

# Zpráva o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves za období 2020 – 2025 včetně zadání změny č. 1



Schváleno na základě usnesení Zastupitelstva obce Dlouhá Ves ze dne 19.2.2026 pod bodem č. 10a).

.....

starosta obce

.....

pořizovatel

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Dlouhá Ves

**Určený zastupitel:** Dušan Rovňan, starosta obce

**Pořizovatel:** Městský úřad Sušice, odbor výstavby a územního plánování, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

**Zpracovala:** Bc. Lenka Vavříčková

**Datum zpracování:** 10/2025, aktualizace 02/2026

## Obsah

I.	Úvod .....	3
a)	Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
b)	Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
c)	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
d)	Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	8
e)	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	8
f)	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	8
g)	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 14	
II.	Zadání změny č. 1 územního plánu Dlouhá Ves .....	14
a)	Vymezení řešeného území.....	14
b)	Popis obsahu navrhované změny územně plánovací .....	14
c)	Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....	15
d)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu .....	15
III.	Vyhodnocení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.....	15

## I. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves je vyhotovena na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za období 2020 – 2025.

Územní plán Dlouhá Ves byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva obce Dlouhá Ves (dále jen „zastupitelstvo“) ze dne 29.6.2020, bod č. 17, nabytí účinnosti dne 15.7.2020.

Územní plán řeší celé správní území obce Dlouhá Ves, které zahrnuje katastrální území: Bohdašice, Dlouhá Ves u Sušice, Janovice u Sušice, Nové Městečko a Platoř.

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán vymezuje v rámci zastavěného území plochy stabilizované, dále vymezuje plochy změn - zastavitelné plochy, a zároveň vymezuje několik ploch územních rezerv. Území obce je územním plánem rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy s RZV“), v rámci kterých územní plán stanovuje podmínky regulující využití území v členění na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Pro některé plochy s RZV územní plán rovněž stanovuje podmínky prostorového uspořádání. Územní rozvoj obce je soustředěn do sídla Dlouhá Ves. Nové zastavitelné plochy využívají přednostně proluky ve stávajícím zastavěném území a dále plochy přímo na zastavěném území navazující. V ostatních částech obce je územní rozvoj omezený na menší lokality přímo navazující na stávající zastavěné území obce.

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, u nichž by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Vymezuje však lokality č. 2, 4 a 5, u nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jako přiměřenou lhůtu pro zpracování těchto územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti stanovuje dobu čtyř let od nabytí účinnosti územního plánu.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Dlouhá Ves je v současné době následující:

Katastrální území Dlouhá Ves u Sušice

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
Číslo lokality	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)	Vyhodnocení využití	Využito (ha)
1	Plochy smíšené obytné	5,2960	Částečně využito – 2 RD	0,3389
2	Plochy smíšené obytné	2,4606	Částečně využito – 1 RD	0,2
3	Plochy smíšené obytné	-	Využito – 1 jiná stavba, probíhá výstavba 1 rekreačního objektu	-
4	Plochy smíšené obytné	6,9226	Probíhá výstavba 1 RD	0,1919
5	Plochy smíšené obytné	0,4298	Probíhá výstavba 1 RD	0,1241
6	Plochy smíšené obytné	0,2596	Nevyužito	0
7	Plochy smíšené obytné	0,4984	Částečně využito – 1 RD	0,261
8	Plochy smíšené obytné	0,5240	Částečně využito – 2 RD	0,29
9	Plochy smíšené obytné	0,1113	Nevyužito	0
10	Plochy smíšené obytné	0,6931	Nevyužito	0
11	Plochy smíšené obytné	2,4211	Probíhá výstavba 9 RD	-

12	Plochy smíšené obytné (změna funkce)	-	Stávající stav	-
13	Plochy veřejných prostranství	1,9728	Nevyužito	0
15	Plochy smíšené obytné	1,7804	Částečně využito – 1 RD	0,1303
16	Plochy smíšené výrobní	0,4161	Nevyužito	0
17	Plochy smíšené výrobní	0,2968	Nevyužito	0
18	Plochy technické infrastruktury (ČOV)	0,5815	Využito	0,5815
25	Plochy smíšené obytné	-	Nevyužito	0
26	Plochy smíšené obytné	-	Nevyužito	0
27	Plochy smíšené obytné	1,2179	Částečně využito - sklady	0,1720
29	Plochy smíšené obytné	1,2085	Nevyužito	0
30	Plochy smíšené obytné (rezerva)	-	-	-
31	Plochy smíšené obytné (změna funkce)	0,3081	Nevyužito	0
32	Plochy smíšené obytné	0,9605	Nevyužito	0
33	Plochy smíšené obytné	0,2315	Nevyužito	0
35	Plochy veřejných prostranství	-	Stávající stav	-
36	Plochy veřejných prostranství	0,0415	Nevyužito	0
40	Plochy smíšené obytné (změna funkce)	0,1221	Nevyužito	0
41	Plochy smíšené obytné	-	Nevyužito	0
59	Plochy smíšené obytné	0,3246	Probíhá výstavba 1 RD a 1 rekreačního objektu	0,3246
60	Plochy veřejných prostranství	0,3080	Nevyužito	0
64	Plochy smíšené obytné	0,0913	Využito – 1 RD	0,0913
67	Plochy smíšené obytné	0,8542	Nevyužito	0

#### Katastrální území Platoř

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
Číslo lokality	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)	Vyhodnocení využití	Využito (ha)
19	Plochy smíšené obytné	0,2233	Nevyužito	0
42	Plochy smíšené obytné	0,1138	Nevyužito	0

#### Katastrální území Bohdašice

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
Číslo lokality	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)	Vyhodnocení využití	Využito (ha)
21	Plochy smíšené výrobní	0,8233	Nevyužito	0
44	Plochy smíšené obytné	0,2362	Využito – povolen 1 rekreační objekt	0,2362
58	Plochy smíšené obytné	0,6260	Nevyužito	0
62	Plochy smíšené obytné	0,1507	Nevyužito	0

#### Katastrální území Nové Městečko

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
Číslo lokality	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)	Vyhodnocení využití	Využito (ha)
23	Plochy bydlení v rozptylu	0,4312	Nevyužito	0

24	Plochy bydlení v rozptýlu	0,2694	Nevyužito	0
34	Plochy smíšené obytné	0,0805	Nevyužito	0
46	Plochy smíšené obytné	0,3019	Povolena přípojka	0
47	Plochy smíšené obytné	-	Povolen 1 RD	-
48	Plochy smíšené obytné	-	Zastavěno terasou u penzionu	-
49	Plochy občanského vybavení	-	Nevyužito	-
50	Plochy výroby (zemědělské)	0,3286	Probíhá výstavba stodoly	0,3286
51	Plochy bydlení v rozptýlu	0,1460	Nevyužito	0
52	Plochy bydlení v rozptýlu	0,3270	Využito – 1 jiná stavba a výstavba 1 RD	0,3270
54	Plochy rekreace	0,0	Nevyužito	-
55	Plochy rekreace	0,0	Nevyužito	-
56	Plochy smíšené obytné	0,1668	Povolen zahradní domek	0,1668
57	Plochy smíšené obytné	0,0	Stávající zemědělská stavba	-
65	Plochy smíšené obytné	0,0921	Povoleno na 1 RD (z roku 2012)	0
68	Plochy občanského vybavení	0,2546	Povolená studna	0
69	Plochy občanského vybavení	0,2179	Povolen penzion (z roku 2011)	0

Katastrální území Janovice u Sušice

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
Číslo lokality	Navržený způsob využití	Rozloha (ha)	Vyhodnocení využití	Využito (ha)
37	Plochy smíšené obytné	0,2222	Nevyužito	0
38	Plochy smíšené obytné	0,1390	Nevyužito	0

Územní plán vymezuje pouze 1 plochu rezervy s funkcí smíšenou obytnou (lokalita č. 30), pro kterou stanovuje podmínku: „Plochy jsou využitelné po vyčerpání podstatné části zastavitelných ploch vymezených v sídelním útvaru Dlouhá Ves. Podmínkou je jejich převedení do ploch zastavitelných změnou územního plánu.“ V rámci této územní rezervy se na pozemku st. 220 nachází stávající rodinný dům č.p. 166, který není řešen jako zastavěné území. Územní rezerva navazuje na zastavitelnou plochu (lokalita č. 29), která je v současné době zcela nevyužita. Vzhledem k těmto faktům doporučujeme napravit stav u stávajícího objektu (viz výše) a zredukování či úplné vyřazení této územní rezervy.

Územní plán nevymezuje transformační plochy ani plochy změn v krajině. Textová část územního plánu se u přípustnosti staveb odkazuje na již neplatné právní předpisy.

Stávající územní plán není zpracován v jednotném standardu - změnou územního plánu bude řešena standardizace Územního plánu Dlouhá Ves. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu řeší vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dosavadní rozvoj území odpovídá základní koncepci jeho rozvoje, která zahrnuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny, jak byly vymezeny územním plánem. Nově vznikající zástavba respektuje podmínky stanovené územním plánem pro využití ploch s RZV.

**Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplývá potřeba změny územního plánu, která bude zpracována v jednotném standardu, a bude odpovídat platným právním předpisům.**

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves vychází z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Sušice z roku 2024 (dále jen "ÚAP").

Z aktualizovaných ÚAP vyplývají tyto problémy:

- O4– střet průmyslového areálu Dlouhá Ves se záplavovým územím Otavy
- O5 – střet zastavěného území Nové Městečko, Rajsko se záplavovým územím Otavy (aktivní zóna)
- O6 – střet zastavěného území Annín se záplavovým územím Otavy (Q100)
- S5 kempy Nové Městečko – střet s aktivní zónou záplavového území

Územní plán respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny.

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

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“)

Soulad ÚP byl posuzován z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, dále s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015 a dále s aktualizacemi č. 2 a 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 a dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením Vlády ČR č. 833, dále ve znění Aktualizace č. 4, schválené dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618, dále ve znění Aktualizace č. 6, schválené dne 19.07.2023 usnesením vlády ČR č. 542, dále ve znění Aktualizace č. 7, schválené dne 7.2.2024 usnesením vlády ČR č. 89/2024 a dále ve znění Změny č. 9, schválené dne 29.1.2025 usnesením vlády ČR č. 64/2025.

Územní plán Dlouhá Ves není v rozporu s aktuálně stanovenými republikovými prioritami. Území obce neleží v žádné z vymezených rozvojových oblastí, ani rozvojových os. Řešené území je dle PÚR ČR zahrnuto ve specifické oblasti *SOB1 Specifická oblast Šumava*. Jedná se o oblast, ve které se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.

PÚR dále v řešeném území nevymezuje žádné koridory ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Z čehož vyplývá, že pro toto území nejsou ani stanoveny zpřesňující úkoly pro územní plánování, které by bylo potřeba v rámci územního plánu řešit. Z PÚR tedy nevyplývají pro Územní plán Dlouhá Ves žádné záležitosti k zapracování.

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“)

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

## Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ( dále jen „ZÚR PK“)

Soulad Územního plánu Dlouhá Ves byl posuzován s dokumentem Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10.3.2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14, s účinností ode 1.4.2014, Aktualizace č. 2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29.9.2018, Aktualizace č. 4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností od 24.1.2019 a dále Aktualizace č. 3, vydané dne 4.9.2023 usnesením ZPK č. 1315, s účinností od 28.9.2023.

Územní plán Dlouhá Ves není v rozporu s aktuálně stanovenými prioritami územního plánování kraje kdy zároveň přispívá k jejich naplňování. ZÚR PK dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje prostřednictvím konkrétních koncepcí, tedy koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, koncepce ochrany a využití nerostných surovin, koncepce ochrany kulturních hodnot a koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot. Pro tyto jednotlivé koncepce jsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Územní plán není s těmito úkoly v rozporu.

ZÚR PK na území obce nevymezují žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.

Na území obce je vymezeno území řízené inundace **INU05-R Dlouhá Ves – Sušice**. ZÚR PK stanovuje následující úkoly územního plánování: vymezená území řízené inundace musí být zpřesněna a zapracována do územních plánů obcí jako územní rezerva. Ve změně územního plánu bude tento požadavek proveden.

Na části území obce se dle ZÚR PK nachází následující prvky ÚSES: **nadregionální biocentrum B 50 a nadregionální biokoridor K 112**. Územní plán tyto prvky ÚSES přebírá a respektuje.

Správní území obce Dlouhá Ves je dle ZÚR PK součástí krajiny **KR05 – Šumava**, pro kterou jsou stanoveny následující cílové kvality:

- a) *harmonická horská krajina s významným podílem ploch přírodních či přírodě blízkých;*
- b) *krajina velkého měřítká s masivy lesů prostoupenými plochami luk a pastvin především na pláních a mělkých údolích;*
- c) *stabilizované řídké osídlení s řadou samot a usedlostí a zaniklých sídel s významnějšími sídly Železná Ruda, Prášily, Prášily, Srní, Modrava a Horská Kvilda bez nároků na další zábory krajiny;*
- d) *zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:*
  - *Královský hvozd, Pancířský hřbet, Debrnická hornatina, Kochánovské a Kvildské pláne,*
  - *karová jezera,*
  - *údolí Úhlavy, Křemelné, Vydry a Hamerského potoka,*
  - *mokřady, rašeliniště a slatě,*
  - *prostory se stopami historického členění krajiny v okolí zaniklých sídel a mezi Srním a Kašperskými Horami;*
- e) *zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:*
  - *horské hřbety, vrcholy a masivy,*
  - *plošně rozlehlé plochy luk a pastvin.*

#### **d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Územní plán Dlouhá Ves nebyl vyhodnocován z hlediska jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, jelikož tento požadavek nebyl ze strany příslušných dotčených orgánů uplatněn. Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nestanovují se tedy žádné požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

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

Od doby vydání Územního plánu Dlouhá Ves došlo ke značným úpravám legislativy na úseku územního plánování. Tou nejzásadnější je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Tato povinnost je dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu řeší vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Dále se změna legislativy projevuje v textové části územního plánu, kde je u přípustnosti staveb odkazováno na již neplatné právní předpisy.

Obec Dlouhá Ves ve sledovaném období obdržela několik podnětů ke změně územního plánu. V návaznosti na tyto podněty Zastupitelstvo obce Dlouhá Ves dne 12.9.2024 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu Dlouhá Ves. Z rozhodnutí zastupitelstva tedy vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

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

Obec Dlouhá Ves v současnosti eviduje 21 podnětů na změnu územního plánu, přičemž další podněty byly podány i ze strany obce. Konkrétní podněty jsou zobrazeny v grafické příloze tohoto dokumentu. Jednotlivé podněty budou zpřesněny na reálnou kapacitu v návrhu územního plánu.

<b>Z1</b>	
Pozemky dotčené podnětem	st. 78, parc. č. 526/1, 527, 528/1, 528/3 k.ú. Bohdašice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	část plochy smíšené nezastavěného území, část plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	žadatel do návrhu Změny ÚP konkretizuje záměr na vymezení přiměřené plochy pro umístění 1 max. 2 RD pro vlastní potřebu a to ve vazbě na současně zastavěné území

<b>Z2</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 491/3 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy smíšené obytné
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	žadatel do návrhu Změny ÚP konkretizuje záměr na vymezení přiměřené plochy pro umístění 1 max. 2 RD pro vlastní potřebu a to ve vazbě na současně zastavěné území

<b>Z3</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 217, 228/7, 226/3 k.ú. Janovice u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy přírodní
Navrhované funkční využití	individuální rekreace
Komentář zpracovatele	konkretizovat umístění rekreačního objektu a to přednostně v severní pozici znázorněné lokality s vazbou na zastavěné území
Komentář pořizovatele	Požadavek nebude v návrhu změny územního plánu prověřen z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

<b>Z4</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 481/17, 481/18, 48/19, 481/20, 481/23, 808/13, 808/14 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	rozsáhlejší obytná zóna, která svým uspořádáním nerespektuje současnou urbanistickou strukturu sídla Dlouhá Ves
Komentář pořizovatele	Požadavek nebude v návrhu změny č. 1 prověřen z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

<b>Z5</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 50/3 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	část plochy smíšené obytné, část plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	rozšíření bydlení
Komentář zpracovatele	možnost umístění doplňkové stavby pro bydlení v zadní části pozemku, akceptovatelné

<b>Z6</b>	
Pozemky dotčené podnětem	st. 121, parc. č. 538/22 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy rekreace
Navrhované funkční využití	zvýšit koeficient zastavěnosti
Komentář zpracovatele	akceptovatelné

<b>Z7</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 554/37 k.ú. Bohdašice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy smíšené nezastavěného území
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	akceptovatelné

<b>Z8</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 534/1, 534/3 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy občanského vybavení (zastavitelná plocha)
Navrhované funkční využití	bydlení – bytové domy
Komentář zpracovatele	nutno upřesnit záměr pro správné zařazení ploch s rozdílným způsobem využití
Komentář pořizovatele	Vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů bude prověřena možnost změny způsobu využití plochy v rámci stávající vymezené zastavitelné plochy.

<b>Z9</b>	
Pozemky dotčené podnětem	491/4, 491/5, 492/2 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	zdánlivě účelové převedení do ploch bydlení bez urbanistického kontextu, nutno dohledat i další pozemky PK 702/5...bez priority
Komentář pořizovatele	Požadavek nebude v návrhu změny územního plánu prověřen z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

<b>Z9b</b>	
Pozemky dotčené podnětem	618, 702/5 702/6, 702/7 702/8 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	odlehlá lokalita zasažená ochranným pásmem lesa, částečně k prověření v návrhu ÚP
Komentář pořizovatele	Požadavek nebude v návrhu změny územního plánu prověřen z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

<b>Z10</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 532/4 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	proluka v zastavěném území bez známého důvodu na první pohled vhodná k vymezení

<b>Z11</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 510/3 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	jeden rodinný dům ve vazbě na zastavěné území - plocha vhodná k vymezení

<b>Z12</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 50/5 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	rozšíření bydlení
Komentář zpracovatele	rozšíření zahrady RD možné k vymezení

<b>Z13</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 247/3, 255/5 k.ú. Bohdašice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	rozsáhlejší plocha s nutností upřesnění umístění RD ve vazbě na zastavěné území, sousedí s plochou výroby, RD je nutno situovat do severní části pozemku

<b>Z14</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 318/4 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	Velmi malý pozemek pro umístění bydlení s nedodržením koeficientu zastavění! V návrhu Změny ÚP ke zvážení vymezení.

<b>Z15</b>	
Pozemky dotčené podnětem	st. 50, parc. č. 516, 554/36 k.ú. Bohdašice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy rekreace
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	osamocená plocha ale již využitá jako rekreace nutná dohoda s OŽP OP lesa

<b>Z16</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 349/3 k.ú. Bohdašice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy smíšené nezastavěného území
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	ochranné pásmo lesa a nutno dořešit přístup, bez těchto dvou věcí nebude možné plochu vymežit
Komentář pořizovatele	Požadavek nebude v návrhu změny územního plánu prověřen z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

<b>Z17</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 417/4, 545, 428, 589, 433/1, 433/3 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské, plochy přírodní
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	naprosto nesmyslné a účelové bez urbanistického kontextu, plochy nebudou vymezeny
Komentář pořizovatele	Požadavek nebude v návrhu změny č. 1 prověřen z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

<b>Z18</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 687/73 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	část zastavitelná plocha smíšená
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	Část pozemku je vymezena pro zastavění, ale k tomu doposud nedošlo. Není tedy žádný urbanistický důvod pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Navíc se tato lokalita nachází na kvalitních zemědělských půdách a není možné ji z hlediska ochrany ZPF projednat. Muselo by dojít ke kompenzaci záboru stejně kvalitní půdy a to se jeví jako nereálné v kontextu výše uvedeného.

<b>Z19</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 750/4 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	3 rodinné domy pro jednoho vlastníka, kvalitní zemědělské půdy, nutná etapizace, z urbanistického pohledu lokalita dává smysl, protože je navázána na zastavěné území

<b>Z20</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 129/1 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	1 RD na okraji zastavěného území sídla, z urbanistického pohledu akceptovatelné při podmínce vyřešení přístupu

<b>Z21</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 33/1, 33/24 k.ú. Nové Městečko
Funkční využití dle stávajícího ÚP	část vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná, část jako plocha zemědělská
Navrhované funkční využití	rozšíření bydlení (zázemí RD)
Komentář zpracovatele	1 RD na okraji zastavěného území sídla, z urbanistického pohledu akceptovatelné při podmínce vyřešení přístupu

<b>Z22</b>	
Pozemky dotčené podnětem	st. 220 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	Vymezeno jako součást územní rezervy (lokalita č. 30)
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	v platném ÚP chybně vymezeno – oprava zřejmě nesrovnalosti

<b>Z23</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 130 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy lesní (les hospodářský)
Navrhované funkční využití	TTP
Komentář zpracovatele	uvedení správného využití pozemku – zřejmá nesrovnalost

<b>Z24</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 613/1, 613/2, 614/1 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy přírodní
Navrhované funkční využití	občanská vybavenost
Komentář zpracovatele	travnatá plocha pro hasičský sport - sportoviště

<b>Z25</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 687/22 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy zemědělské
Navrhované funkční využití	bydlení
Komentář zpracovatele	nezastavěné území uprostřed vymezených ploch pro bydlení – doplnit do zastavitelných ploch

<b>Z26</b>	
Pozemky dotčené podnětem	parc. č. 72/2 a část 72/3 k.ú. Platoř
Funkční využití dle stávajícího ÚP	plochy smíšené obytné
Navrhované funkční využití	TTP
Komentář zpracovatele	vyřadit zastavitelnou plochu pro bydlení

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

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ÚRP, ZÚR nebo PÚR.

## **II. Zadání změny č. 1 územního plánu Dlouhá Ves**

### **a) Vymezení řešeného území**

Změna č. 1 územního plánu bude zahrnovat celé území obce Dlouhá Ves (katastrální území: Bohdašice, Dlouhá Ves u Sušice, Janovice u Sušice, Nové Městečko a Platoň). Dokumentace bude v rámci celého správního území převedena do jednotného standardu.

### **b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací**

Změnou ÚP dojde k uvedení dokumentace do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejm. vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Změna územního plánu bude zahrnovat aktualizaci zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona, zejména s ohledem na zastavěné stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch. V návaznosti na uplatňování územního plánu a realizovaný rozvoj území bude zároveň přehodnocena možnost převedení některých návrhových ploch, které již byly zcela nebo částečně využity k zamýšlenému účelu, do kategorie ploch stabilizovaných.

Území řízené inundace (označené v ZÚR PK jako INU05-R Dlouhá Ves – Sušice) bude zpřesněno a zpracováno do návrhu změny územního plánu jako územní rezerva.

Dojde k prověření a upřesnění prvků ÚSES, zejména nadregionálního biocentra B 50 a nadregionálního biokoridoru K 112.

Na základě aktuálně známých skutečností dojde k prověření souladu ÚP se ZÚR PK v závislosti na vymezenou krajinu KR05 – Šumava a jejími stanovenými cílovými kvalitami. Více viz kapitola 3).

Změna ÚP doplní koncepci uspořádání krajiny o vymezení zelené infrastruktury, přičemž stanoví podmínky jejího využití v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Dále doplní stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití o základní podmínky ochrany charakteru území v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

Dojde k prověření podnětů specifikovaných v kapitole 6). Při vymezování nových zastavitelných ploch na ZPF bude nový zábor kompenzován zrušením jiných, dosud nevyužitých zastavitelných ploch na ZPF a jejich navrácením do ploch zemědělských.

Dojde k prověření aktuálnosti vymezených veřejně prospěšných staveb v územním plánu.

Dojde k prověření a aktualizovat lhůty na pořízení územních studií.

Budou zpracovány limity a zájmy Ministerstva obrany, vyplývající z uplatněného stanoviska viz kapitola III.

### **c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Účelem změny ÚP je prověření specifikovaných podnětů, uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou a rovněž prověření aktuálnosti řešení území v závislosti na nadřazené územně plánovací dokumentaci, územně plánovacích podkladech a PÚR.

### **d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu**

Potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. Požadavek bude případně doplněn na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jehož je zadání změny ÚP nedílnou součástí.

## **III. Vyhodnocení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu**

Pořizovatel v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejnil návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves za období 2020 – 2025 včetně zadání změny č. 1 způsobem umožňující dálkový přístup. Pořizovatel zveřejnění oznámil veřejnou vyhláškou a rovněž ho jednotlivě oznámil dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Návrh zprávy byl zveřejněn na Národním geoportálu územního plánování. Do 30 dnů od doručení oznámení mohly dle § 89 odst. 5 stavebního zákona dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele svá vyjádření a každý podněty.

Pořizovatel dále v souladu s § 89 odst. 1 stavebního zákona zaslal návrh zprávy obsahující zadání změny územního plánu orgánu ochrany přírody a současně příslušnému úřadu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, za účelem uplatnění svých stanovisek.

#### **Uplatněná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů (dále jen „DO“):**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, oddělení Plzeň, Hřímálého 2730/11, 301 00, č.j. MZP/2025/220/2565 ze dne 21.10.2025	
Shrnutí vyjádření	DO nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a zadání změny č. 1 ÚP Dlouhá Ves žádné požadavky.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č.j. MO 964939/2025-1322 ze dne 3.11.2025	
Shrnutí vyjádření	DO nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dlouhá Ves žádné požadavky. DO dále uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. <i>Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).</i> <i>Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</i> – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy

	<p>– výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů</p> <p>– výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</p> <p>– výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)</p> <p>– umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,</p> <p>– umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu</p> <p>– umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů</p> <p>– vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice</p> <p>– veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu.</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
Vyhodnocení pořizovatele	Požadavky jsou zapracovány do zadání změny územního plánu.

Správa Národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, 1. máje 260, 385 01 Vimperk, zn. SSZ NPS 10519/2025/2 – NPS 11344/2025 ze dne 4.11.2025 (podáno dne 11.11.2025)	
Shrnutí vyjádření	Stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) – <b>vyloučení významného vlivu na životní prostředí.</b>

Správa Národního parku Šumava, odbor ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava, 1. máje 260, 385 01 Vimperk, zn. SSZ NPS 10519/2025/2 – NPS 11349/2025 ze dne 11.11.2025 (podáno dne 12.11.2025)	
Shrnutí vyjádření – 1. část	<p>Stručný obsah vyjádření: <b>Požadavky na Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Dlouhá Ves:</b></p> <p>Správa pro potřeby zpracování Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu <b>Dlouhá Ves</b> požaduje respektovat následující zákonná a podzákonná ustanovení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Obecné využívání chráněných krajinných oblastí (dále jen „CHKO“) uvedené v § 25 ZOPK,</li> <li>❖ základní ochranné podmínky CHKO uvedené v § 26 ZOPK, a to zejména s ohledem na zákazy vyslovené tímto ustanovením pro diferencovanou ochranu a péči o území respektující zonaci CHKO Šumava,</li> <li>❖ bližší ochranné podmínky uvedené ve Výnosu ministerstva kultury ČR čj. 5954/74 o nové právní úpravě CHKO Šumava,</li> <li>❖ ochranu evropsky významných lokalit uvedenou v §§ 45b a 45c ZOPK a nařízení vlády č. 318/2013 Sb.</li> </ul>

- ❖ ochranu ptačích oblastí uvedenou v § 45e ZOPK a nařízení vlády č. 681/2004 Sb.,
- ❖ základní podmínky ochrany zvláště chráněných rostlin uvedené v § 49 ZOPK,
- ❖ základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů uvedené v § 50 ZOPK,
- ❖ ochranu významných krajinných prvků (dále jen „VKP“) a ochranu systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) uvedenou v § 4 ZOPK,
- ❖ ochranu krajinného rázu uvedenou v § 12 ZOPK.

**K vlastnímu Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves za období 2020 – 2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 Správa sděluje následující:**

1) Správa požaduje, aby všechny požadavky vyplývající z priorit uvedených v Politice územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) a z priorit stanovených v Zásadách územního rozvoje Západočeského kraje (dále jen „ZÚR“), zejména ty, které se týkají ochrany přírody a krajiny, byly při zpracování návrhu ÚP vzaty v úvahu a aby koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly zpracovány v souladu s těmito požadavky. Veškeré jednotlivé návrhy v ÚP, zejména návrhy nových rozvojových ploch a návrhy jejich funkčních využití je potřeba vyhodnotit ve vztahu k uvedeným prioritám PÚR a ZÚR a pokud bude s nimi nalezen rozpor, tyto návrhy do ÚP nezahrnovat.

2) Správa požaduje nenavrhovat žádné zastavitelné plochy mimo současné jednotky osídlení (tj. takovým způsobem, který by mohl vést ke zřízení nového sídelního útvaru) a dále v územích zařazených v I. a II. zóně CHKO Šumava. V těchto územích nenavrhovat ani takové funkce, které by mohly podstatně zasáhnout do struktury a funkce ekosystémů (v těchto územích je možné vymezovat zastavitelné plochy a uvedené funkce jen výjimečně ve zvláštních případech, kdy veřejný zájem převažuje nad zájmy ochrany přírody a krajiny). Zastavitelné plochy není možné vymezovat a návrhy nových funkcí ploch není možné navrhovat ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle informací z ÚAP a od Správy) a na pozemcích, na nichž se nacházejí přírodní evropská stanoviště nebo stanoviště druhů, které jsou předmětem ochrany evropsky významné lokality - EVL Šumava (na těchto pozemcích by bylo možné vymezení ploch pouze v případě, že by došlo k vyloučení významného vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL). Správa požaduje, aby při vymezování zastavěného území bylo postupováno v souladu s § 116 stavebního zákona. Dále Správa požaduje aktualizovat rozsah zastavitelných ploch současného ÚP i ve vztahu k reálnému využití ploch v posledních letech.

3) Správa požaduje při stanovení plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch respektovat historické i stávající urbanistické struktury (tj. aby byl brán ohled zejména na původní urbanistický typ sídla včetně oddělených jednotek a skupin osídlení obce a nově vymezené zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány zejména do rezerv uvnitř současně zastavěného území) a při návrhu nových zastavitelných ploch je rovněž nutné respektovat ochranu krajinného rázu (§12 ZOPK). Při návrhu nových zastavitelných ploch nezapomínat na základní urbanistické zásady, především zásady ovlivňující vizuální charakteristiku krajinného rázu, tj. nevymezovat plochy na výrazně pohledově exponovaných

	<p><i>místech (horizontech), na volných plochách bez optických bariér a v otevřených průhledech a vyvarovat se vytváření schematizovaných pravidelných polí nové zástavby. Vyjma zákonných kritérií je vhodné také využití podkladů vypracovaných k ochraně krajinného rázu. Pro území CHKO Šumava se jedná především o „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO Šumava“ vypracovaného Ing. arch. Jitkou Brychtovou v roce 2004 a Urbanisticko-architektonický manuálu sídel na území CHKO Šumava vypracovaný společností Löw a spol., s.r.o. v roce 2021.</i></p> <p><i>4) Pro nově vymezované zastavitelné plochy i pro plochy s úpravou funkčního využití území požaduje Správa stanovení základních podmínek plošného a prostorového uspořádání staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu s ohledem na stávající zástavbu a jednotlivé charakteristiky krajinného rázu dotčených míst. Jde zejména o výškovou regulaci zástavby (nejlépe podlažností a max. výškou od upraveného terénu v metrech), charakter a strukturu zástavby (s rozlišením pro každou plochu dle místních podmínek), stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu zastavění (dle charakteru místa procentuálně nebo počtem objektů). U ploch, kde je to pro ochranu krajinného rázu a ochranu dalších hodnot žádoucí (např. v místech s vyšším stupněm architektonických hodnot nebo v plochách navazujících na dochovanou historickou zástavbu) by mělo být uvedeno, že pro stavby umístované v těchto plochách mohou být orgánem ochrany přírody, příp. stavebním úřadem stanoveny podrobnější podmínky nad rámec podmínek, jež je možné stanovit podle stavebního zákona v ÚP.</i></p> <p><i>5) Správa požaduje při zpracování návrhu ÚP důsledně využívat data z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), respektovat limity využití území na základě sledovaných jevů a podle rozboru udržitelného rozvoje území navrhnout ÚP takovým způsobem, který povede k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Správa požaduje, aby do ÚP byl zpracován nový plán ÚSES, který byl zpracován v září 2022.</i></p> <p><i>6) Správa požaduje zařadit mezi veřejně prospěšná opatření na základě schváleného plánu ÚSES opatření ke zlepšení funkce některých jeho prvků, které v něm jsou vymezeny a u nichž je uvedeno, že nejsou dosud funkční.</i></p> <p><i>7) Správa požaduje stanovit povinnost vypracování územní studie nebo nejlépe regulačního plánu pro plochy, v nichž bude počítáno s umístěním více než tří objektů, nebude-li dle povahy konkrétní plochy zřejmé jejich budoucí umístění.</i></p>
<p>Vyhodnocení pořizovatele – 1. část</p>	<p>Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s vyjádřením DO. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací je automaticky součástí odůvodnění územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.</p>
<p>Shrnutí vyjádření – 2. část</p>	<p><b>1) Z8 parc. č. 534/1, 534/3 k.ú. Nové Městečko</b>  Správa nesouhlasí s návrhem zařazení celých pozemků do zastavitelných ploch. Při jihozápadní hranici p.p.č. 534/3 k.ú. Nové Městečko se nachází přírodní stanoviště, které je předmětem ochrany evropsky významné lokality, konkrétně se jedná o biotop L5.4 a dále lokální biocentrum. Jihozápadní část p.p.č. 534/1 k.ú. Nové Městečko leží v II. zóně odstupňované ochrany CHKO Šumava. Návrh není možné akceptovat, neboť mu brání zákonné zákazy stanovené pro druhé zóny CHKO - § 26 ZOPK a mohlo by dojít k závažnému nebo nevratnému poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptáčí oblast určena.</p>

	<p><b>2) Z17 parc. č. 417/4, 545, 428, 589, 433/1, 433/3 k.ú. Nové Městečko</b>  <u>Správa nesouhlasí s návrhem zařazení pozemků do zastavitelných ploch.</u>  Pozemky parc. č., 545, 428, 589, 433/1, 433/3 k.ú. Nové Městečko leží v II. zóně odstupňované ochrany CHKO Šumava. Návrh není možné akceptovat, neboť mu brání zákonné zákazy stanovené pro druhé zóny CHKO - § 26 ZOPK. Správa dále nesouhlasí s návrhem z důvodu vzniku nového sídla jako samoty ve volně nezastavěné krajině. Vytvářením nových samot pro bydlení a jiných sídelních prvků může dojít k narušování současné struktury a hustoty osídlení, což je v rozporu s cíli a posláním CHKO, kterými jsou udržení vzhledu krajiny a jejího harmonického měřítka a vztahů.</p> <p><b>3) Vymezení zastavěného území</b>  Parcela p. č. 271/1 k.ú. Nové Městečko - Správa požaduje, aby parcela nebyla vedena jako současné zastavěné území, neboť na pozemku se stavby nenacházejí a nebylo ani vydáno žádné povolení k umístění staveb nových.  Parcela p. č. 330/1 k.ú. Nové Městečko - Správa požaduje, aby parcela (nebo její část) nebyla vedena v zastavěném území, neboť se jedná o nezastavěné území, lesní porost a lesní pozemek.  Parcela p. č. 468/3 k.ú. Nové Městečko - Správa požaduje, aby parcela nebyla vedena v zastavěném území, neboť současný stav tomu neodpovídá. Jedná se o území bez staveb, s rozptýlenou dřevinnou zelení.  Parcely p. č. 459, 460, 601, 455/1, 603, 467 k.ú. Nové Městečko - Správa požaduje, aby parcely nebyly vedeny v zastavěném území, neboť současný stav tomu neodpovídá. Jedná se o plochy bez staveb s rozptýlenou dřevinnou zelení.  Parcela p. č. 602/1 k.ú. Bohdašice - Správa požaduje, aby parcela nebyla vedena v zastavěném území, současný stav parcely v I. zóně CHKO Šumava neodpovídá zastavěnému území, stavba se zde nenachází a umístování nových staveb je ZOPK zakázáno.</p>
Vyhodnocení pořizovatele – 2. část	<p><b>1)</b> Návrh změny územního plánu nebude vymezovat zastavitelnou plochu nad rámec stávajícího stavu, pouze dojde k prověření možnosti změny plochy s rozdílným způsobem využití.</p> <p><b>2)</b> Požadavek Z17 nebude v návrhu změny územního plánu prověřen.</p> <p><b>3)</b> Zastavěné území bude prověřeno v návrhu změny územního plánu.</p>

MÚ Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu, náměstí Svobody 138, Sušice I, 342 01 Sušice, č.j. 411/25/SPC ze dne 11.11.2025	
Shrnutí vyjádření	<p><b>1) lokalita Z2</b> — část p.p.č. 463/2, část p.p.č. 463/3 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice  <i>Pro využití lokality budou stanoveny tyto podmínky:</i>  1) umístění RD na pozemku ve štítové orientaci ke komunikaci na p.p.č. 482/6;  2) dodržení stavební a uliční čáry dané sousedními objekty;  3) základní principy hmotového řešení: přízemní objekt s podkrovím, obdélný půdorys, tvar zastřešení sedlový se sklonem 35-45°, střešní krytina režné cihlově červené tašky či vláknocementové šablony šedé nebo grafitově trn. šedé barvy.</p> <p><i>Odůvodnění:</i>  Požadavek byl stanoven opakovaně, neboť ÚP nerespektoval stanovisko zdejšího odboru k návrhu zadání ÚP ze dne 17.1.2018 a ve stanovisku k návrhu ÚP ze dne 28.12.2018.</p> <p><i>Tyto regulativy jsou stanoveny proto, aby bylo zamezeno porušení hodnot sousedních kulturních památek včetně jejich prostředí. Zejména se jedná o zachování historických dominant, pohledů na historické objekty apod. Mělo by se jednat o doplnění nových objektů tak, aby byl vytvořen harmonický celek.</i></p>

**2) Lokalita Z4** — p.p.č. 481/17, 481/18, 481/19, 481120, 481/23, 808113, 808/14 k.ú. Dlouhá Ves u Sušice

Lokalitu požadujeme zachovat se stávajícím využitím, jako nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Nová Dlouhá Ves je velmi hodnotný soubor dřevařské dělnické kolonie 24 dvojdomů vystavěných po roce 1800 v tehdejší Nové Dlouhé Vsi podle jednotného projektu stavitele Jana Libory. Značná část těchto domů je kulturními památkami, pro které je nezbytné zachovat a ochránit jejich historické prostředí. Pro toto prostředí je typické, že se jednalo o jednostrannou zástavbu podél silnice, jejíž druhá strana byla nezastavěna a umožňuje celkové pohledy na tento historický soubor. Zastavění lokality by nerespektovalo dochované hodnoty v území, neboť by poškodilo historické prostřední několika KP.

**3) Lokalita Z9** - p.p.č. 491/4, 49115, 492/2 v k.ú. Dlouhá Ves u Sušice

Lokalitu požadujeme zachovat se stávajícím využitím, jako nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Lokalita je navržena mimo přirozenou rozvojovou osu bez přístupu ke komunikaci a má zabírat historické pole. Zastavění lokality by nerespektovalo dochované hodnoty v území, neboť by poškodilo historické prostřední několika KP, nacházejících se v blízkosti dotčené lokality.

**4) Lokalita Z8 (část)** — p.p.č. 534/1 k.ú. Nové Městečko

P.p.č. 534/1 požadujeme zachovat se stávajícím využitím, jako nezastavitelnou.

Odůvodnění:

Vzhledem k těsné blízkosti KP areálu bývalé sklárny Annín, a KP hrobky rodiny Schmidtů je z památkového hlediska žádoucí v místě řešené lokality zachovat nezastavěný přírodní charakter, který odpovídá historické situaci. Zastavění lokality bytovými domy by výrazně narušilo dochované historické prostředí obou KP.

**5) Zdejší odbor upozorňuje na fakt, že v rámci schvalování Návrhu zadání Územního plánu obce Dlouhá Ves a následně k Návrhu Územního plánu obce Dlouhá Ves nebyly respektovány naše připomínky uvedené ve stanoviscích ze dne 17.1.2018 a ze dne 28.12.2018.**

**Došlo tak ke schválení Územního plánu obce Dlouhá Ves v rozporu s požadavky památkové péče, tedy s legislativou ČR.**

**Připomínky zdejšího odboru, které nebyly do územního plánu zaneseny, se týkaly lokalit č. 59 (k.ú. Dlouhá Ves), č. 28 (Janovice u Sušice), č. 46, 47 a 48 (k.ú. Nové Městečko).**

**U lokality č. 59 došlo realizací staveb bungalovů na p.p.č. 463/89 a p.p.č. st. 497 k.ú. Dlouhá Ves k nedodržení požadovaného umístění (dodržení stavební a uliční čáry dané sousedními objekty) a základních principů hmotového řešení (přízemní objekt s podkrovím, obdélný půdorys, tvar zastřešení sedlový se sklonem 35-45'). Tyto stavby tak výrazně poškodily historické prostředí kulturních památek, nacházejících se na protilehlé straně komunikace.**

**6) Obecné podmínky:**

Pro jednotlivé plochy funkčního využití v okolí kulturních památek požadujeme stanovení prostorových a funkčních regulativů, které zajistí, že nedojde k ohrožení kulturně historických hodnot jednotlivých KP. Pro zastavovaná území požadujeme zpracovat jasné stanovení regulativů / územní studii / regulační

	<p><i>plán vč. regulativů, které stanoví umístění komunikací a objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její lepší začlenění do stávajícího území ve vztahu k dálkovým pohledům na nemovitě kulturní památky, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa.</i></p> <p><i>Pro funkční plochy požadujeme jasné stanovit, že maximální podlažnost bude vycházet z charakteru lokality. Dále požadujeme jednoznačně stanovit regulativ na způsob zastřešení na polovalbové a sedlové střechy o sklonech 35-45°. Rovněž požadujeme jednoznačné určení, že v zahradách domů mohou být stavěny pouze drobné stavby, nikoli větší budovy charakteru dalších rodinných domů apod. Odůvodnění:</i></p> <p><i>Stanovení regulativu je požadováno pro lepší začlenění nové zastavitelných ploch do stávajícího území ve vztahu k dálkovým pohledům na nemovitě kulturní památky, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa. Stanovení regulativů by mělo být jednoznačné, aby v budoucnu nedocházelo k nejasnostem při výkladu regulaci pro jednotlivé lokality a stavebníci předem znali omezení své výstavby.</i></p> <p><i>S ohledem na zajištění ochrany architektonického a archeologického dědictví a s odkazem na ust. § 38 odst. 4 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění požadujeme, aby ve Zprávě byla grafická (výkresová) i textová část doplněna o kulturní památky a o území archeologického zájmu. U kulturních památek uvedených v textové části požadujeme, aby jejich grafické vyznačení celého rozsahu ochrany nemovitostí, včetně všech dotčených parcel, bylo zakresleno do grafické části.</i></p>
Vyhodnocení pořizovatele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Regulativy budou prověřeny v návrhu změny územního plánu v podrobnosti, která náleží územnímu plánu.</li> <li>2) Požadavek Z4 nebude v návrhu změny územního plánu prověřen.</li> <li>3) Požadavek Z9 nebude v návrhu změny územního plánu prověřen.</li> <li>4) Návrh změny územního plánu nebude vymezovat zastavitelnou plochu nad rámec stávajícího stavu, pouze dojde k prověření možnosti změny způsobu využití plochy v rámci stávající vymezené zastavitelné plochy</li> <li>5) Upozornění na postup při pořizování a schvalování dosud platného územního plánu obce Dlouhá Ves je vztaženo k již ukončenému procesu pořizování územního plánu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani pořizovaná změna územního plánu nejsou nástrojem k přezkumu legality dříve schválené územně plánovací dokumentace ani k nápravě již realizovaných staveb.</li> <li>6) Požadavky budou prověřeny v rámci návrhu změny územního plánu v podrobnosti, která náleží územnímu plánu.</li> </ol>

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, zn. SPU 466343/2025 ze dne 13.11.2025	
Shrnutí vyjádření	<p><b>Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves za období 2020 – 2025 souhlasí. K připravované změně č. 1 územního plánu Dlouhá Ves má Státní pozemkový úřad níže uvedené požadavky:</b></p>

	<p><i>Pozemky ve správě Státního pozemkového úřadu a případné další stavby budou řešeny individuálně dle případu a majetkoprávní vypořádání podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb., nebo dle zák. č. 92/1991 Sb. (privatizace) a metodik Státního pozemkového úřadu.</i></p> <p><i>Státní pozemkový úřad (Pozemkový fond ČR jako právní předchůdce Státního pozemkového úřadu) v případě, že převedl bezúplatně Vaší obci na základě smlouvy pozemky a to ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 nebo odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb. nebo podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o prodeji půdy“) a pozemky by byly Vaší obcí využity k odlišnému účelu, než pro který byly na obec bezúplatně převedeny a tím by byly nedodrženy podmínky bezúplatného převodu pozemku na obec, bude po Vás požadovat zpětný převod pozemků, respektive finanční náhradu.</i></p> <p><i>Dále upozorňujeme, že Státní pozemkový úřad spravuje pozemky ve vlastnictví státu pouze po určitou dobu, na základě zákona č. 229/1991 Sb., v úplném znění a zákona č. 503/2012 Sb. V současné době dochází k vyrovnání restitučních nároků oprávněným osobám, k převodům dle zák. č. 92/1991 Sb. (privatizace) a dle zákona č. 503/2012 Sb., tudíž pozemky v územním plánu v tento moment ve správě Státního pozemkového úřadu, mohou být převedeny na třetí osoby.</i></p>
Vyhodnocení pořizovatele	DO s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu souhlasí. Uvedené skutečnosti mají informativní charakter a netýkají se řešení koncepce územního plánu - nevyvolávají požadavek na úpravu návrhu ani na zapracování.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, č.j. PK-ŽP/14632/25 ze dne 6.11.2025 (podáno dne 13.11.2025)	
Shrnutí stanoviska	<p>1) Ochrana zemědělského půdního fondu</p> <p><i>Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že ve smyslu ust. § 4 a 5 je nutné každý zábor zemědělské půdy, krom jiných náležitostí, řádně odůvodnit, a to jak z hlediska jeho nezbytnosti, tak z hlediska celkového ovlivnění ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.</i></p> <p><i>Rovněž je nutné upozornit, že ve smyslu ust. § 4 odst. 3 a 5 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</i></p> <p>2) Ochrana přírody</p> <p>(A) <i>Uvedená koncepce nemůže mít významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Šumava (kód lokality: CZ0314024).</i></p> <p>...</p> <p>(B) <i>Místa záměrů, zakreslená ve schématu záměrů k zadání, nejsou kolizní ve vztahu k výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. V další fázi pořizování územního plánu uplatní krajský úřad konkrétní stanovisko.</i></p> <p>(C) <i>Z3 - Vymezená plocha je součástí NBC - nadregionálního biocentra, (Územní plán obce Dlouhá Ves; aktualizace dat: 14. 8. 2017).</i></p> <p><i>Z9b - Vymezená plocha je součástí NBC - nadregionálního biocentra, RUSES 50, vložené do biokoridoru nadřazeného systému, název: Albrechtice – Milčice,</i></p>

	<p>hygrofilní + mezofilní funkční biocentrum (Vymezení RÚSES Plzeňského kraje - Hájek 2006; aktualizace dat: 4. 4. 2006).</p> <p>Z16 - Plocha je součástí NBK - nadregionálního biokoridoru, K112/020-K112/021, mezofilní funkční (Generel ÚSES Sušicko; aktualizace dat: 13. 5. 2010).</p> <p>Předloženým návrhem zadání změny č. 1 územního plánu Dlouhá Ves jsou dotčené plochy: Z3, Z9b, Z16 plochami územního systému ekologické stability nadregionální úrovně. Orgán ochrany přírody požaduje respektovat vymezení těchto ploch, aby mohla být nadále naplněna a zachována funkce ÚSES, a vytvářeny předpoklady pro posílení ekologicky stabilní struktury krajiny. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.</p> <p>3) Posuzování vlivů na životní prostředí</p> <p>Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves, včetně návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Dlouhá Ves nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, za předpokladu, že příslušný orgán ochrany přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.</p>
Vyhodnocení pořizovatele	<p>1) Z vyjádření orgánu ochrany ZPF nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je automaticky součástí odůvodnění územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.</p> <p>2) Požadavky Z3, Z9b, Z16 nebudou v návrhu změny územního plánu prověřeny.</p> <p>3) Z vyjádření nevyplývají žádné záležitosti k zapracování do zprávy o uplatňování územního plánu nebo zadání změny územního plánu.</p>

MÚ Sušice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody 138, Sušice I, 342 01 Sušice, zn. 2708/25/ZPR/Vas ze dne 14.11.2025

Shrnutí vyjádření	<p>1) Orgán ochrany přírody</p> <p>Stručný obsah vyjádření: <i>Bude aktualizován a zpřesněn ÚSES podle Generelu regionálního ÚSES Plzeňského kraje a bude stanovena patřičná ochrana prvků ÚSES (biocentra a biokoridory) specifikací přípustných a nepřípustných činností. Dojde k zajištění kontinuity a spojitosti prvků ÚSES přesahujících do správních území okolních obcí — zde orgán ochrany přírody upozorňuje, že návaznost je nutné dodržet i vůči území Chráněné krajinné oblasti Šumava, kde je pořízen vlastní plán ÚSES. V případě střetu již vymezeného ÚSES s plochami nově určenými k zástavbě je nutné porovnat veřejný zájem obou ploch a předložit odůvodněné řešení.</i></p> <p><i>Budou zohledněny a chráněny hodnoty krajinného rázu dané ust. § 12 ZOPK a rovněž i stanoviště významných krajinných prvků (vodní, toky, údolní nivy, les atd.). Limity ochrany přírody dle ÚSOP jsou součástí stávajícího znění územního plánu Dlouhá Ves.</i></p> <p>2) Orgán státní správy lesů</p>
-------------------	---

Stručný obsah vyjádření: *Pokud mají být územním plánem dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále „PUPFL“) či jejich ochranné pásmo je potřeba, aby za účelem jeho posouzení z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem územní plán obsahoval:*

- *všeobecné údaje o lesích v řešeném území (výměra a rozložení lesů, lesnatost, kategorie);*
- *údaje o celkovém dotčení PUPFL v členění podle účelu budoucího využití a podle druhu dotčení PUPFL (odnětí trvalé, odnětí dočasné, omezení trvalé, omezení dočasné),*
- *údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa (viz § 14 odst. 2 lesního zákona), tj. pozemky do 30 m od lesa;*
- *posouzení vlivu v případě navrhovaných změn ve funkčním využití území na les;*
- *vymezení staveb veřejně prospěšných, jejichž umístění je navrhováno na PUPFL;*
- *řešení stávající chatové zástavby na PUPFL povolené podle dříve platných předpisů, pokud se taková zástavba v řešeném území nachází;*
- *zdůvodnění navrhovaných řešení (vyhodnocení variant) z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem;*
- *při vymezování (navrhování) záměrů, jimiž mají nebo mohou být dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, je nutné důsledně dbát dodržení ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, podle něhož jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom lesním zákonem; dále „jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby“*
- *ve výjimečných a odůvodněných případech využívat PUPFL a při tom, důsledně dbát ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona;*
- *v případě, že územně plánovací dokumentace umísťuje plochy pro rekreaci a sport na PUPFL, v souladu s ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona uplatňuje stanovisko k předmětné územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí - orgán státní správy lesů, se sídlem Škroupova 18, 326 00 Plzeň;*
- *bude respektováno ochranné pásmo lesa, tj. 30 m od okraje PUPFL, ve kterém OSSL respektuje pouze výstavbu dopravní a technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Dodržením tohoto ochranného pásma bude předejito možnému nebezpečí a možnosti vzniku škod na majetku způsobených přítomností (pádem) lesních porostů.*

3) *Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství*

*DO nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a zadání změny č. 1 ÚP Dlouhá Ves žádné požadavky.*

4) *Vodoprávní úřad*

*Stručný obsah stanoviska: Budou respektována stávající ochranná pásma vodních zdrojů v lokalitě. Bude respektováno stávající schválené záplavové*

	<i>území vodního toku Otava a při navrhování nových lokalit budou respektována omezení v záplavovém území dle ust. § 67 vodního zákona.</i>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Stanovisko DO se bere na vědomí. Součástí zadání změny územního plánu je prověření a upřesnění prvků ÚSES. Ze stanoviska nevyplývají další požadavky na zpracování do Zprávy o uplatňování územního plánu.</li> <li>2) Stanovisko DO se bere na vědomí. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je automaticky součástí odůvodnění územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.</li> <li>3) DO nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP a zadání změny č. 1 ÚP Dlouhá Ves žádné požadavky.</li> <li>4) Stanovisko DO se bere na vědomí. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů je automaticky součástí odůvodnění územního plánu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.</li> </ol>

#### Uplatněné podněty:

Ing. Jiřina Škubnová, Vrabcov 3 342 01 Sušice	
Shrnutí podnětu	Podatelka žádá o změnu funkčního využití pozemků parc. č. 459/1, 459/2, 444/2, 460/1 v k.ú. Bohdašice z ploch zemědělských na plochy pro bydlení.
Vyhodnocení pořizovatele	Z obsahu podání vyplývá, že se jedná o podnět na změnu územního plánu, který se podle § 109 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje u příslušného schvalujícího orgánu. Podnět byl proto postoupen obci Dlouhá Ves.

NPÚ, územní odborné pracoviště v Plzni, Prešovská 7/171, 306 37 Plzeň, č.j. NPÚ-341/92355/2025 ze dne 31.10.2025	
Shrnutí podnětu	Podatel uvádí výčet kulturních památek, památkově chráněných území a archeologických lokalit v rámci řešeného území. Zároveň uplatňuje požadavky k návrhu zprávy a zadání změny územního plánu totožné s vyjádřením DO na úseku památkové péče.
Vyhodnocení pořizovatele	Podnět se bere na vědomí. Uplatněné požadavky jsou obsahově shodné s vyjádřením DO památkové péče a byly vypořádány v jeho rámci.

## IV. Závěr

Projednaný a upravený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves za období 2020 – 2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 byl v souladu s § 90 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Dlouhá Ves ke schválení.

Schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Dlouhá Ves za období 2020 – 2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 je v souladu s § 90 odst. 3 stavebního zákona zveřejněna v národním geoportálu územního plánování.

#### Příloha

Grafické zobrazení jednotlivých podnětů na změnu územního plánu