

**Záznam o účinnosti:**

Označení správního orgánu,  
který změnu územního plánu vydal:  
Číslo usnesení:  
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:  
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Prasklice

bod... usnesení ze ... zasedání

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad  
oddělení územního plánování  
a státní památkové péče  
Ing. arch. Pavel Máselník  
referent stavebního úřadu

Jméno a příjmení:  
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:  
Podpis:  
Otisk úředního razítka:

**Obec Pravčice, Pravčice č.p. 46, 768 24 Hulín**

---

**Opatření obecné povahy č. 1/2013**

Zastupitelstvo obce Pravčice, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odstavce 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou – § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odstavce 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odstavce 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**I.  
v y d á v á****Územního plánu Pravčice**

obsahující:

- textovou část Územního plánu Pravčice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1,
- grafickou část Územního plánu Pravčice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

**II.**

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. 1) stavebního zákona ve spojení s částí šestou - § 171 správního řádu, a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

**ukončuje platnost**

Územního plánu obce Pravčice, který byl schválen Zastupitelstvem obce Pravčice dne 15.06.2004 usnesením v zápise č. I/5, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2004 s účinností 02.07.2004, včetně jeho změny:

- Změny č. 1 Územního plánu obce Pravčice vydané dne 28.04.2011 usnesením v zápise č. 5/2011, která byla vyhlášena veřejnou vyhláškou č.j.: MeUKM/030664/2011 s účinností od 13.06.2011.

ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

## Odůvodnění

Zastupitelstvo obce Pravčice schválilo dne 14.12.2010 na zasedání v bodě I. usnesení č. 2/2010 v souladu s § 6 odstavce 5. písmeno a) ve spojení s § 44 písmeno a), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Územního plánu Pravčice.

Zastupitelstvo obce Pravčice schválilo dne 14.12.2010 podání žádost o pořízení Územního plánu Pravčice Městským úřadem Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, úřadem územního plánování (dále jen pořizovatel).

Zastupitelstvo obce Pravčice určilo dne 14.12.2010 členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem Územního plánu Pravčice pana Jaroslava Šaška.

Obec Pravčice objednala zpracování Průzkumů a rozborů pro Územní plán Pravčice, který projektant Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Keřová č.p. 23, 641 00 Brno, předal dne 14.2.2012 pořizovateli.

Obec Pravčice požádala dne 28.02.2011 Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování, o pořízení Územního plánu Pravčice.

Základním a výchozím podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu bylo zadání Územního plánu Pravčice.

Návrh zadání Územního plánu Pravčice byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem, se kterým byl projednán dne 08.06.2011. Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů; oznámení o jeho projednávání bylo vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Pravčice a na úřední desce Městského úřadu Kroměříž ve dnech od 21.06.2011 do 22.07.2011.

Na základě výsledků projednání byl návrh zadání Územního plánu Pravčice upraven ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva dne 04.11.2011 a předložen Zastupitelstvu obce Pravčice dne 07.11.2011 ke schválení. Zastupitelstvo obce Pravčice schválilo zadání Územního plánu Pravčice dne 20.12.2011 na zasedání usnesením č. 9/2011.

Dne 10.02.2012 vypsala obec Pravčice veřejnou zakázku malého rozsahu a vyzvala zhotovitele k předložení nabídky na zpracování návrhu Územního plánu Pravčice. Usnesením z 26. jednání Rady obce Pravčice dne 13.03.2012 Rada obce Pravčice schválila na základě návrhu komise jako zpracovatele Územního plánu Pravčice firmu VISUALCAD, s.r.o. , Protzkarova č.p. 51, 686 01 Uherské Hradiště.

Dne 11.04.2013 se na obci Pravčice konal výrobní výbor, na kterém zpracovatelé Územního plánu Pravčice předložili koordinační výkres a výřez hlavního výkresu (zastavěné území). Předmětem jednání bylo sjednocení a upřesnění požadavků obce zejména k funkčnímu využití jednotlivých ploch. Tento návrh územního plánu byl rovněž projednán na zasedání v obci Pravčice se členy Zastupitelstva obce Pravčice.

Řízení o vydání Územního plánu Pravčice bylo zahájeno přípisem pořizovatele, kterým oznámil místo a dobu konání společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu, a to na Obecním úřadě Pravčice, Pravčice č.p. 46, 768 24 Hulín, dne 00.00.2013 v 9:00 hodin.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Pravčice Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j.: KUZL 00000/2013 ÚP–Br bylo vydáno dne 00.00.2013.

V souladu s ustanovením § 22 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel nařídil veřejné projednání návrhu Územního plánu Pravčice na Obecním úřadě Pravčice, Pravčice č.p. 46, 768 24 00 Hulín, dne 00.00.2013.

Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele a u obce Pravčice ve dnech 00.00.2013 do 00.00.2013, kde bylo možno do návrhu nahlédnout. Úplné znění návrhu bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na <http://ww.mesto-kromeriz.cz/uzemniplany> a <http://www.pravcice.cz/>

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska, námitky a připomínky se ve smyslu § 22 odstavce 3 stavebního zákona uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Pořizovatel jako orgán obce příslušný dle § 6 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Pravčice, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Podle § 53 odstavce 1 stavebního zákona doručil návrhy dne 00.00.2013 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, a vyzval je aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanovisko.

Návrh Územního plánu Pravčice zpracoval VISUALCAD, s.r.o., Protzkarova č.p. 51, 686 01 Uherské Hradiště.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovaný návrh Územního plánu Pravčice obsahuje návrhovou část a odůvodnění.

### **Návrh Územního plánu Pravčice obsahuje textovou část a grafickou část:**

**Příloha č. 1:** Textová část Územního plánu Pravčice

**Příloha č. 2:** Grafická část Územního plánu Pravčice

– skládá se z těchto výkresů:

I1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Návrh Územního plánu Pravčice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

### **Odůvodnění Územního plánu Pravčice obsahuje textovou část a grafickou část:**

**Příloha č. 3:** Textová část odůvodnění Územního plánu Pravčice

**Příloha č. 4:** Grafická část odůvodnění Územního plánu Pravčice:

– skládá se z těchto výkresů:

II1	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----	--------------------	-----------

II2 Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
II3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000
II4 Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Odůvodnění návrhu Územního plánu Pravčice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

V odůvodnění územního plánu, které je přílohou č. 3 tohoto opatření obecné povahy, projektant podrobně zdůvodnil koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012, splnění zadání, dále komplexně odůvodnil přijaté řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa a ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území. Součástí odůvodnění je také informace o tom, že vyhodnocení vlivů Územního plánu Pravčice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Odůvodnění opatření obecné povahy – návrh Územního plánu Pravčice zpracované projektantem dále pořizovatel doplňuje o následující:

### 1. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Pravčice

**Pořizovatel přezkoumal** soulad návrhu Územního plánu Pravčice (dále jen návrh) v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

- a) **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008**, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Územního plánu Pravčice.
- b) **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem**, a to: se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK) platnými ke dni 5.10.2012, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Územního plánu Pravčice.
- c) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování** dle § 53 odstavce 4 písmeno c) stavebního zákona.

Návrhem nových zastavitelných ploch v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro výstavbu při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Pravčice, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

### d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Územního plánu Pravčice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

## **e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh Územního plánu Pravčice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 136 odstavce 6 zákona č. 500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly řešeny.

Při projednání návrhu Územního plánu Pravčice dotčené orgány uplatnily svoje stanoviska v zákonné lhůtě. Pořizovatel se těmito stanovisky zabýval a vyhodnotil je následujícím způsobem:

### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu při společném jednání a při veřejném projednání:**

Stanoviska dotčených orgánů budou vyhodnocena po projednání návrhu územního plánu.

## **2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Při projednání návrhu zadání Územního plánu Pravčice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V souladu s § 50 odstavcem 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Navrhované řešení nebude mít zásadní vliv na udržitelný rozvoj území a bude v souladu s dlouhodobým vývojem obce Prasklice.

## **3. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V rámci projednání návrhu zadání Územního plánu Pravčice dotčený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (Natura 2000). Návrh Územního plánu Pravčice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, proto nebylo zpracováno.

## **4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh Územního plánu Pravčice nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou předchozím územním plánem obce.

Obytná zástavba v obci Pravčice je převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím a novějšími rodinnými domky izolovanými.

Hlavní funkcí je bydlení, které je v některých částech obce doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v obci Pravčice. Podkladem pro výpočty byl dokument RURÚ 2012:

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 1991) .....	237
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2001) .....	238
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) ..	242
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) .....	1123 m <sup>2</sup> .

Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) ...70 %  
 Dle kalkulačky URBANKA:  
 Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) ..... 29 bytů  
 Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) ... 4,9 ha  
 Dle platného ÚP (vypsáno z RURÚ):  
 Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, část A, jev č. 117) – dle ÚPO ..... 10,44 ha  
 Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení ..... 11 %  
 Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) ..... 9,29 ha  
 Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení (porovnání s výsledkem  
 podle kalkulačky URBANKA) ..... 189,6 %

#### Návrh ÚP:

Ne na všech návrhových plochách platného ÚP lze skutečně realizovat RD. Např. v ploše 1–3 Změny č. 1, která je změnou měněna na stav BI nelze kvůli lince VN a trafostanice zastavět plochu 0,1550 ha.

Některé návrhové plochy platného ÚP jsou již v návrhu nového ÚP stavem bydlení (plochy se stavem RD ... 2,0 ha a plochy bez RD tzv. proluky ... 0,449 ha)

Při návrhu nového ÚP je navíc po vzájemných konzultacích s obcí (s pověřeným zastupitelem) zmenšena výhledová plocha platného ÚP (je výhledová, ale je započtená RURÚ do 10,44 ha, jako by byla návrhová) a je zahrnuta do nového ÚP jako návrhová. Zmenšena je z 5,9545 ha na 1,8397 ha, tj. o 4,1148 ha.

Reálně je opravdu k zastavění pouze:

$10,44 \text{ ha} - A) - B) - C) = 10,44 \text{ ha} - 0,1550 \text{ ha} - 2,449 \text{ ha} - 4,1148 = 3,72 \text{ ha}.$

Proto může ÚP navrhnout na žádost vlastníků a po projednání s obcí (s pověřeným zastupitelem) také jednu novou plochu bydlení BI 69 velikosti 0,8 ha v JV části katastru obce.

Obec tvoří kompaktní celek s malým množstvím proluk, proto musely být navrženy nové plochy bydlení. Přitom byla dodržována zásada, aby nové zastavitelné území nevytvářelo v krajině samostatné satelity, ale pokud možno navazovalo na zastavěné území obce.

Plocha výroby a skladování V byla navržena v souladu s platným ÚP v lokalitě soustředěné výroby, plochy OS jsou navrženy v souladu s platným ÚP v návaznosti na stávající sportoviště v části obce se soustředěným občanským vybavením.

Některé plochy technické a dopravní infrastruktury musel převzít projektant ÚP bez možnosti ovlivnění (např. plocha DS 32 byla zakreslena dle DUR pro R49 a upřesněna dle katastrálních hranic pozemků a plánovaných přeložek technické infrastruktury vyvolaných stavbou R49 – přeložka Čepro).

Některé plochy technické infrastruktury byly navrženy na základě úkolů pro územní plánování ze ZÚR ZK (plochy pro přírodní vodovodní řad, páteřní stoku jednotné kanalizace a ČOV dle PRVK ZK).

Dále byly do návrhu územního plánu zapracovány prvky „Návrhu společných zařízení“ schválené KPÚ. Jedná se o návrhové plochy DS, K, P a TV, které jsou popsány v kapitole A.12.

Z důvodu zajištění přístupu k novým a i stávajícím plochám s rozdílným způsobem využití, jsou navrženy plochy technické infrastruktury k jejich zásobování vodou, odkanalizování území a zásobování elektrickou energií.

Návrh přispěje k vytvoření podmínek pro účelné využití území a dosažení optimálního rozvoje obce a současně zajištění příznivých podmínek pro život v obci s ohledem na ochranu životního prostředí a hodnot v území.

## 5. Rozhodnutí o námitkách

Bude vyhodnoceno po veřejném projednání návrhu Územního plánu Pravčice.

**6. Vyhodnocení připomínek podle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**6.1.) Připomínky k návrhu změny územního plánu pro společné jednání podle § 50 odstavců 2 a 3**

Bude vyhodnoceno po společném jednání o návrhu Územního plánu Pravčice.

**6.2.) Připomínky k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání podle § 52 odstavce 3**

Bude vyhodnoceno po veřejném projednání návrhu Územního plánu Pravčice.

**Poučení:**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odstavce 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Pravčice vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odstavce 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Jaroslav Šašek  
starosta obce

.....

Ing. Lenka Brezanská  
místostarostka obce

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:**

Příloha č. 1 – Územní plán Pravčice, návrh – textová část

Příloha č. 2 – Územní plán Pravčice, návrh – grafická část

Příloha č. 3 – Územní plán Pravčice, odůvodnění – textová část

Příloha č. 4 – Územní plán Pravčice, odůvodnění – grafická část