

## Výpis usnesení ze zasedání zastupitelstva Obce Velhartice

ze dne 15.6.2026

313. **ZO vzalo na vědomí** informaci, že veřejné zasedání zastupitelstva svolané na den 13.5.2026 nebylo usnášeníschopné z důvodu nedostatečného počtu členů zastupitelstva, kteří složili zákonem předepsaný slib člena zastupitelstva.
314. **ZO schválilo** uzavření smlouvy o budoucí smlouvě směnné mezi obcí Velhartice a paní [REDAKCE], jejímž předmětem bude budoucí směna části pozemku st. p. č. 96 o přibližné výměře 85 m<sup>2</sup> za část pozemku p. č. 923/9 o přibližné výměře 55 m<sup>2</sup>, obojí v k. ú. Velhartice. Přesná výměra směřovaných částí bude stanovena geometrickým plánem. Rozdíl ve výměrách bude vypořádán finančním doplatkem v odpovídající ceně. Zastupitelstvo obce **pověřuje** starostu podpisem smlouvy o budoucí smlouvě směnné.
315. **ZO schválilo** záměr prodeje části pozemku p.č. 218/51 v k.ú. Hory Matky Boží.
316. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního titulu „Program stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2026“ ve výši 600.000,- Kč a **pověřilo** starostu doplněním potřebných podkladů a podpisem smlouvy.
317. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního titulu "Nákup knižního fondu knihoven v Plzeňském kraji pro rok 2026" ve výši 20.000,- Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
318. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního titulu „Podpora revitalizace objektů kulturního dědictví v obcích Plzeňského kraje 2026“ na projekt “Velhartice, drobné sakrální objekty” ve výši 403.000,- Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
319. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního titulu „Podpora obcí Plzeňského kraje při zajišťování bezpečnosti 2026“ na pořízení měřičů rychlosti do Nemilkova a do Velhartic ve výši 121.784,- Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
320. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního programu „Podpora jednotek sborů dobrovolných hasičů obcí Plzeňského kraje v roce 2026“ (Dotační titul: 2026 Příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy) pro JSDHO Nemilkov ve výši 15.000 Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
321. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního programu „Podpora jednotek sborů dobrovolných hasičů obcí Plzeňského kraje v roce 2026“ (Dotační titul: 2026 Příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy) pro JSDHO Chotěšov ve výši 10.000 Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
322. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního programu „Podpora jednotek sborů dobrovolných hasičů obcí Plzeňského kraje v roce 2026“ (Dotační titul: 2026 Příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy) pro JSDHO Hory Matky Boží ve výši 20.000 Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.

323. **ZO schválilo** přijetí dotace Plzeňského kraje z dotačního programu „Podpora jednotek sborů dobrovolných hasičů obcí Plzeňského kraje v roce 2026“ (Dotační titul: 2026 Příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy) pro JSDHO Velhartice ve výši 100.000 Kč a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
324. **ZO schválilo** uzavření Dodatku č. 1 k veřejnoprávní smlouvě o výkonu přenesené působnosti na úseku přestupkové agendy uzavřené mezi městem Sušice a obcí Velhartice dne 9.12.2019.
325. **ZO schválilo** uzavření smlouvy o dílo se společností G-PROJECT, s.r.o., Radniční 133/1, 370 01 České Budějovice, IČO 26064928 na zpracování žádosti o dotaci, kompletaci příloh žádosti a manažerské řízení přípravy projektu „Výstavba chodníku“ a **pověřilo** starostu podpisem smlouvy.
326. **ZO schválilo** podle § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů zadání Změny č. 3 Územního plánu Velhartice obsažené ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Velhartice za období 2010–2025 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Velhartice zpracované pořizovatelem MěÚ Sušice, úřadem územního plánování, která tvoří přílohu tohoto usnesení.
327. **ZO zvolilo** předsedou finančního výboru pana Stanislava Hosnedla.
328. **ZO schválilo** poskytnutí jednorázové odměny členům finančního výboru, kteří nejsou členy zastupitelstva obce, ve výši 2.000,- Kč na osobu jako ocenění jejich dlouhodobé činnosti pro obec.
329. **ZO stanovilo** počet členů zastupitelstva obce pro volební období 2026 - 2030 na 15.
330. **ZO vzalo na vědomí** rozpočtové opatření č. 1/2026 schválené RO dne 28.4.2026: navýšení příjmů o 162.401,46 Kč, navýšení výdajů o 2.530,- Kč. Schodek se snižuje na částku 14.314.128,54 Kč a bude kryt finančními prostředky získanými v minulých letech a rozpočtové opatření č. 2/2026 schválené RO dne 30.5.2026: navýšení příjmů o 773.246,- Kč, navýšení výdajů o 102.760,- Kč. Schodek se snižuje na částku 13.643.642,54 Kč a bude kryt finančními prostředky získanými v minulých letech.
331. **ZO vzalo na vědomí** zprávy o činnosti výborů ZO.
332. **ZO souhlasilo** s celoročním hospodařením obce za rok 2025 bez výhrad.
333. **ZO schválilo** účetní závěrku obce za rok 2025.

Michal Kopačka  
starosta obce Velhartice

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELHARTICE

za období 2010 – 2025

včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 územního plánu Velhartice



Pořizovatel: Městský úřad Sušice, úřad územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Velhartice

Datum: 5/26

**Obsah:**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 3 Velhartice
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) závěr

**PŘÍLOHA Č. 1** - Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP + požadavky na obsah změny č.3 ÚP

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### A.1 Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Velhartice

Územní plán Velhartice (autor Ing. arch. Petr Vávra) byl pořízen Městským úřadem Sušice, odborem výstavby a územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Velhartice (dále jen „zastupitelstvo“) dne 3.2.2010 usnesením č. 79/2010 a nabyl účinnosti dne 22.2.2010.

Dále došlo k pořízení změny č. 1 územního plánu Velhartice, která byla vydána usnesením č. 794/16 dne 13.12.2016 a nabyla účinnosti dne 31.12.2016 a změny č. 2 územního plánu Velhartice, vydané usnesením č. 166/2020 dne 10.3.2020 s nabytím účinnosti dne 27.3.2020.

Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Velhartice.

Katastrální území	kód katastr. území
Chotěšov u Velhartic	653136
Drouhavec	644986
Hory Matky Boží	644994
Nemilkov	703141
Radvanice u Chotěšova	653144
Stojanovice	653152
Velhartice	777935

Území obce se bude rozvíjet jako řada místně oddělených sídelních útvarů odpovídajících stávající sídelní struktuře. Rozvoj bude přednostně směřován do Velhartic, v ostatních částech bude rozvoj omezen na dostavbu v zastavěném území, jeho prolukách a na plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území. Přednostně bude v těchto částech rozvoj směřován do sídel s dobrou dopravní přístupností.

#### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**

V řešeném území se vyskytují vysoce cenné přírodní hodnoty – Podhůří Šumavy ( přírodní rezervace Borek u Velhartic, přírodní park Kochánov, tok Ostružné a dále jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející významné historické souvislosti vývoje řešeného území (hrad Velhartice). Změnou č. 1 a 2 jsou zastavitelné plochy rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochy bydlení.

#### **Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:

- Národní kulturní památka – hrad Velhartice
- Zámek Nemilkov
- Chráněné památkové objekty
- Síť silnic II. a III. třídy
- Místní a účelové komunikace
- Značené turistické a cyklistické trasy
- Vodojem a vodovodní řady
- Kanalizační síť s ČOV
- Energetické rozvody a transformační stanice
- Základní a mateřská škola vč. Zázemí
- Sportovní areály

## A.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní zásadou celkové urbanistické koncepce ÚP Velhartice je kontinuita a harmonie vývoje sídelní struktury a krajiny a obnova dochovaných hodnot.

- Území obce a jeho částí bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území v plochách proluk a přestaveb
- Historicky podmíněný charakter zástavby a výškové hladiny jsou určující pro charakter nové zástavby
- Změnou č. 1 a 2 ÚP jsou zastavitelné plochy (Z) , resp. plochy přestavby (P) vymezeny při respektování koridorů ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury

### Vyhodnocení návrhových ploch – jejich využití

Velhartice, Nemilkov, Chotěšov, Stojanovice, Drouhavec, Hory Matky Boží

Označení lokality	Způsob využití plochy	Vyhodnocení využití plochy-zastavěnost %	poznámka
VEL Z1	plocha smíšená obytná - městská	0	
VEL P1	plocha smíšená obytná - městská	0	
VEL Z4	plochy bydlení v rodinných domech	100	
VEL Z5	plochy bydlení v rodinných domech	100	
VEL Z6/P2	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	vyřadit
VEL Z 7	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	zmenšit
VEL P3	plocha smíšená obytná - městská	0	technické zázemí-změna
VEL Z8	plochy bydlení v rodinných domech	100	
VEL Z9	plochy občanského vybavení - tělovýchova, sport	0	
VEL Z10	plochy občanského vybavení - tělovýchova, sport	0	změna využití -rekreace RI
VEL Z11	plochy dopravní infrastruktury silniční	0	
VEL P4	plochy smíšené obytné venkovské	0	

NEM P21	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	
NEM Z23	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0	
NEM ÚR	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské		
NEM P22	plochy smíšené obytné - venkovské	0	
NEM P23	plochy smíšené obytné - venkovské	0	
CHOT Z31	plocha smíšená obytná - venkovská	20	
CHOT Z32	plocha smíšená obytná - venkovská	0	zmenšit
CHOT Z33	plochy smíšené obytné- venkovské	0	
STOJ Z41	plochy bydlení v rodinných domech- venkovské	0	
STOJ Z42	plochy občanského vybavení -hospic	0	
DROU Z52	plochy smíšené obytné - venkovské	10	
DROU ÚR	plochy smíšené obytné - venkovské	0	
DROU Z 53	plochy smíšené obytné - venkovské	0	
DROU Z54	plochy bydlení v rodinných domech- venkovské	10	
HMB Z61	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	20	
HMB Z62	plochy rekreace - zahrádkové osady	0	
Z1/6-sever	Plochy smíšené obytné venkovské 1 RD	100	
Z1/24 Borek	Občanská vybavenost sport sjezdovka	0	
Z125 hřbitov	Občanská vybavenost hřbitov	0	
Z1/26 Borek	Občanská vybavenost sport rozhledna	0	
Z1/27 Svat.Jan	Občanská vybavenost	0	
Z1/28 Borek	Plochy veřejného prostranství stezka k Bušku	0	
Z1/7 NEM	Plochy smíšené obytné venkovské 1RD	100	
P1/19 NEM	Plochy smíšené obytné venkovské 1RD	0	
Z1/10 CHOT	Plochy bydlení venkovského charakteru 1RD	0	
Z1/11 STO	Plochy smíšené obytné venkovské 1RD	100	
Z2/5 CHOT	Plochy bydlení venkovského charakteru 1RD	0	

## **Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2010 – 2024**

Od vydání původního územního plánu Velhartice v roce 2010 došlo ke schválení několika aktualizací celostátního nástroje územního plánování, Politiky územního rozvoje ČR (dále také „PÚR ČR“). V roce 2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR, v roce 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR a v roce 2021 došlo ke schválení Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR je po schválených aktualizacích závazná ve znění k 1. 9. 2021. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla vydána usnesením vlády č. 542 dne 19.7.2023, aktualizace č. 7 PÚR ČR byla vydána usnesením vlády č. 89 dne 7.2.2024 a nabyla účinnosti 1.3.2024. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením ze dne 29.1.2025 č. 564 a je závazná od 1.3.2025. Návrh zprávy je v souladu s územním rozvojovým plánem, který nabyl účinnosti dne 29.10.2024, avšak podle § 319 odst. 5 stavebního zákona není první ÚPR závazný pro pořizování a vydávání územních plánů. Konkrétní věcné řešení území obce Velhartice se nadřazené dokumentace nedotýká. Přesto je nutné při zpracování změny územního plánu řádně posoudit, jak byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také „ZÚR PK“). Dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014. Jednalo se o tzv. „velkou aktualizaci“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Následně byly ve sledovaném období provedeny dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Velhartice a to Aktualizace č. 2, č. 4 a Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023.

V průběhu sledovaného období došlo ke schválení nového stavebního zákona, jako zákona č. 283/2021 Sb., s účinností od 1. 7. 2024. Ještě před kompletní účinností zákona došlo k jeho novelizaci a to zák. č. 195/2022 Sb. Dále je potřeba respektovat zák. č. 19/2023 Sb., který nabyl účinnosti 24. 1. 2023. Jedná se o změnu energetického zákona a do stavebního zákona přináší nový úkol pro územní plánování, kterým je vyhodnocování a vymezení ploch pro výrobu se zaměřením na výrobu elektřiny, plynu a tepla s ohledem na strategie veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou nově součástí veřejné infrastruktury.

Z dalších změn je nutné zmínit pojem „jednotný standard územně plánovací dokumentace“ a stanovení jeho základních požadavků. Dle § 59 stavebního zákona stanoví podrobnosti jednotného standardu prováděcí právní předpis. Tímto prováděcím předpisem je vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tato vyhláška, účinná od 1. 7. 2024, nově definuje strukturu standardizovaných jevů (výkres základního členění území, plochy s rozdílným způsobem využití, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, plochy ÚSES, systémy sídelní zeleně a veřejného prostranství), jejich grafické vyjádření, uspořádání a označení předávaných složek a souborů a výměnný formát dat.

Pro pořizovatelskou, ale rovněž zpracovatelskou činnost vydalo MMR několik metodických dokumentů. Metodika „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z r. 2022 je návodem k tomu, jak si odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch. Metodika „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ definuje jakým způsobem vymežovat záměry veřejné infrastruktury v územním plánu.

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

### **B.1 Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Sušice**

Nejnovější aktualizací územně analytických podkladů pro správní obvod území obce s rozšířenou působností Sušice (dále také „ÚAP ORP Sušice“) je 6. aktualizace, pořízena k 31. 12. 2024, která je k dispozici k nahlédnutí na geoportále Plzeňského kraje.

#### **požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

1. Záměry na provedení změn v území a problémy z jejich střetu s limity využití území k řešení v ÚPD
  - platný ÚP zohledňuje limity území při vymezení ploch změn
2. Urbanistické, dopravní a hygienické závady
  - zčásti vyhovující čištění odpadních vod na obcích (ve Velharticích ČOV),
  - dopravní závady (prověření obchvatu Velhartic)

Platný ÚP navrhuje systém zásobování vodou a odvádění a likvidace odpadních vod, tak aby byla zajištěna dostatečná kvalita pitné vody a dostatečné čištění odpadních vod. Při tom zohledňuje ekonomickou efektivitu řešení

3. Ohrožení území, např. povodněmi aj. rizikovými přírodními jevy

- zátopa, řeka Ostružná

- zranitelná oblast

Platný ÚP zohledňuje rizikové jevy v území. V záplavovém území nevymezuje zastavitelné plochy. Naplnění požadavků pro zranitelnou oblast nelze ÚP ovlivnit

4. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů na provedení změn v území - platný ÚP řeší střety záměrů v oblasti zástavby a vymezení lokálních ÚSES, takže k interakci nedochází.

5. Konkrétní známé uvažované rozvojové záměry, potřeby přestavby

a) rozvojové úkoly z Politiky územního rozvoje ČR: nedefinovány

b) rozvojové úkoly ze Zásad územního rozvoje PK: lokalizace Velhartic v SON2 Specifická oblast Podhůří Šumavy

c) rozvojové návrhy z ÚPD a ostatní

- plochy pro bydlení,

- plochy pro smíšené venkovské funkce,

- plochy pro drobnou výrobu,

- občanská vybavenost

- úpravy MK,

- úpravy veřejných prostranství,

- krajinářské úpravy.

*platný ÚP zahrnuje rozvojové záměry definované nadřazenou ÚPD. ÚP převzal většinu zastavitelných ploch z platných ÚPD vč. změn.*

## **B.2 Územně analytické podklady pro území Plzeňského kraje**

*Platný ÚP respektuje pozici obce v sídelní struktuře širšího území a ve specifické oblasti Podhůří Šumavy.*

*Dopravní infrastruktura:*

- Bude prověřen obchvat Velhartic

Aktualizované zpracování ÚSES

Územní plán bude koordinován rovněž s existující, případně rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

### **C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Soulad územního plánu Velhartice je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 9. 2021. Územní plán Velhartice, ani úplné znění ÚP Velhartice po změně č. 2, která nabyla účinnosti v 27.3.2020, není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Aktualizace č. 6 byla usnesením vlády č. 542 vydána dne 19.7.2023 a aktualizace č. 7 byla vydána usnesením vlády č. 89 vydána 7.2.2024. Změna č. 9 byla schválena usnesením vlády č. 564 a je závazná od 1.3.2025.

### **C.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

**Nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací pro ÚP Velhartice jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. Poslední aktualizace nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023.**

Současná koncepce ÚP Velhartice vyhovuje obecným požadavkům na rozvoj sídelní struktury a ochranu krajinných hodnot v Plzeňském kraji, což bylo rovněž potvrzeno kladnými stanovisky příslušných orgánů. Od doby nabytí účinnosti ÚP Velhartice nedošlo z hlediska ZÚR PK v tomto území k žádným změnám, které by bylo zapotřebí zohlednit.

## **D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

### **Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona**

V hodnoceném období došlo k využití cca 15% zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy budou v následující změně revidovány a vyhodnoceny z hlediska dalšího využití – případně vyjmuty nebo zmenšeny a nahrazeny novými zastavitelnými plochami

Demografický vývoj obce se nechá označit jako stabilizovaný.

### **Počet obyvatel ve Velharticích za období 2016 - 2023**

Rok Počet obyvatel

2016 821

2017 829

2018 834

2019 850

2020 850

2021 841

2022 849

2023 856

**Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných.**

Územní plán Velhartice, vzhledem k navrženým záměrům, neobsahoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Při uplatňování koncepce navržené územním plánem se neobjevily žádné nové skutečnosti, které by vyvolávaly potřebu realizace opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci dopadů územního plánu. Územní plán Velhartice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území. Na území obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly, nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

#### **E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo potřeby nového územního plánu**

Potřeba změny územního plánu vyplývá na základě 2 skutečností:

1. V průběhu uplatňování územního plánu byly shromážděny podněty od vlastníků pozemků i samotné obce Velhartice. I přes upozornění na nemožnost řádného zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch zejména ve vztahu na nevyužité zastavitelné plochy vymezené v územním plánu, požadovala obec prověření žádosti v návrhu územního plánu a požaduje pořídit změnu ÚP č. 3.
2. Současně s věcnou změnou by měla být provedena i tzv. konverze, tedy převedení územního plánu na jednotný standard, což je současným předmětem podpory z evropských, národních i krajských zdrojů.

#### **F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 3 ÚP Velhartice**

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

Z důvodu časové úspory projednání změny č. 3 ÚP VELHARTICE může schvalující orgán rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky tohoto zákona na společné jednání. (§ 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.)

Změna č. 3 ÚP a úplné znění ÚP Velhartice po této změně bude zpracováno v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle platného znění vyhlášek č. 157/2024 Sb., s využitím aktuálních metodik MMR. V rámci změny bude provedena tzv. konverze původního územního plánu na výše uvedený standard.

Hlavní doporučení pro zpracování změny územního plánu:

- při zpracování návrhu změny respektovat všechny aktuální metodické pokyny MMR
- upravit obsah a strukturu územního plánu tak, aby odpovídal požadavkům vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění, včetně všech výkresů a jejich přípustném obsahu

- změnit používanou terminologii, jednoznačně odlišit plochy stabilizované, plochy zastavitelné a plochy územních rezerv, správně vymežit koridory dopravní a technické infrastruktury

- zvýšenou pozornost věnovat vypracování úplného znění, jelikož je podle něj rozhodováno

- veškeré provedené změny reflektovat v odůvodnění

- požadavkem obce Velhartice je, aby na jejím celém správním území nebyly umísťovány fotovoltaické a větrné elektrárny. Umísťování zařízení na výrobu el. energie je omezeno na již realizované objekty nebo stavby. Bude prověřen způsob naplnění požadavku a odůvodnění nevhodnosti vzhledem k tomu, že řešené území spadá do specifických oblastí SOB10 (oblasti obnovitelných zdrojů energie ze slunečního záření) a SOB11 (oblasti obnovitelných zdrojů energie z větrné energie) – dle Změny č. 9 PÚR ČR.

## **F.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **F.1.1 Požadavky na základní urbanistickou koncepci**

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 3. 2025)

- změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 28. 9. 2023)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Územně analytické podklady ORP (6. úplná aktualizace ÚAP ORP Sušice 2024)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (6. úplná aktualizace ÚAP PK 2025)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Velhartice:

- bude provedena revize zastavěného území v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch

- bude provedena kompletní revize ploch přestavby s cílem ověřit jejich oprávněnost

- budou revidovány plošné a prostorové regulace a podmínky ochrany krajinného rázu v plochách s rozdílným způsobem využití (zastavitelné i stabilizované) s přihlédnutím k umístění ploch v památkově cenném území

- pokud dojde k vymezení nové zastavitelné plochy, bude její vymezení vždy odůvodněno a související zábor zemědělské plochy kompenzován zrušením adekvátního rozsahu jiné zastavitelné plochy doposud nezastavěné, při jejím vymezování bude respektována urbanistická struktura dotčeného území

- v případě vymezení nové zastavitelné plochy na I. nebo II. třídě ochrany ZPF musí být prokázán převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu

· dojde k prověření možné změny funkčního využití u následujících záměrů, ve kterých bude vždy provedeno urbanistické posouzení s přihlédnutím k dostupnosti napojení na veřejnou infrastrukturu a limitům a hodnotám v území

. bude prověřena reálnost a využitelnost stávajících zastavitelných ploch, které budou případně nahrazeny novými zastavitelnými plochami

### Požadované podněty žadatelů na prověření v návrhu změny č. 3 ÚP Velhartice

#### OBEC VELHARTICE

- 1) ~~Obec Velhartice, pozemky p.č. 567/1, 568/2, 569 k.ú. Chotěšov u Velhartic~~ vedené v ÚP jako Z-T (louky a pastviny) změnit na BV – bydlení venkovské a občanskou vybavenost, veřejnou zeleň (prostranství)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha navazuje na zastavitelnou plochu, je v 5 tř. BPEJ, vymezení plochy bude prověřeno.  
**Podnět je vyřazen, ve Změně č. 3 ÚP bude plocha uvedena pouze jako územní rezerva pro prověření v budoucnu.**
- 2) ~~Obec Velhartice, pozemky p.č. 845/1, 845/81, 845/82, 845/83, 845/84, 845/85, 845/86, 845/87 k.ú. Velhartice~~ vedené v ÚP jako Z-T (louky a pastviny) změnit na DI – bydlení individuální  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha navazuje na zastavěné území, koncepčně vhodná, je v 3 tř. BPEJ. Vhodnost vymezení bude změnou č. 3 ÚP prověřena s ohledem na ochranné pásmo NKP hradu Velhartice.  
**Podnět je vyřazen, ve Změně č. 3 ÚP bude plocha uvedena pouze jako územní rezerva pro prověření v budoucnu.**
- 3) Obec Velhartice, pozemek p.č. 845/32 vedený v ÚP jako SM-M (smíšené obytné městské) změnit na VD (plochy výroby a sklady)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha v zastavěném území, je ve 3. tř. BPEJ
- 4) ~~Obec Velhartice, pozemky p.č. 137, 138/1, 138/2, 138/3, 138/5, 138/6 k.ú. Velhartice~~ v ÚP vedeny část jako Z-T (louky a pastviny) a část jako VD (plochy výroby a sklady) změnit na BI (bydlení individuální)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha je zčásti v zastavěném území, vhodně navazuje na zástavbu, limitem je 1. tř. BPEJ. Vymezení bude prověřeno s případnou výměnou za zrušení jiných zastavitelných ploch.  
**Podnět je vyřazen, ve Změně č. 3 ÚP bude plocha uvedena pouze jako územní rezerva pro prověření v budoucnu.**
- 5) Obec Velhartice, pozemek p.č. 159/1 k.ú. Velhartice vedený v ÚP jako Z-T (louky a pastviny) změnit na OV (občanská vybavenost)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha dosavadní územní rezervy navazuje na zastavěné území, poloha při komunikaci je pro dané využití koncepčně vhodná – pro využití ve veřejném zájmu (hasičská zbrojnice). Limitem je 2. tř. BPEJ. Vymezení bude prověřeno s případnou výměnou za zrušení jiných zastavitelných ploch.

- 6) Obec Velhartice, pozemky p.č. 179/1, 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/9 k.ú. Velhartice vedeny v ÚP jako Z-O (orná půda) změnit na BI (bydlení individuální)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Vhodná poloha na okraji zastavěného území, limitem je 1. tř. BPEJ. Vymezení bude prověřeno s případnou výměnou za zrušení jiných zastavitelných ploch.
- 7) Obe Velhartice, pozemek p.č.182/1 k.ú. Velhartice vedený v ÚP jako Z-O (orná půda) změnit na BV (bydlení venkovské)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Poloha při obchvatu sídla navazuje na zastavěné území, limitem je 2. tř. BPEJ. Vymezení bude prověřeno s případnou výměnou za zrušení jiných zastavitelných ploch.
- 8) Obec Velhartice, pozemky p.č. 538/3, 538/9, 538/7, 538/8 k.ú. Velhartice vedené v ÚP jako Z-T (louka a pastviny) změnit na BI (bydlení individuální)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Větší plocha uvažovaná k rozvoji je koncepčně vhodně vymezena mezi stávající zástavbou a silničním obchvatem, je v 5. tř. BPEJ. Limitem je vrchní el. vedení VN napříč plochou. Požadavek je vhodné zařadit do změny č. 3 ÚP s podmínkou kompenzace – zrušením jiných zastavitelných ploch (zřejmě Z7) a stanovením jednotného řešení pořízením územní studie, příp. jiných nástrojů.
- 9) Obec Velhartice, pozemky p.č. 285/14, 285/16, 285/21, 285/22, 345/9, 345/11, 345/18 k.ú. Velhartice vedené v ÚP jako Z-T (louky a pastviny) a Z-O (orná půda) změnit na OV-S (občanské vybavení sportovní) a DI (dopravní infrastruktura)
- 10) Obec Velhartice, pozemek p.č.845/132 k.ú. Velhartice je vedený v ÚP jako Z-O (orná půda) změnit na VD (plochy výroby a sklady).  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha pro rozšíření zemědělského areálu na severním okraji sídla, je v 3. tř. BPEJ. Požadavek lze zařadit do změny ÚP.
- 11) Obec Velhartice, pozemek p.č. 325 k.ú. Velhartice je v ÚP veden jako ZP (přírodní zeleň) změnit na VD (plochy výroby a sklady)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha poblíž křižovatky silnic II. a III. tř. (býv. lom - pískovna, nyní jako deponie biologického materiálu). Vymezení bude v rámci změny č. 3 ÚP prověřeno.
- 12) Obec Velhartice, pozemek p.č.215/5 k.ú. Velhartice je v ÚP veden jako PUPFL (plochy lesní) změnit na OV-S (obč. vybav.-tělovýchovná a sportovní vybavení)  
Předběžná posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha je sice vedena VN jako lesní pozemek, ve skutečnosti je to louka se zázemím pro lyžařský vlek a bikepark. Vymezení bude v rámci změny č. 3 ÚP prověřeno.

#### OSTATNÍ ŽADATELÉ

- 1) Josef Michálek, Stojanovice, pozemek p.č. 34/26 k.ú. Stojanovice – změna vymezené plochy SM-V v rámci pozemku (posunutí)  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Požadavek je vhodné zařadit do změny č. 3 ÚP, nejedná se o novou zastavitelnou plochu.

- 2) Ing. Jana Gubišová, Stojanovice, pozemek p.č. 38/1 k.ú. Stojanovice je vedený v ÚP Z-Z a žádá o změnu na BV – bydlení venkovské z důvodu výstavby rodinného domu.  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha v zastavěném území, je v 4. tř. BPEJ. Požadavek je vhodné zařadit do změny č. 3 ÚP, jde o přiměřené rozšíření v rámci sídla.
- 3) ~~MUDr. Václav Volf, Velhartice, žádá o změnu pozemku p.č. 845/76 k.ú. Velhartice~~ (vedený v ÚP jako Z-T louky a pastviny) pro bytovou výstavbu  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha navazuje na záměr obce č. 02, rovněž je v 3. tř. BPEJ. Vhodnost vymezení bude změnou č. 3 ÚP prověřena s ohledem na ochranné pásmo NKP hradu Velhartice.  
**Podnět je vyřazen, ve Změně č. 3 ÚP bude plocha uvedena pouze jako územní rezerva pro prověření v budoucnu.**
- 4) Pavel a Pavla Zíbarovi, Sušice, pozemky 215/1 a p.č.st 167 k.ú. Hory Matky Boží změnit na zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha je v zastavěném území na okraji sídla, dosud jako R-Z rekreace – zahrádkové osady. Je v 4. a 5. tř. BPEJ. Vhodnost změny využití bude změnou č. 3 ÚP prověřena s podmínkou kompenzace, konkrétně za poz. p.č. 218/55, 218/67 a zastavitelnou částí p.p.č. 218/2 v k.ú. Hory Matky Boží ( v platném ÚP část zastavitelné plochy Z), společně s plochou 12) v obdobném plošném rozsahu a obdobných tříd ochrany dle BEPJ III až V. Rušená část plochy Z61 bude převedena do územní rezervy.
- 5) Božena Görgová, Plzeň, pozemky p.č. 538/3, 518/2, 518/1 k.ú. Velhartice- zavedení části ploch do zastavitelných, z důvodu výstavby RD.  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha se částečně překrývá se záměrem obce č. 08, tzn. je koncepčně vhodně vymezena mezi stávající zástavbou a silničním obchvatem, je v 5. tř. BPEJ. Limitem je vrchní el. vedení VN napříč plochou. Požadavek je vhodné zařadit do změny č. 3 ÚP s podmínkou kompenzace – zrušením jiných zastavitelných ploch (zřejmě Z7) a stanovením jednotného řešení pořízením územní studie, plánovací smlouvy, příp. jiných nástrojů.
- 6) ~~Jan a Milena Chroustovi, Nemilkov, pozemek p.č. 1336 k.ú. Nemilkov~~ změnit na plochy rekreace – stavba menších apartmánových domků (2-5) do max. 50 m<sup>2</sup>.  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha nenavazuje na zastavěné území, jižní část je v 1. tř. BPEJ, severní v 5. třídě. Vymezení nesplňuje ustanovení SZ (§ 139 odst. 2), záměr by byl obtížně projednatelný.  
**Podnět je vyřazen.**
- 7) ~~Petr Bulka, Nemilkov, pozemek p.č. 1374 k.ú. Nemilkov~~ zahrnout do zastavitelné plochy pro bydlení  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha shodně s č. 6 nenavazuje na zastavěné území, větší část je v 1. tř. BPEJ, západní v 5. třídě. Vymezení nesplňuje ustanovení SZ (§ 139 odst. 2), záměr by byl obtížně projednatelný.  
**Podnět je vyřazen.**
- 8) Monika Chocová, Chotíkov, pozemky p.č. 233/1, 234/4, 233/7, 234/1 k.ú. Velhartice zahrnout do zastavitelné plochy pro stavbu rodinné rekreace s užitkovou zahradou

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha je v 5. tř. BPEJ. Nenavazuje na zastavěné území, z toho důvodu bude záměr obtížně projednatelný.

- 9) MUDr. Josef Löffelman, Kolinec, pozemky p.č. 176/5 a 163 k.ú. Hory Matky Boží převést na sad s možností orby

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Záměr na změnu využití obou pozemků lze zařadit do změny ÚP. Nejedná se o nové zastavitelné plochy.

- 10) ~~Václav Vejskal, Tvrdoslav, pozemek p.č. 1367 k.ú. Nemilko~~ zahrnout do zastavitelné plochy z důvodu výstavby obytného domu

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha (obdobně jako č. 6 a 7) nenavazuje na zastavěné území, větší část je v 5. tř. BPEJ, jižní v 1. třídě. Vymezení nesplňuje ustanovení SZ (§ 139 odst. 2), záměr by byl obtížně projednatelný.

**Podnět je vyřazen.**

- 11) ~~Antonie Chroustová, Chotěšov, pozemek p.č. 195 k.ú. Chotěšov u Velhartic~~ – žádost o změnu na stavební pozemek

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha nenavazuje na zastavěné území, je v 2. tř. BPEJ. Vymezení nesplňuje ustanovení SZ (§ 139 odst. 2), záměr by byl obtížně projednatelný.

**Podnět je vyřazen.**

- 12) Ondřej Seer, Štěnovice, pozemek p.č. 49/1 k.ú. Drouhavec (vedený v ÚP jako Z-Z zahrady a sady) změnit na plochy BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha je na okraji zastavěného území, je jeho součástí jako zahrada. Je v 3. tř. BPEJ. Požadavek lze zařadit do změny ÚP.

- 13) ~~Marie Kolářová, Chotěšov, pozemek p.č. 487/15 k.ú. Chotěšov u Velhartic~~ změnit z orné půdy na stavební z důvodu stavby chatky (mobilhaimu)

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Pozemek je součástí zastavitelné plochy Z33 (SM-V), není třeba řešit – jen prověřit účelnost změny využití, resp. soulad záměru s regulativy. Upozornění na nevhodnost typu stavby „mobilheim“ v podhůří Šumavy z hlediska krajinného rázu.

**Podnět je vyřazen.**

- 14) Jiří Červinka, Strážov, pozemky p.č. 352/3 a p.č. 352/6 k.ú. Nemilko změnit na zastavitelné plochy z důvodu stavby rodinného domu

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha navazuje na zastavěné území, je v 3. tř. BPEJ. Požadavek lze zařadit do změny ÚP

- 15) Ing. arch. Petr Hájek, Náměstí 170, 471 03 Kravaře, pozemky p.č. 432/14, 432/1, 432/10, 432/18, st.p. 30/3, 138 k.ú. Nemilko – prověření zámeckého parku se stanovením vhodných specifických regulativů odpovídajících navrhovanému způsobu využití dle zpracované urbanistické studie k vytvoření zámecké zahrady – jako ekocentrum a kulturně společenský prostor

Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha zámeckého parku je v zastavěném území, v 3. tř. BPEJ. Dle ÚP je využití OV-S, Z-Z, ZV a PUPFL. Požadavek lze zařadit do změny ÚP. Bude prověřena změna využití do vhodného druhu plochy RZV se stanovením

specifických regulativů odpovídajících navrhovanému způsobu využití dle zpracované urbanistické studie.

- 16) ~~Petr Janoušek, Nemilkov, pozemek p.č. 1351 k.ú. Nemilkov~~ změnit část pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu výstavby 1 rodinného domu  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha navazuje na zastavěné území, limitem je poloha v 1. tř. BPEJ a poloha na okraji lokálního biocentra. Bude prověřeno vymezení s případnou výměnou za zrušení jiných zastavitelných ploch obdobné výměry a kvality půdy, protože vymezení malé části přímo navazující na stávající zástavbu by bylo koncepčně přijatelné. Bez kompenzace by záměr byl obtížně projednatelný.

**Podnět je vyřazen.**

- 17) ~~Milada Bruckdorferová, Jíno 19, 340 12 Švihov, pozemky p.č. 677, 688, 686/3 k.ú. Nemilkov~~ – změna pozemků na stavební parcely k výstavbě RD k trvalému bydlení  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Jedná se o velký zábor ZPF, v tomto rozsahu by byl záměr obtížně projednatelný. Změna pozemků bude prověřena a zmenšena.

**Podnět je vyřazen.**

- 18) Pavel Horák, Velhartice, pozemek p.č. 188/2 k.ú. Velhartice změnit ze zahrady (Z-Z) na plochu R – rekreace nebo R-Z rekreace-zahrady  
Předběžné posouzení pořizovatelem a zpracovatelem: Plocha je součástí zastavěného území. Navržená změna nepředstavuje podstatný zásah do koncepce, jde o upřesnění využití. Požadavek lze zařadit do změny ÚP k prověření.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona,**

- **požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Nové rozvojové lokality většího rozsahu nebudou vymezovány, koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny

- **požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

V plochách dotčených navrhovanou změnou budou respektovány chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).  
V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb. ) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Budou respektovány kulturně historické hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- **další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných**

**surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR.

- **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymezovány.

- **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymezovány.

- **požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, vymezeny nebudou.

- **případný požadavek na zpracování variant řešení,**

V rámci zpracování změny č. 3 územního plánu Velhartice není požadavek na zpracování variant řešení.

- **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Obsah návrhu změny č. 3 územního plánu bude odpovídat obsahu § 80 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj, bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, který je metodicky vysvětlen na <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemnihoplanovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/jednotny-standard-uzemne-planovaci-dokumentace>.

Součástí změny bude konverze původního ÚP Velhartice na jednotný standard územně plánovací dokumentace.

#### **Požadavky na textovou část:**

Bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace

- změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak, aby došlo k souladu s požadavky vyhl. č.157/2024 Sb.
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Velhartice (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným zněním zák. č. 283/2021 Sb., přílohy č. 8
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:

- první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny
- druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text (text s vyznačením změn), ze kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se ÚP Velhartice změnou mění

#### **Požadavky na grafickou část:**

Bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace

- součástí výrokové části změny č. 3 ÚP Velhartice budou tyto výkresy:
  - Výkres základního členění území, M 1:5 000
  - Hlavní výkres, M 1:5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 3 ÚP Velhartice budou tyto výkresy:
  - Koordinační výkres, M 1:5 000
  - Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
    - v případě potřeby je možno výkresy doplnit o další schémata
    - výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
- **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Skutečnost, zda pro změnu č. 3 ÚP Velhartice bude požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu

- **podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje**

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR PK.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu a návrh zadání změny č. 3 ÚP Velhartice bude ve smyslu § 107 až 90 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování a návrh zadání č. 3 ÚP Velhartice bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Obec Velhartice zveřejní návrh zprávy o uplatňování a návrh zadání změny č. 3 ÚP na své úřední desce.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrh zadání změny č. 3 ÚP Velhartice mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

#### Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů:

1. Vyjádření Správy železnic, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, zn. 79882/2025-SŽ-GŘ-O6 ze dne 4.9.2025
  - Požadují umístování staveb dopravní a technické infrastruktury dle § 122 SZ v nezastavěném území, v ochranném pásmu dráhy požadují, aby bylo nepřipustné umístování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům
2. Stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č.j. MO 799844/2025-1322, sp.zn.198619/2025-1322/OÚZPHA ze dne 8.9.2025
  - Požadují zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu – stavby ve vymezeném území dle § 36 SZ
3. Stanovisko Ministerstva životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha, č.j. MZP/2025/220/2201, zn. ZN/MZP/2025/220/443 ze dne 9.9.2025
  - Nemá žádné zvláštní požadavky
4. Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, zn. BU/45 ze dne 29.9.2025
  - Respektovat stávající trasy a ochranná pásma
5. Vyjádření Ministerstvo dopravy, nábrž. Ludvíka Svobody 1222812, 110 15 Praha, č.j. MD-57142/2025-520/3 ze dne 30.9.2025
  - Nemají připomínky
6. Stanovisko KÚ Plzeňského kraje odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, č.j. PK-KPP/4948/25, zn. ZN/17/KPP/25 ze dne 23.9.2025, doplněné stanovisko č.j.PK-KPP/5937/25,zn.ZN/17/KPP/25 ze dne 10.11.2025
  - Pozemky p.č. 845/1, 845/81, 845/82, 845/83, 845/84, 845/85, 845/86, 845/87, 845/76 k.ú. Velhartice a pozemky p.č. 538/3, 538/7, 538/8, 538/9, 518/1, 518/2 k.ú. Velhartice s navrženým využitím BI- bydlení individuální – výstavba v této lokalitě je nepřijatelná
  - Pozemek p.č. 845/32 k.ú. Velhartice při změně využití na VD - plochy výroby a sklady a na pozemek p.č. 182/1 k.ú. Velhartice s využitím BV - bydlení venkovské, stanovení jednoznačných regulativů na dané pozemky
  - Pozemky p.č. 538/3, 538/7, 538/8, 538/9, 518/1, 518/2 v k.ú. Velhartice navržené pro bydlení individuální - požadují případnou výstavbu podmínit zpracováním územní studie/regulačního plánu
  - Pozemky p.č. 432/1, 432/14, 432/10, 432/18, st.p. 30/3, 138 k.ú, Nemilkov – stanovit jasné regulativy zástavby
  - Na str. 14 textové části doplnit :“Budou respektovány kulturně historické hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.“
  - Doplnit v textové i grafické části, že „celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.“
  - V grafické části zakreslit plochy ÚAN I, ÚAN II, ÚAN III,
7. Vyjádření MÚ Sušice odbor památkové péče a cestovního ruchu, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice, č.j. 363/25/SPC ze dne 30.9.2025
  - Pozemky p.č. 845/1, 845/81, 845/82, 845/83, 845/84, 845/85, 845/86, 845/87, 845/76 k.ú. Velhartice požadujeme zachovat jako nezastavitelné, tj. zůstanou se stávajícím způsobem využití Z-T louky a pastviny

- Pozemek p.č. 845/32 k.ú. Velhartice požadujeme při změně využití z SM-M na VD – plochy výroby a sklady stanovit jednoznačné regulativy, aby byl zachován charakter okolní drobné zástavby
  - Pozemek p.č. 182/1 k.ú. Velhartice požadujeme zachovat jako nezastavitelný, tj. zůstane se stávajícím využitím Z-O orná půda
  - Pro navržená zastavitelná území požadujeme zpracovat jasné stanovení regulativů
  - V odstavci Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území na str. 17 požadujeme doplnit větu: „Budou respektovány kulturně historické hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.“
8. Policie České republiky, územní odbor Klatovy, Nábřeží kpt. Nálepky 412, 339 01 Klatovy, č.j. KRPP-123901-2/ČJ-2025-030406
    - Doporučení pořízení ověřovací studie ke komunikačního připojení nových lokalit
  9. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, zn. SPU 412247/2025 ze dne 6.10.2025
    - Požadujeme vyznačit v koordinačním výkresu linie staveb vodních děl
    - Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy)
  10. Ministerstvo vnitra ČR, Nad štolou 936/3, 170 00 Praha 7-Holešovice, č.j. MV-145265-4/OSM-2025 ze dne 1.10.2025
    - Nemají žádné námítky ani připomínky
  11. MÚ Sušice odbor životního prostředí, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice, zn. 2273/25/ZPR/Vas ze dne 1.10.2025
    - Budou splněny požadavky orgánu státní správy lesů
    - Budou splněny požadavky vodoprávního úřadu
    - Budou splněny požadavky orgánu ochrany přírody
  12. Vyjádření KÚ Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, zn. PK-RR/5620/25 ze dne 3.10.2025
    - Návrh změny ÚP musí svým obsahem i strukturou odpovídat příloze č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.
  13. Stanovisko KÚ Plzeňského kraje odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, č.j. PK-ŽP/12786/25, zn. ZN/2656/ŽP/25 ze dne 6.10.2025
    - U uvedené koncepce nelze vyloučit významný vliv
    - Záměry, které zasahují do ÚSES vyloučit
    - Požadavek zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  14. Stanovisko KÚ Plzeňského kraje odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, č.j. PK-ŽP/8143/26, sp. zn. ZN/1373/ŽP/26 ze dne 28.5.2026  
 Z důvodu úpravy (vypuštění kolidujících záměrů s ochranou přírody) návrhu zadání změny č. 3 po předchozím negativním stanovisku, bylo požádáno o nové.  
 Uvedená koncepce nemůže mít významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Šumava. Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Příloha:

Návrh zprávy o uplatňování a návrh zadání změny č. 3 územního plánu Velhartice bude ve smyslu § 107 a 90 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení byl zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování a návrh zadání změny č. 3 ÚP Velhartice bude po schválení zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování.

Zpráva o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Velhartice doplněná a upravená na základě projednání, je předložena Zastupitelstvu obce Velhartice ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. b), e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

