

# Zpráva

## o uplatňování Územního plánu Hranice u Nových Hradů

**Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hranice u Nových Hradů dle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")**

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.
- b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.
- e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.
- f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.
- g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Závěr

---

## **ÚVOD**

Na základě ustanovení § 106, § 107 a § 88 - § 90 stavebního zákona, je předložen návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranice u Nových Hradů **za období září 2020 až srpen 2024.**

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel Zprávy o uplatňování Územního plánu Hranice u Nových Hradů: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Územní plán Hranice u Nových Hradů (dále jen „ÚP Hranice u Nových Hradů“) byl vydán Zastupitelstvem obce Hranice (dále jen „zastupitelstvo“) 19.08.2008 a účinnosti nabyl 07.09.2008. Dále byla vydána Změna č.1 ÚP Hranice u Nových Hradů, která nabyla účinnosti dne 6.10.2009, Změna č.2 ÚP Hranice u Nových Hradů, která nabyla účinnosti dne 11.6.2015, Změna č.3 ÚP Hranice u Nových Hradů, která nabyla účinnosti dne 9.10.2018 a Změna č.4 ÚP Hranice u Nových Hradů, která nabyla účinnosti dne 12.8.2020.

Pořizovatel dle § 106 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územního plánu. Na základě toho byla Zpráva o uplatňování ÚP Hranice u Nových Hradů za období 2008 až 2012 schválena zastupitelstvem 08.10.2012, další byla schválena 19.09.2016 za období 2012 až 2016 a 14.12.2020 za období 2016 až 2020.

Územní plán řeší celé správní území obce Hranice u Nových Hradů, které je tvořeno katastrálním územím Hranice u Nových Hradů, včetně místních částí Hranice, Trpnouze, Hořejší chalupy, Dolejší chalupy a Blata a byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími právními předpisy.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.11.2007. ÚP Hranice u Nových Hradů vymezil nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezil pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot. Navržená koncepce rozvojových – zastavitelných ploch navazuje především na charakter řadového uspořádání obce (silnicovka). Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně podél páteřní komunikace, navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou a jejich rozložení respektuje stávající typickou rozvolněnou zástavbu. Převažuje podíl individuální zástavby s přímou návazností na krajinu. Cílem je eliminace nadměrné expanze zástavby do volné krajiny, zachování zdejšího krajinného rámce a tradičního měřítka řešeného území. Při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Hranice u Nových Hradů nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP Hranice u Nových Hradů řešila rozšíření návrhové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, která navazuje na stávající plochu výroby a skladování – zemědělská výroba. Změna č. 2 ÚP Hranice u Nových Hradů doplnila územní plán o novou rozvojovou plochu bydlení - rodinný dům BR 36 v severní části obce Hranice. Změna č. 3 ÚP Hranice u Nových Hradů řešila rozšíření řešeného území na celé správní území obce Hranice u Nových Hradů (územní plán neřešil celé správní území obce) a návaznost ÚSES (nadregionální biocentrum). Změna č. 4 rozšířila plochy bydlení - rodinné domy o plochu BR 37. Na základě informací z příslušného stavebního úřadu bylo

Příloha:  
Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranice u Nových Hradů

v průběhu sledovaného období září 2020 až srpen 2024 vydáno místně příslušným stavebním úřadem povolení k výstavbě 4 rodinných domů a 1 stavby pro zemědělství (technické zázemí pro včelaření). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce výstavby za období září 2020 až srpen 2024.

**Výstavba ve správním obvodu obce Hranice u Nových Hradů za období 9/2020 – 8/2024:**

**Katastrální území Hranice u Nových hradů:**

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. 1068	Novostavba RD	Zastavitelná plocha BR+ZV/29: Plochy bydlení – rodinné domy
parc. č. 895, 1228, 1230/1, 1230/2, 1230/3	Novostavba RD	Zastavěné území: Plochy bydlení – rodinné domy
parc. č. st.157, 1358, 1359, 1360	Novostavba RD	Zastavěné území: Plochy bydlení – rodinné domy
parc. č. 1406/1, 1406/3	Novostavba RD	Zastavitelná plocha BR/14: Plochy bydlení – rodinné domy
parc. č. 1420	Technické zázemí pro včelaření	Zastavěné území: Plochy bydlení – rodinné domy

Momentálně je celkem využito cca 20 % z celkové kapacity navržených zastavitelných ploch.

**ÚP Hranice u Nových Hradů, ve znění zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 1 - 4 vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití následovně:**

Označení	Funkční využití	Charakteristika
BR 1 - 17, BR 19 - 29, BR 31 – 33, BR 36 - 37	Plochy bydlení	Rodinné domy
VSz 1	Plochy výroby a skladování	Zemědělská výroba
OV 18	Plochy občanského vybavení	
MK 30	Místní komunikace	
TI 34	Plochy technické infrastruktury	ČOV

Zastavitelné plochy se v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona vymezují s ohledem na možnost rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelné plochy pro bydlení se v hodnoceném období významněji nezastavují, ale dochází k jejich postupnému zaplňování. Dále dochází k doplňování výstavby v zastavěném území ve stabilizovaných plochách. Z toho důvodu není

dle této zprávy o uplatňování územního plánu potřeba v současné době vymezit nové zastavitelné plochy.

Územním plánem Hranice u Nových Hradů bylo vymezeno 33 zastavitelných ploch (označených „BR 1 - 37“) s funkčním využitím jako plocha bydlení – rodinné domy, 1 zastavitelná plocha (označená „VSz 1“) s funkčním využitím jako plocha výroby a skladování – zemědělská výroba, 1 zastavitelná plocha (označená „OV 18“) s funkčním využitím jako plocha občanského vybavení, 1 zastavitelná plocha (označená „MK 30“) s funkčním využitím jako plocha místní komunikace a 1 zastavitelná plocha (označená „TI 34“) s funkčním využitím jako plocha technické infrastruktury - ČOV. Dále byly ÚP Hranice u Nových Hradů navrženy další plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy bydlení – bytové domy, plochy občanského vybavení - sport, plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby, plochy veřejného prostranství, plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské – mokřady, plochy lesní, plochy zemědělské – trvalé travní porosty, plochy zemědělské – orná půda, plochy smíšené nezastavěného území a plochy dopravní infrastruktury - silniční.

Obec Hranice u Nových Hradů má dle aktuálního vyhodnocení území k dispozici prozatím stále dostatek zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití vzhledem k demografickému rozvoji obce a k potřebám jejích obyvatel. Dochází k jejich postupnému zaplňování, v současné době je využito cca 20 % z celkové kapacity navržených zastavitelných ploch. Obec Hranice u Nových Hradů tudíž nebude pořizovat na základě této zprávy o uplatňování územního plánu změnu územního plánu. V současné době obec Hranice u Nových Hradů eviduje cca 10 podnětů na změnu územního plánu (požadavky na rozšíření zastavitelných ploch) ze strany veřejnosti, toto bude projednáno v nejbližší pořizované změně ÚP Hranice u Nových Hradů.

**b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořizeny v souladu s ustanoveními §25 – §29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vydány k datu 31.12.2008. Poslední V. úplná aktualizace je z roku 2020. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 65 odst. 3 stavebního zákona.

V předmětném území se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- hranice zastavěného území dle ÚP,
- hranice zastavitelného území dle ÚP,
- výskyt zdrojů minerálních (zdroj Byňov), povrchových a podzemních vod,
- Chráněná krajinná oblast - CHKO Třeboňsko (biosférická rezervace UNESCO),
- Přírodní rezervace Trpnouzské Blato,
- NATURA 2000 – Evropsky významné lokality,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod - CHOPAV Třeboňská pánev,
- zemědělský areál,
- územní systém ekologické stability (ÚSES).

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

- prověřit a upřesnit plochy a koridory nadmístního významu, které vymezily Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace s nabytím účinnosti 09.03.2018,
- zpřesnit vymezení prvků Územního systému ekologické stability a zajistit jejich návaznost i na území sousedních obcí,
- dále je potřeba ve změnách ÚP řešit možnosti odstranění zjištěných závad a střetů v území (absence plynofikace, kanalizace a ČOV).

K problémům vyplývajícím z ÚAP je nutné upřesnit, že Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jsou v den zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu aktuální ve znění 13. aktualizace s nabytím účinnosti 18.07.2024 se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13.

Dále ÚP Hranice u Nových Hradů v koncepci veřejné infrastruktury řeší odkanalizování a čištění odpadních vod navrhovanou oddílnou splaškovou kanalizací a ČOV. S plynofikací se uvažuje jen výhledově.

Přírodní rezervace Trpnouzské Blato byla zrušena a v roce 2013 sloučena s národní přírodní rezervací NPR Žofinka. NATURA 2000 – Evropsky významné lokality nejsou zaneseny v územním plánu. ***Tyto problémy budou řešeny v nejbližší možné pořizované změně ÚP Hranice u Nových Hradů.***

Jiné významné problémy k řešení vyplývající z ÚAP nebyly zjištěny.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 01.09.2021 schválena možnost jejího využití, vymezuje ve správním území obec Hranice u Nových Hradů krajinou oblast č. 27 – krajinná oblast Třeboňská a do části území zasahuje lokalita Ramsarské úmluvy. Územní plán Hranice u Nových Hradů není v rozporu se stanovenými podmínkami pro uvedenou krajinnou oblast.

**c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.**

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR:

ÚP Hranice u Nových Hradů není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 s nabytím účinnosti 01.03.2024 (dále jen „PÚR“). Do správního území obce Hranice u Nových Hradů okrajově zasahuje železniční koridor označený „ŽD16“. Železniční koridor označený „ŽD16“ byl již realizován, proto nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní podmínky a požadavky.

Soulad s Územním rozvojovým plánem:

Usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024, č. 581 byl schválen Územní rozvojový plán. Posouzení souladu předloženého územního plánu s Územním rozvojovým plánem nemohlo být, z důvodu prozatímní nezávažnosti této dokumentace, provedeno dle § 319 odst. 5 stavebního zákona.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

ÚP Hranice u Nových Hradů je v současné době v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, kterou jsou aktuálně platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 13. aktualizace s nabytím účinnosti 18.07.2024 (dále jen „ZÚR“). Správní území obce Hranice u Nových Hradů se nachází ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko – Novohradsko, do předmětného územního plánu jsou v obecné rovině zahrnuty zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území vyplývající ze ZÚR pro tuto specifickou oblast.

ZÚR dále ve správním území obce Hranice u Nových Hradů vymezily následující prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- regionální biocentrum označené „RBC 553“ – Žofinka,
- regionální biokoridor označený „RBK 83“ – Červené blato - Žofinka,
- nadregionální biocentrum označené „NBC 39“ – Červené Blato,
- nadregionální biokoridor označený „NBK 169“ – Červené blato - K118.

Tyto prvky ÚSES ze ZÚR jsou v ÚP Hranice u Nových Hradů vymezeny následovně:

- „RBC 553“ – Žofinka → „RBC 3“ – Žofinka,
- „RBK 83“ – Červené blato - Žofinka → „RBK 4“ – Černá stoka,
- „NBC 39“ – Červené Blato → „NRBC 1“ – Červené blato,
- „NBK 169“ – Červené blato - K118 → „NRBK 2“ – Hlemýždí Chalupy.

Obec Hranice u Nových Hradů se z hlediska krajinných typů, které definuje a vymezuje ZÚR, nachází v krajinném typu „lesní“ a „lesopolní“. Požadavky vyplývající ze ZÚR pro tyto krajinné typy jsou v ÚP Hranice u Nových Hradů v obecné rovině zahrnuty.

V rámci pořizování následných změn územně plánovací dokumentace je nutné respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území u výše uvedených typů krajiny vymezených v ZÚR.

Soulad s Územní studií Třeboňsko - Novohradsko:

V ÚP Hranice u Nových Hradů je v základních prvcích a celkové koncepci Územní studie Třeboňsko – Novohradsko, jejíž možnost využití byla schválena 27.04.2010 v Zastupitelstvu Jihočeského kraje, zahrnuta a reflektována v podmínkách pro využití ploch a v základních podmínkách ochrany krajinného rázu. Základní prvky územní studie jsou reflektovány převážně v regulativech územního plánu.

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

Ve správním území obce Hranice u Nových Hradů se nachází lokalita Natura 2000 - Evropsky významná lokalita a prvky ÚSES. Dále se zde nachází stávající zemědělský areál pro chov drůbeže.

V ÚP Hranice u Nových Hradů nejsou evidovány záměry takového rozsahu, aby měli trvalý dopad na udržitelný rozvoj území.

**e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.**

Na základě výše uvedených skutečností není třeba dle vyhodnocení této Zprávy o uplatňování ÚP Hranice u Nových Hradů pořizovat změnu územního plánu ani nový územní plán.

**f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.**

Obec eviduje cca 10 požadavků na změnu územního plánu ze stran veřejnosti, požadavky se týkají převážně soukromého bydlení v rodinných domech. Obec má v plánu v nejbližší době pořízení nového územního plánu za podpory čerpání dotačního titulu, s uvedením územního plánu do požadované standardizace vyplývající ze stavebního zákona.

**g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**

Neuplatňuje se.

**ZÁVĚR**

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hranice u Nových Hradů za uplynulé období, **za období září 2020 až srpen 2024**, bude dle § 106, § 107 a § 88 - § 90 před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Hranice u Nových Hradů, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatní do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu stanovisko. Do 30 dnů od doručení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své vyjádření a každý podněty. Ve lhůtě do 20 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy je dále doručován i veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

K připomínkám, stanoviskům, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hranice u Nových Hradů bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Trhové Sviny a na úřední desce Obecního úřadu Hranice u Nových Hradů. Návrh zprávy byl rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese

Příloha:  
Zpráva o uplatňování Územního plánu Hranice u Nových Hradů

[www.tsviny.cz](http://www.tsviny.cz), na adrese [www.obechranice.cz](http://www.obechranice.cz) a na stránkách Národního geoportálu územního plánování [uzemniplanovani.gov.cz](http://uzemniplanovani.gov.cz) .

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Hranice u Nových Hradů k projednání podle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.