

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu,
který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Žabčice

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

26.3.2026

Pořizovatel: Obecní úřad Žabčice, Kopeček 4, 664 63 Žabčice

(prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 6/odst. 2 a § 24 stavebního zákona)

Jméno a příjmení:

Ing. Jakub Coufalík

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

starosta

Podpis:

Otisk úředního razítka:



Opatření obecné povahy č. 01/2026

Zastupitelstvo obce Žabčice, ve smyslu ustanovení § 104 odst.2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., za použití ust. § 27 odst.1/d) stavebního zákona, v platném znění, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ve spojení s § 323 odst.10 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

I. vydává

Územní plán Žabčice

Příloha I.1.: Textová část Územního plánu Žabčice (výrok)

Příloha I.2: Grafická část Územního plánu Žabčice

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/04	Výkres části ÚP s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

Odůvodnění

Příloha II.1.: Textová část odůvodnění Územního plánu Žabčice

Příloha II.2: Grafická část odůvodnění Územního plánu Žabčice

II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

Příloha III. Vyhodnocení výsledků projednání ÚP Žabčice

III. A Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Žabčice k veřejnému,
I. opakovanému a II. opakovanému veřejnému projednání

- III. B Vyhodnocení připomínek k SJ, VP, I. OPV a II. OVP
III. C Vyhodnocení stanovisek DO k SJ, VP, I. OVP, II. OVP

A. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Žabčice dle ustanovení § 53 odstavců 4 a 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.:

1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Žabčice dle ustanovení § 53 odstavců 4 a 5 stavebního zákona, které jsou součástí textové části H odůvodnění ÚP a konstatuje, že územní plán je v souladu se stavebním zákonem, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

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

Územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj území obce a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytvořil podmínky pro udržitelný rozvoj obce Žabčice.

Územní plán prověřil stávající situaci zástavby a uspořádání krajiny v rámci řešeného území, zohlednil limity z ní vyplývající, zohlednil nadřazenou ÚPD a další oborové podklady a stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §§ 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., což vyplývá z textové části kap. H odůvodnění ÚP Žabčice.

3) Vyhodnocení souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh Územního plánu Žabčice je zpracován v souladu s požadavky zákona 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 dalšími prováděcími právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují, a je v souladu s přechodným ustanovením § 323 odst. 10 a § 334b zákona č. 283/2021 Sb.

4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Návrh Územního plánu Žabčice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl zpracován návrh ÚP. Návrh byl v souladu se stavebním zákonem projednán při společném jednání s dotčenými orgány včetně sousedních obcí. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu se nevyskytly.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu, jehož součástí je rovněž vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části odůvodnění ÚP v kapitole K4.

5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

KUJMK, odbor životního prostředí, oddělení posuzování vlivů na ŽP požadoval zpracování dokumentace vlivů na životní prostředí (SEA), který odůvodnil kumulativním vlivem jednotlivých funkčních využití území. V kapitole I. textové části odůvodnění ÚP Žabčice je proto zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, proto bylo zpracováno.

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

6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

V rámci projednání návrhu Zadání Územního plánu Žabčice dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, uplatnil ve svém stanovisku požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (Natura 2000). Návrh Územního plánu Žabčice bylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko ze dne 4.4.2023; č.j. JMK 52720/2023 a stanovisko ze dne 19.4.2023 č.j. JMK 60145/2023).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny vydal dne 19.4.2024 s č.j. JMK 73473/2024 stanovisko dle § 50 odst.5 stavebního zákona, které je součástí textové části odůvodnění ÚP Žabčice v kapitolách L. a M.

7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Komplexní zdůvodnění řešení je uvedeno v textové části Odůvodnění ÚP, v kapitole D. Koncepce rozvoje území nevyžaduje variantní řešení. Variantní řešení nebylo předloženo.

8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Podrobnější vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v textové části Odůvodnění ÚP, kapitole C.

B) Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva, v souladu s ustanovením § 53 odstavce 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání Územního plánu Žabčice a zpracoval rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu:

1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu:

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v kapitole K.4., textové části odůvodnění ÚP.

2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Žabčice:

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Žabčice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v kapitole K. 2. textové části odůvodnění ÚP.

3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Žabčice :

Vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Žabčice je nedílnou součástí opatření obecné povahy v kapitole K. 3. textové části odůvodnění ÚP.

4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v kapitole K. 4, textové části odůvodnění ÚP Žabčice.

II. ověřilo

Zastupitelstvo obce Žabčice ověřilo ve smyslu s ust. § 104 odst.1 zákona č.283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, že návrh územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

III. ruší

Územní plán Žabčice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Žabčice dne 17.9.2008, a nabyl účinnosti dne 3.10. 2008, včetně jeho pozdějších změn (změna č. 1).

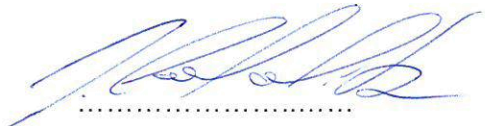
IV. účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

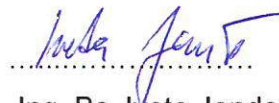
Poučení:

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 opatření obecné povahy - Územní plán Žabčice nelze v souladu s ustanovením § 173 odstavce 2 správního řádu podat opravný prostředek.



Ing. Jakub Coufalík
starosta obce



Ing. Bc. Iveta Jandová
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Příloha I.1.: Textová část Územního plánu Žabčice (výrok)

Příloha I.2: Grafická část Územního plánu Žabčice

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/04	Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

Odůvodnění

Příloha II.1.: Textová část odůvodnění Územního plánu Žabčice

Příloha II.2: Grafická část odůvodnění Územního plánu Žabčice

II/01 Koordinační výkres

1 : 5 000

II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

Příloha III. Vyhodnocení výsledků projednání ÚP Žabčice

III. A Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Žabčice k veřejnému, I. opakovanému a II. opakovanému projednání

III. B Vyhodnocení připomínek k SJ, VP, I. OPV a II. OVP

III. C Vyhodnocení stanovisek DO k SJ, VP, I. OVP, II. OVP

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 178124549-14685-260311150907.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **178124549-14685-260311150907**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **6**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Obec Žabčice

Pracoviště: Obec Žabčice

Datum vyhotovení: **11.03.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: DAGMAR LÍZALOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



178124549-14685-260311150907