

# **Odůvodnění změny č. 1 zastavěného území obce Druztová**

## **a) Popis postupu pořízení změny č. 1 zastavěného území obce Druztová**

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování, jako úřad územního plánování, je na základě § 325 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, povinný do dvou let od nabytí účinnosti tohoto zákona pořídit a vydat vymezení zastavěného území ve všech obcích, které nemají územní plán nebo vymezené zastavěné území nebo dle § 121 stavebního zákona nejpozději do dvou let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona vyhodnotit aktualizaci vymezení zastavěného území.

Úřad územního plánování proto jako pořizovatel zajistil v souladu s § 117 až 120 stavebního zákona zpracování návrhu změny č. 1 zastavěného území. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným k neměněným částem se nepřihlíží.

Při vymezení návrhu změny č. 1 zastavěného území se nevymezily pozemky, které jsou nezastavitelné do doby vydání územního plánu. Jako nezastavitelné pozemky se dle § 117 odst. 2 zahrnují pozemky veřejné zeleně a parku tvořící veřejné prostranství, v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha nebo pozemek zbořeniště, není-li obklopen zastavěnými stavebními pozemky.

Nové pozemky nelze do zastavěného území zahrnout, protože by se podle zákona jednalo o vymezení nových ploch, což přísluší územnímu plánu.

Úřad územního plánování aktualizuje vymezení zastavěného území obce Druztová v grafické části na základě podkladu zastavěného území vymezené úřadem územního plánování 27.6.2013 a digitální katastrální mapy z veřejně přístupných dat Českého úřadu zeměměřického a katastrálního k datu 11.6.2025.

Pořizovatel zveřejnil návrh změny č. 1 zastavěného území v národním geoportálu územního plánování a vystavil u obce Druztová k nahlédnutí. Místa, kde bylo možné do návrhu změny vymezení zastavěného území nahlédnout, pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Dále pořizovatel v souladu s § 119 odst. 3 a 4 ve spojení s § 121 odst. 4 stavebního zákona svolal místní šetření za účasti obce a dotčených orgánů, které se konalo dne 26.11.2025 na obecním úřadě Druztová. V souladu s § 119 odst. 4 ve spojení s § 121 odst. 4 stavebního zákona mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a příslušná obec své připomínky nejpozději do 15 dnů ode dne konání místního šetření.

## **b) Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů**

Do vymezení změny zastavěného území se dle § 116 odst. 2 stavebního zákona nezahrnuly pozemky vinic, chmelnic, lesní pozemky a zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu tvořící stavební proluku.

Změna č. 1 zastavěného území zahrnuje dle § 116 odst. 3 písm. a) zastavěné stavební pozemky parc. č. 538/1, 538/2, 538/8, 538/9, 538/10, 538/11, 538/12, 573/8, 574/11, 607/24 a 607/25 v katastrálním území Druztová.

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů:*

Ve stanovené lhůtě bylo obdrženo jedno stanovisko dotčeného orgánu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – ***Nesouhlasné stanovisko na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.***

Dotčený orgán ve svém stanovisku vyjádřil nesouhlas se začleněním do vymezeného zastavěného území pozemků parc. č. 573/8, 574/11, 607/24 a 607/25 v k.ú. Druztová, což odůvodňuje následovně: „Uvedené pozemky dosud nejsou dotčeny žádnou stavbou či záměrem, ani přímo nesouvisí s jiným pozemkem, na němž by byla stavba umístěna. Samotnou skutečností, že bylo na uvedené pozemky vydáno Městským úřadem Třemošná územní rozhodnutí č.j. MUTE-1112/2021/STO/MBo ze dne 19.4.2021 o umístění rodinného domu a žumpy, nevzniká povinnost začlenit tyto pozemky do zastavěného území. Stalo by se tak až po realizování předmětného záměru a jeho zanesení do katastru nemovitostí.“

Pořizovatel na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí provedl úpravu vymezení zastavěného území, kdy z návrhu vyřadil dotčené pozemky parc. č. 573/8, 574/11, 607/24 a 607/25 v k.ú. Druztová. Bude-li na dotčených pozemcích realizován schválený záměr a následně dojde k jeho zanesení na katastr nemovitostí, pořizovatel vydá další změnu zastavěného území, kde budou tyto pozemky doplněny.

### **c) Vyhodnocení připomínek**

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **d) Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem**

V souladu s přílohou č. 20 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. byl výkres zpracován dle požadavků na grafické vyjádření standardizovaných jevů vymezení zastavěného území.

### **Závěr**

Pořizovatel takto upravený návrh vymezení zastavěného území předložil zastupitelstvu obce Druztová ke schválení.