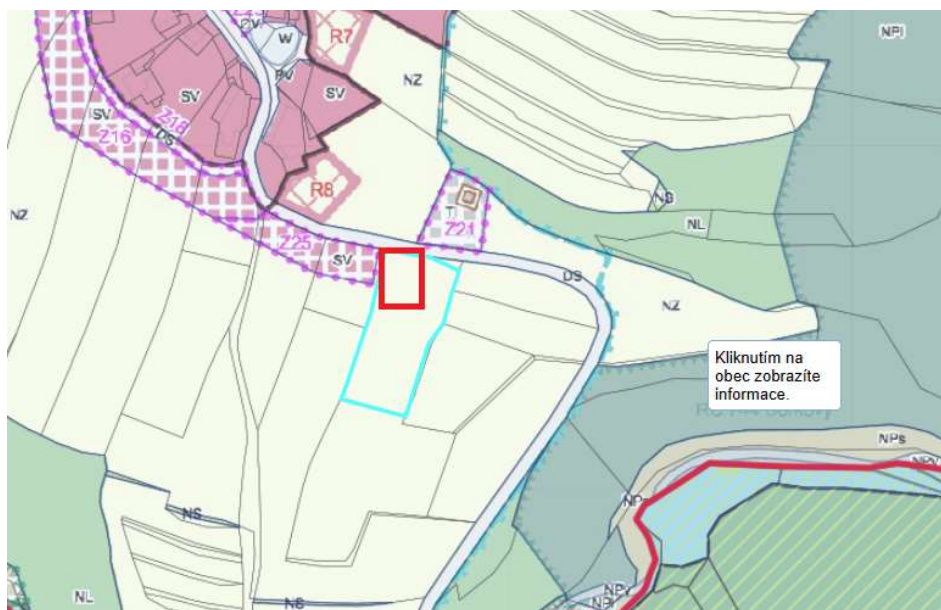
Provéřít vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 366/12 v katastrálním území Hroznětice do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy SV – smíšené obytné - venkovské“.

Stávající funkční využití: plochy NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Požadované funkční využití: plochy SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: stavby pro rodinné bydlení



Výřez z platného územního plánu

Změna č. 4.02

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 366/12 v katastrálním území Hroznětice do plochy umožňující výstavbu přístřešku pro hospodářská zvířata.

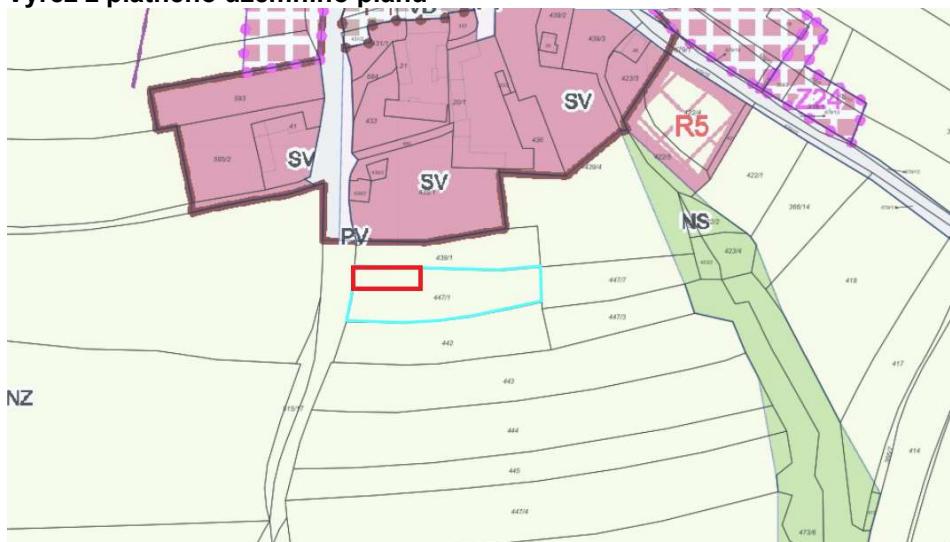
Stávající funkční využití: plochy NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Požadované funkční využití: bude prověřeno, která plocha by byla vhodná

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: záměrem je přístřešek pro hospodářská zvířata

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 4.03

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 197 v katastrálním území Hořice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy SV - smíšené obytné venkovské“.

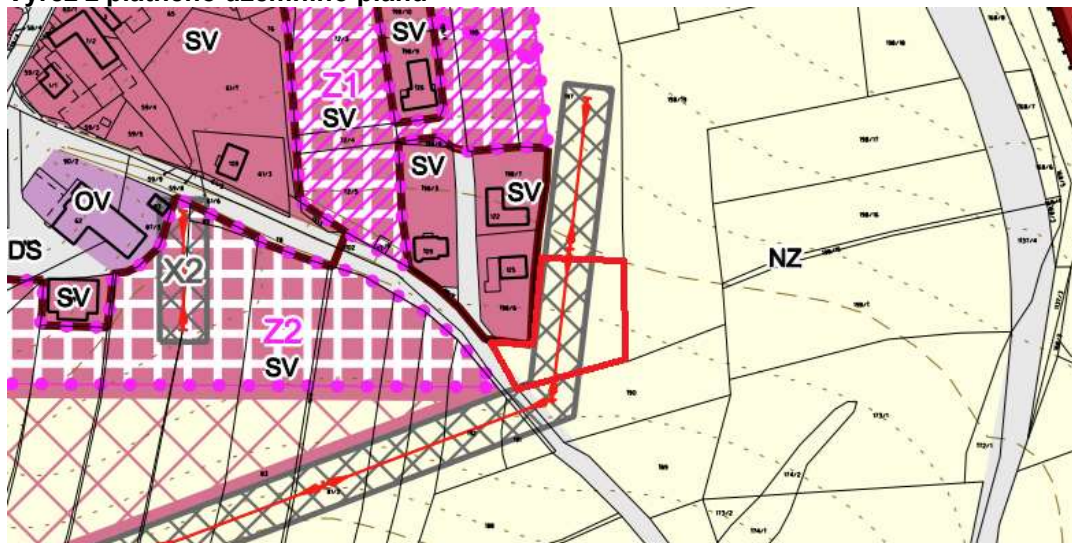
Stávající funkční využití: plochy NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Požadované funkční využití: plochy SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: stavby pro rodinné bydlení

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 4.04

Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 356/1, 361/6, 361/7, 361/8 a 361/9 v katastrálním území Hroznětice do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy SV - smíšené obytné venkovské“.

Stávající funkční využití: plochy NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Požadované funkční využití: plochy SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: stavba pro rodinné bydlení

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 4.05

Provéřít vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 72/9 v katastrálním území Hořice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu garáže o rozloze s výměrou cca 300m². V lokalitě je také územní studie.

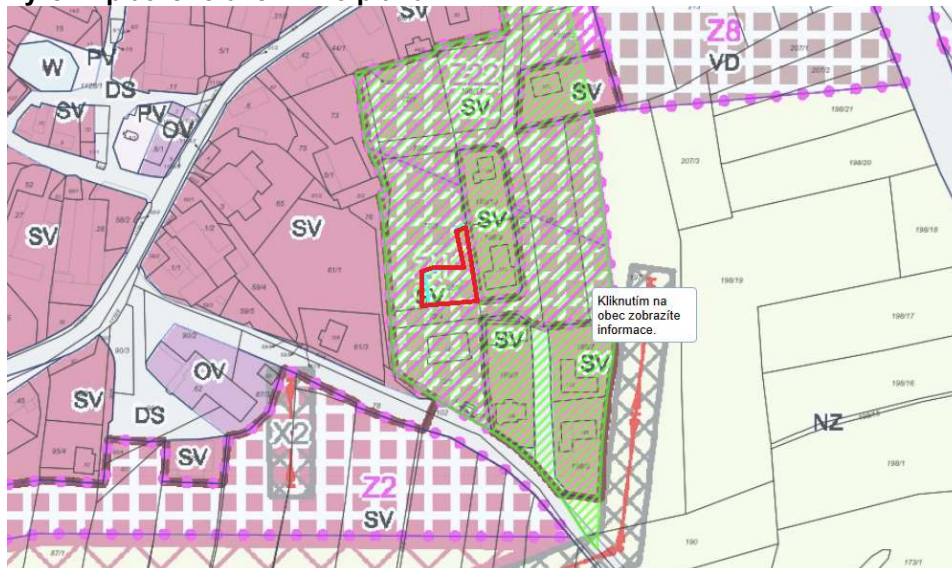
Stávající funkční využití: plochy SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Požadované funkční využití: není stanoveno, prověřit možnosti za kterých by bylo možné záměr umístit.

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník.

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu: výstavbu garáže o rozloze s výměrou cca 300m²

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 4.06 – požadavek obce

Provéřit změnu u zastavěné plochy (pozemek parc.č. st.129 v katastrálním území Hořice u Humpolce) jako plochu občanského vybavení. Dále prověřit možnost navržení stavby jako veřejně prospěšnou stavbu.

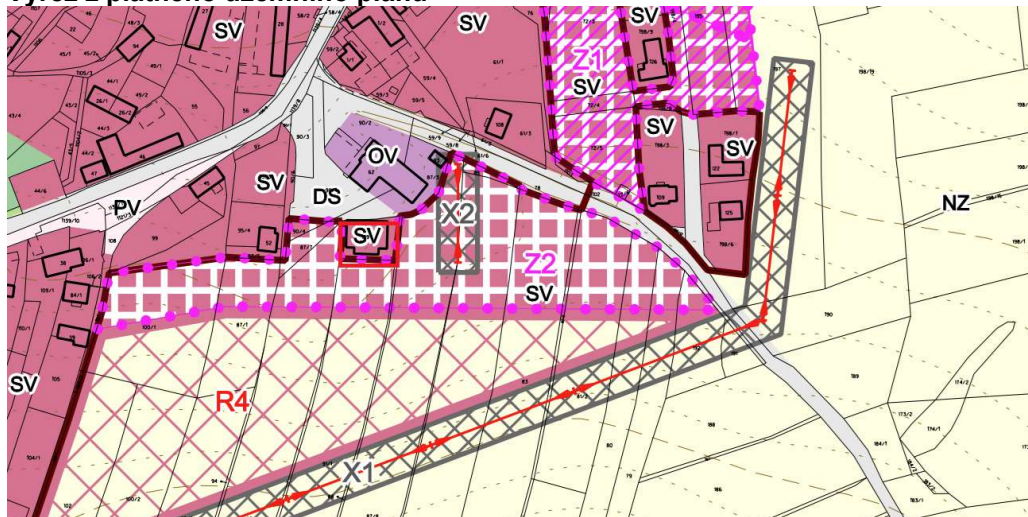
Stávající funkční využití: plochy SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Požadované funkční využití: OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník.

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu:

Výřez z platného územního plánu



Změna č. 4.07 – požadavek obce

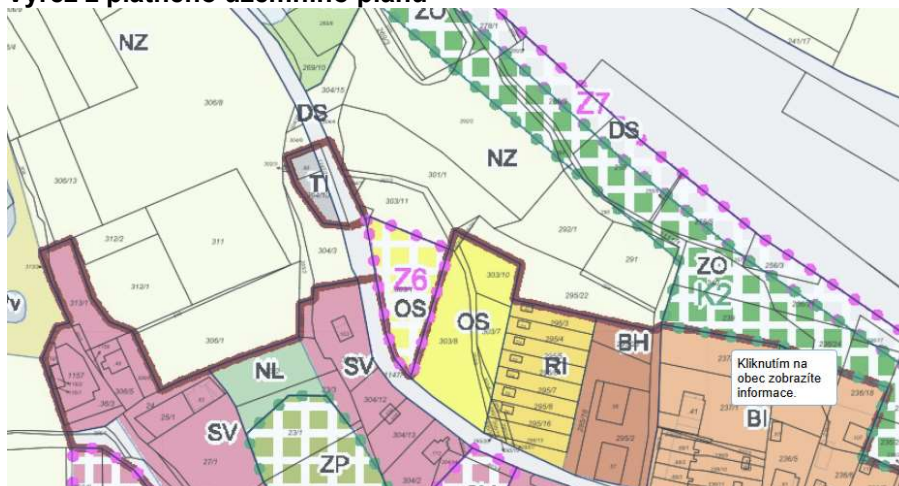
U plochy Z6 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení prověřit možnost vložení povinnosti vyvlastnění – navržení veřejně prospěšné stavby.

Stávající funkční využití: plochy OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Vlastnická nebo obdobná práva navrhovatele k pozemkům nebo stavbám: vlastník.

Důvod navrhovatele pro pořízení změny územního plánu:

Výřez z platného územního plánu



c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Územní plán Hořice naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 stavebního zákona, který dne 1. 7. 2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem změny č. 4 Územního plánu Hořice bude věcná změna z podnětu občana obce. Popis obsahu včetně účelu navrhované změny viz. předchozí odstavec.

Účelem navrhované změny č. 4 ÚP Hořice je také dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

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

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání ZČ4 ÚP Hořice.