

PODNĚT NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č.8 ÚP Hostouň

PODLE ODDÍLU 4 § 108 – 111 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚNOR 2026

A. Údaje o navrhovateli:

Navrhovatelem na pořízení nové změny Územního plánu Hostouň (dále jen „ÚP Hostouň“), která se týká uvažované změny využití ploch s rozdílným způsobem využití na pozemcích PKN č. 173/2, 173/3 a 174 v k.ú. Hostouň je pan Petr Klivar, který je vlastníkem uvedených pozemků dle Listu vlastnictví 294¹ (dále „LV 294“).

Návrh na pořízení této změny platného Územního plánu Hostouň bude na OÚ navrhovatelem podán po doplnění stanovisek Krajského úřadu Středočeského kraje Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚSK OŽP“) dle ustanovení § 109 odst. 3) písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Následně by mohl být Podnět na pořízení změny č.8 ÚP Hostouň (dále jen „Podnět“) předložen k projednání a schválení v zastupitelstvu obce dle § 111 odst. 3) stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 8 ÚP Hostouň bude po schválení Podnětu v zastupitelstvu obce v souladu s ustanovením § 46 odst. 1) stavebního zákona, Obecní úřad Hostouň, zastoupený fyzickou osobou Ing. arch. Libuší Hadravovou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 46 odst. 2) písm. c).

B. Zadání změny č.8 ÚP Hostouň

a) Vymezení řešeného území

Nově pořizovaná změna č.8 ÚP Hostouň se týká pozemků PKN č. 173/2, 173/3 a 174 v k.ú. Hostouň, které budou řešeny v návrhu pořizované změny územního plánu. Ve zpracovaném výřezu katastrální mapy je hranice řešené změny vyznačena tečkovanou červenou čarou.



¹ Doklad o vlastnictví k předmětným pozemkům v k.ú. Hostouň bude doložen aktuálními výpisy z katastru nemovitostí před projednáním návrhu na pořízení změny územního plánu v zastupitelstvu obce, kontrola zástupce pořizovatele byla provedena v době zpracování Podnětu na pořízení změny č.8 ÚP Hostouň a bude doložena k datu projednání Podnětu v ZO Hostouň.

Dle údajů z katastru nemovitostí ČÚZK ze dne 31.01.2026 se jedná o ostatní plochy (druh pozemku), se způsobem využití skládka.

Na pozemcích se nachází bývalá skládka, v minulosti zavezená, v současné době nevyužívané plochy mimo zastavěného území obce Hostouň (viz popis v textu následujícího bodu b).

Území řešené požizovanou změnou č.8 ÚP Hostouň navazuje vymezeným zastavitelným územím na správní území obce Dobrovíz, na zastavěné území ploch velkokapacitních logistických skladů tvořících rozsáhlou část plochy zastavěného území sousední obce.

b) Popis obsahu navrhované změny

Využití ploch dle platného územního plánu

Platný ÚP Hostouň byl schválen usnesením zastupitelstva obce č.8/1/2017 dne 23.1.2017, následně vydán Opatřením obecné povahy a nabyl účinnost dne 8.2.2017. Ode dne, kdy nabyl územní plán platnost, byly pořízeny změny č. 1 – č. 6. Poslední změnou č. 6 byl ÚP Hostouň standardizován dle ustanovení zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, a souvisejících právních předpisů. V současné době bude ZO Hostouň na základě zpracovaného Podnětu na pořízení nové změny č.7 ÚP Hostouň rozhodovat o obsahu této změny a postupu jejího pořízení.

Podkladem pro zpracování návrhu změny č.8 ÚP Hostouň, bude po projednání a schválení tohoto podnětu, upraveného na základě stanovisek KUSK OŽP (§ 109 odst.3) zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Účinný ÚP Hostouň byl zpracován na mapovém podkladu katastrální mapy v digitální podobě a je na webových stránkách obce v aktuální podobě, po vydání změny č.6 ÚP Hostouň prezentován. Pro zpracování úplného znění ÚP Hostouň a návrhu změny č.8 bude použita aktuální katastrální mapa.

V platném ÚP Hostouň plocha pozemků území řešeného navrhovanou změnou vytváří přechodovou zastavitelnou plochu určenou k využití pro nízkopodlažní obytnou zástavbou, navazující směrem k údolí Dobrovízského (Zákolanského), které je nezastavitelným územím přírodního charakteru. Řešená lokalita je v odtržené poloze od historicky vytvořené zástavby Hostouně (zastavěného území a na něj navazujících vymezených zastavitelných ploch dle aktuálního znění ÚP Hostouň).

Území řešené změnou navazuje na zastavěné území (BP – bydlení příměstské) a zastavitelnou plochu (10-Z s regulativem BP – bydlení příměstské) sousední obce Dobrovíz. Hraničící plochou s RZV² s logistickým areálem, situovaným ve správním území Dobrovíže při hranici správních území obcí Dobrovíže a Hostouně na jihu je v účinném ÚP Hostouň vymezena plocha VL – výroba lehká.

Funkčně je území řešené změnou č.8 ÚP Hostouň potenciálně napojitelné na dopravní infrastrukturu, ale především na technické vybavení sousední obce Dobrovíz.

Dopravně je lokalita, tvořená PKN p.č. 173/2, 173/3 a 174 v k.ú. Hostouň propojena s ulicí Jenečskou (III/0066) na jihozápadě a ulici v Roklích (k.ú. Dobrovíz) směrem severovýchodním, která tvoří páteřní obslužnou komunikaci v nové zástavbě rodinných domů, lemujících rozsáhlý skladový areál firmy Amazon v Dobrovízi.

Plochy území navrhované změny ÚP Hostouň představují bývalou skládku TKO, evidovanou v systému MŽP SEKM, s informací o kontaminaci a případných ekologických újmách.

Inženýrskogeologický průzkum pro plánovanou zástavbu a geologických průzkum pro vsakování srážkových vod, zpracovaný v září 2024 (dále jen „IGP“) předmětné lokality, určené pro zástavbu rodinných domů, vyhodnotil na základě geologického průzkumu a návrhu systému hospodaření s dešťovými srážkami podmínky pro využití plochy vymezené lokality k zástavbě individuálních rodinných domů pro bydlení.

V závěrech IGP zpracovatel doporučil „*preferovaný hlubinný způsob založení jednotlivých staveb, v tomto případě 6 jednotlivých rodinných domů, s ověřením úrovně a charakteru horninového masivu pro řešení pilotového založení.*“

Z výsledků geologického průzkumu pro vsakování srážkových vod bylo doporučeno vybudovat systém centrální dešťové kanalizace zaústěné do přilehlého potoka. U každého RD by pak měla být umístěna

² Vysvětlení zkratky: plocha s RZV = plocha s rozdílným způsobem využití

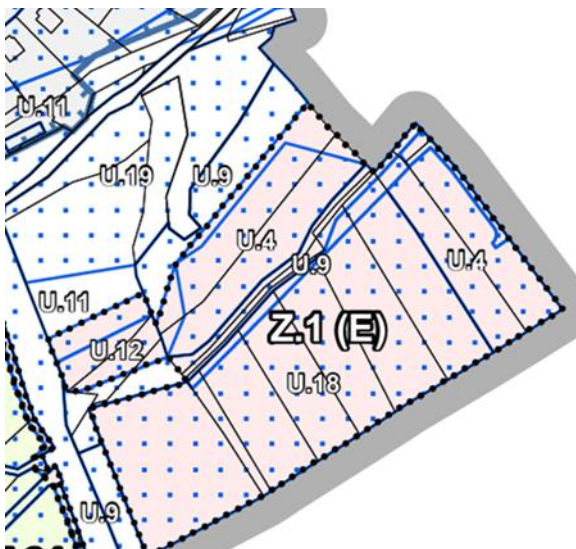
akumulační nádrž pro možnost následného využití (např. zalévání zeleně), která bude opatřena přepadem do zmíněné dešťové kanalizace. „preferován systém centrální dešťové kanalizace, tvořený akumulací u každého rodinného domu individuálně s přepadem do dešťové kanalizace, která bude přebytečné vody odvádět do přilehlého potoka.“



Výřez výkresu č. 2 Hlavní výkres Úplného znění ÚP Hostouň po změně č.6

LEGENDA			ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)			k založení	
Plochy bydlení (B)				Regionální biokoridor RBK 1141
stav	návrh			
BI		Bydlení individuální		
BX.d		Bydlení individuální s omezením		
Plochy výroby a skladování (V)			HRANICE	
VL		Výroba lehká		Řešené území
Plochy zeleně (Z)				Zastavěné území
ZZ	ZZ	Zeleň zahradní a sadová		Z – zastavitelná plocha
ZO		Zeleň ochranná a izolační		K – plocha změny v krajině
ZU		Zeleň všeobecná		
Plochy smíšené obytné (S)				
SV		Smíšené obytné venkovské		
Plochy dopravní infrastruktury (D)				
DX.m	DX.m	Doprava jiná – místní komunikace		
Plochy vodní a vodohospodářské (V)				
WT		Plochy vodní a vodních toků		
Plochy zemědělské (A)				
AL		Trvalé travní porosty		
Plochy				
NU		Plochy přírodní		

Využití pozemků řešeného pořizovanou změnou územního plánu je v Územně analytických podkladech ORP Kladno (2020)³ omezeno limity využití z hlediska ochrany prostředí. V území řešeném pořizovanou změnou č.8 ÚP Hostouň nejsou evidovány prvky ochrany přírody, avšak přírodní charakter navazujícího území údolní nivy Dobrovízského potoka s vymezeným prvkem územního systému ekologické stability - navrženým regionálním biokoridorem, bude pro využití limitujícím faktorem. Dále je třeba respektovat omezení ve využití celého správního území obce Hostouň, ležícího v ochranných pásmech technické infrastruktury, především veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, letiště Kbely, leteckých zabezpečovacích zařízení, radiolokačních a radionavigačních zařízení a zájmového území MO ČR.



Výřez výkresu č. 1 Základní členění území Úplného znění ÚP Hostouň po změně č.6

LEGENDA	
	ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ÚP HOSTOŮŇ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31.8.2025
(E)	PLOCHA ZMĚNY SE STANOVENOU ETAPIZACÍ
Z.1	Z – ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ⁴
Označení ⁵	PRZV Podmínky a pravidla prostorového uspořádání
U.4	Bx.d Podmínky prostorového uspořádání regulativu plochy RZV body I., VI. a IX.
U.9	ZU Podmínky prostorového uspořádání regulativu plochy RZV body I. a II.
U.11	AL Podmínky prostorového uspořádání regulativu plochy RZV
U.12	SV Pravidla prostorového uspořádání regulativu plochy RZV bod III.
U.18	VL Podmínky prostorového uspořádání regulativu plochy RZV body IV., V. a VI.
U.19	NU Podmínky prostorového uspořádání regulativu plochy RZV body I. a II. Nepřípustné využití v ploše RZV bod III.

V současné době účinný ÚP Hostouň byl pořizovanou změnou č.6 převeden do standardizované podoby v srpnu 2025 v souladu s platným zněním zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, a příslušné vyhlášky č.157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, a je závaznou územně plánovací dokumentací pro rozvoj správního území obce Hostouň, stejně jako výchozím podkladem pro jeho nově pořizované změny č.7 a č.8.

V dokumentaci Úplného znění ÚP Hostouň po změně č. 6 jsou uvedeny následující podmínky, které by mělo navrhované znění pořizované změny č.8 respektovat: „Umístění nových staveb a zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmů v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách sídla Hostouň realizovat za podmínky napojení na veřejnou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou z vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem).“

c) Popis účelu navrhované změny územního plánu

Územní plán Hostouň, účinný od roku 2017 v území řešeném pořizovanou změnou vymezil v dané lokalitě plochu zastavitelnou s RZV – R1-sportovní a rekreační plochy a podél jižního okraje byla na pozemku PKN p.č.174 vymezena UKN-úcelová komunikace.

V roce 2020 byla pořizovanou změnou č.5 ÚP Hostouň již dříve vymezená zastavitelná plocha změněna na zastavitelnou plochu s RZV – B1-nízkopodlažní bydlení A a částečně po severním okraji plochu s RZV

³ ÚAP ORP Kladno (2020) je poslední veřejně dostupný územně plánovací podklad na webových stránkách Magistrátu města Kladna. Aktuální znění ÚAP obce Hostouň, jako součást ÚAP ORP Kladno by mělo být zapracováno do Digitální technické mapy Středočeského kraje (DGTM SK).

⁴ V grafické části územního plánu s prvky regulačního plánu není uvedena plocha s RZV **[DX.m]** - Podmínky prostorového regulativu plochy RZV body I. a III.

plocha BZ2-zahrady v obytné zóně bez staveb, podél jižního okraje zastavitelný pozemek PKN p.č.174 zůstal vymezen jako dopravní MK-místní komunikace.

Pořízenou změnou č.6 ÚP Hostouň byl územní plán do té doby v platném znění standardizován, tj. došlo ke změně regulativů RZV B1-nízkopodlažní bydlení → BX.d-bydlení individuální u Dobrovíže ; BZ2-zahrady v obytné zóně bez staveb → ZO-zeleň ochranná a izolační a MK-místní komunikace → DX.m-doprava jiná-místní komunikace.

Účelem navrhované změny č.8 ÚP Hostouň je prověření požadavku vlastníka na změnu regulativu plochy s RZV za předpokladu zachování zastavitelnosti ve stejném plošném rozsahu k využití pro drobnou výrobu a služby (VD), případně výrobu lehkou (VL) s podmínkou omezení výšky provozních staveb maximálně do 11 m nad rostlý terén, upřesněním přípustného využití formou specifického obsahu, respektující začlenění zástavby do krajinného prostředí vytvořené přechodnou formu zástavby směrem do údolí Dobrovízského potoka.

Obsahem pořizované změny č.8 ÚP Hostouň je vytvoření podmínek pro umožnění realizace záměru v účinné územně plánovací dokumentaci, v tomto případě platném standardizovaném ÚP Hostouň změnou příslušných regulativů plochy s rozdílným způsobem s využitím prvků regulačního plánu (případně navržením specifického regulativu pro plochu drobné výroby a služeb v dané lokalitě).

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

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k žádosti navrhovatele z října loňského roku, nebyl při posuzování záměru příslušným úřadem zjištěn negativní dopad záměru v ploše pořizované změny na udržitelný rozvoj území, ani by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění evropsky významné lokality a ptačí oblasti (č.j. 148093/2025/KUSK ze dne 24.11.2025).

Žádost vlastníka pozemků o pořízení změny ÚP Hostouň nebyla v říjnu v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů doložena tímto podnětem na pořízení změny ÚP Hostouň, který byl zpracován následně. Navrhovatel se proto obrátil na příslušné úřady s žádostí o potvrzení výše uvedeného platného stanoviska na základě zpracovaného Podnětu na pořízení změny č.8 ÚP Hostouň v únoru 2026.

Ve stanovisku KÚSK OŽP k podnětu (č.j. 023776/2026/KUSK ze dne 27.2.2026), na základě kterého bude o pořízení změny č.8 ÚP Hostouň rozhodovat zastupitelstvo obce, k podstatné změně okolností, za kterých bylo stanovisko KUSK OŽP vydáno, nedošlo a nebyl požadavek na zpracování vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území vznesen.

e) Požadavky pro zpracování návrhu změny č.8 ÚP Hostouň v rozsahu zadání

Pořizovaná změna č.8 ÚP Hostouň bude zpracována v aktuální verzi metodiky standardizace v souladu s ustanoveními platného znění zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky č.157/2024, o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (viz kap. f).

e.1) požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů

Ze 6. aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kladno (UAP ORP Kladno 06/2024) nevyplývají v dané lokalitě zastavitelné plochy žádné problémy k řešení. Úkoly k řešení do budoucna (ochrana prostředí, zachování přírodních hodnot území navazující volné krajiny, urbanistická návaznost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní a technické problémy, provázanost ÚPD Hostouně a Dobrovíže v širších vztazích atd.) byly posouzeny v návrzích změn č.5 a změnou č.6 ÚP Hostouň standardizován.

V současné době jsou ve 4. aktualizaci ÚAP Středočeského kraje z roku 2017 uvedeny problémy vyplývající z trvalého zatěžování celého správního území obce Hostouň intenzivním leteckým provozem a jeho zabezpečením, a dále související návaznou silniční dopravou, které však pořizovanou změnou č.8 nebude možné odstranit. Intenzita silniční dopravy v zastavěném území obce by měla být řešena z hlediska širších vztahů i v krajském měřítku. Navrhovaným řešením pořizované změny č.8 bude

prověřeno odpovídající dopravní napojení zastavitelné lokality na komunikaci III/0066, včetně zajištění budoucích potřeb dopravy v klidu - parkování pro potřeby provozů zde umístěných.

Při řešení návrhu změny č. 8 ÚP Hostouň budou respektovány limity, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí, které se v řešeném území vyskytují, zejména veřejné infrastruktury. Další střety a problémy dokumentované v aktuálních ÚAP ORP Kladno ve správním území Hostouně nejsou pro řešení návrhu změny č.8 ÚP Hostouň relevantní.

Z vydané nadřazené územně plánovací dokumentace Středočeského kraje (úplné znění ZÚR Středočeského kraje účinné od 26.6.2025⁶) a České republiky (Územní rozvojový plán ČR účinný od 29.10.2024), dále Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), v aktuálním znění po změně č.8 – závazném od 1.10.2025, nevyplývají požadavky, které by měly být do návrhu změny č.8 ÚP Hostouň zapracovány a s aktuální metodikou standardizace ÚP bude dokumentace návrhu změny č.8 ÚP Hostouň, předkládaná ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání, v souladu.

V případě nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je nutné současně s využitím aktualizace při úpravách jednotného standardu uvést územní plán do souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace.

e.2) požadavky na vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bude aktualizováno k určenému datu zpracování návrhu změny č.8 ÚP Hostouň.

e.3) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot se pořizovanou změnou č.8 ÚP Hostouň nezmění.

e.4) požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce ÚP Hostouň se pořizovanou změnou č.8 nezmění. Předmětem pořizované změny je úprava regulativu vymezením plochy s RZV, která bude v souladu s využitím sousedního zastavitelného území.

e.5) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na změnu č.8 ÚP Hostouň týkající se veřejné infrastruktury se neuplatňují. Při zpracování návrhu změny bude posouzena možnost napojení technické infrastruktury v této lokalitě, odloučené od zastavěného území Hostouně navazující na zastavěné území sousední obce Dobrovíze.

e.6) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 8 ÚP Hostouň nebude koncepce uspořádání krajiny ovlivněna.

e.7) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Do území řešeného změnou č.8 ÚP Hostouň plochy, určené k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nezasahují. V návrhu změny č.8 ÚP Hostouň budou upřesněny úseky nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb, týkající se zejména dopravní a technické infrastruktury, případně veřejně prospěšná opatření, vyplývající z navrhovaného řešení změny.

e.8) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Požadavky na podmíněnost vydání navazující územně plánovací dokumentace (regulační plán), případně architektonické nebo urbanistické soutěže nejsou kladeny. Požadavek na zpracování územně plánovacího podkladu – územní studie není podmínkou a uzavření plánovací smlouvy investora s obcí bude v návrhu změny č.8 ÚP Hostouň prověřen.

e.9) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv nebude změnou č.8 ÚP Hostouň navrhovány.

e.10) požadavky na zpracování variant řešení

Při zpracování návrhu změny č.8 ÚP Hostouň není uvažováno se zpracováním variant řešení.

⁶ Jedná se o Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci.

e.11) požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu s prvky regulačního plánu

Při zpracování návrhu změny č.8 ÚP Hostouň budou prověřeny odpovídající prvky prostorové regulace regulačního plánu, respektující řešení účinného ÚP Hostouň s přihlédnutím k podrobnosti regulace sousedních ploch s RZV.

e.12) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k žádosti navrhovatele z února tohoto roku, nebyl při posuzování záměru příslušným úřadem zjištěn negativní dopad záměru v ploše pořizované změny na udržitelný rozvoj území, ani by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění evropsky významné lokality a ptačí oblasti (příloha č.1 Podnětu).

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku požaduje v návrhu řešení změny č.8 ÚP Hostouň „*dodržet celkovou max. zastavěnost ve výši zastavěnosti (tj. zastavěné i zpevněné plochy) 30 %, které odpovídá regulativu pro sousední plochu VL a je tedy nižší než max. zastavěnost u stávajícího funkčního využití této plochy. Dále požadují respektování vymezení a zachování funkčnosti prvku územního systému ekologické stability, regionálního biokoridoru RBK Hostouň – RK6009, který je dle dostupných podkladů vymezen na části pozemku par. č. 173/3 v k.ú. Hostouň. Plochy zeleně v této části předmětného pozemku navržené aktuálně platným ÚP by měly zůstat zachovány, neboť tvoří přechodovou zónu mezi územím řešeným předloženou změnou ÚP a ochranným pásmem přírodní památky Zákolanský potok*“.

Dále požadují zajistit, „*aby všechny srážkové vody z ploch řešených předmětnou změnou č.8 ÚP Hostouň byly zasakovány, příp. akumulovány, v tomto zájmovém území, bez potřeby jejich odvodu do Dobrovízského potoka, s vymezenou evropsky významnou lokalitou a přírodní památkou Zákolanský potok*“.

e.13) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění
Obsah návrhu změny č.8 ÚP Hostouň bude upřesněn nebo doplněn na základě sloučeného společného jednání a veřejného projednání jejího návrhu.

f) Využití podkladu účinného Úplného znění standardizovaného ÚP Hostouň po změně č.6⁷

Zavedení jednotného standardu je zákonnou povinností. V současné době platný stavební zákon č.283/2021 Sb., ukládá zpracování územně plánovací dokumentace, konkrétně změny územního plánu, v souladu s částí čtyři (§ 10 - § 33) vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, v platném znění.

Zpracovaná dokumentace návrhu změny č.8 ÚP Hostouň a návazné znění účinného ÚP Hostouň po vydání této změny naváže na standardizované Úplné znění ÚP Hostouň po změně č.6 a bude vycházet v souladu s ustanoveními novely vyhlášky č.157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, v platném znění, a bude odpovídat požadavkům na jednotný standard ve znění aktualizace, platné ke dni zpracování příslušné dokumentace.

Podrobnosti jednotného standardu stanoví prováděcí právní předpis. Dle § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude protokolárně doložen v odůvodnění změny č.8 ÚP Hostouň dokladem z elektronického kontrolního nástroje. Prokázání má být zařazeno v části odůvodnění dle části II. bodu (2) Přílohy 8 stavebního zákona, tedy v části, kde pořizovatel přezkoumává soulad návrhu územního plánu zejména s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Vlastní protokol je možno zařadit jako přílohu a v textu odůvodnění na něj na výše uvedeném místě odkázat.

Při podávání připomínek vůči tomu, zda se změnou č.8 ÚP Hostouň mění označení ploch s rozdílným způsobem využití, je nutné posoudit, zda se podrobněji člení plochy s rozdílným způsobem využití dle platného standardu, aniž dochází k věcné změně stanovené regulace, zda provedené změny odpovídají jednotnému standardu, zda se mění jen grafické označení ploch formálně (např. změna v barvě tak, aby předmětná barva odpovídala aktualizovanému standardu), avšak nedochází ke změně obsahové, tedy ke změně regulace (např. ke změně stanovených podmínek přípustného využití, prostorového

⁷ Viz § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a příslušném prováděcím předpisu (vyhláška č.157/2024, o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, v platném znění).

uspořádání) či úpravám ve vymezení zastavitelných ploch. Připomínky k návrhu změny č.8 ÚP Hostouň lze podávat jen k těm částem územního plánu, ve kterých dochází k věcné změně.

Vzhledem k tomu, že pořizovanou změnou č.8 ÚP Hostouň nedochází ke změně koncepce, nedošlo ze strany krajského úřadu k vydání stanoviska, v němž by podmiňovaly změnu posuzováním vlivů koncepce na životní prostředí (SEA), resp. v případě projednávaného návrhu změny č.8 ÚP Hostouň lze očekávat, že nebude nutné posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA) zpracovávat.

g) Návrh úhrady nákladů na zpracování změny č.8 ÚP Hostouň s využitím aktualizovaného standardizovaného ÚP Hostouň po změně č. 6, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bude požadováno jeho zpracování a vyhotovení úplného znění platného územního plánu po jeho změně

Náklady spojené s pořízením a zpracováním změny č.8 ÚP Hostouň a vyhotovením úplného znění platného územního plánu po této změně, případně zpracování, projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bude požadováno, uhradí obci Hostouň, investor záměru, pan Petr Klivar vlastník pozemků PKN p.č. 173/2, 173/3 a 174.

V Hostouni dne 02.03.2026

.....
Petr Klivar
Hájecká 229
273 53 Hostouň

Přílohy k Podnětu na pořízení změny č.8 ÚP Hostouň:

1. stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č.8 územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona)
2. stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č.8 územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona)

byly doplněny na základě stanovisek správního orgánu a příslušného úřadu v příloze č.1 k Podnětu na pořízení změny č.8 ÚP Hostouň (č.j. 023775/2026/KUSK ze dne 27.2.2026).