

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 VYMEZENÉHO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

BALKOVA LHOTA

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání

Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jako úřad územního plánování, je na základě § 325 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, povinný do dvou let od nabytí účinnosti stavebního zákona pořídit a vydat vymezení zastavěného území ve všech obcích, které nemají územní plán nebo vymezené zastavěné území. Obec Balkova Lhota má vymezené zastavěné území ke dni 18. 3. 2014.

Na základě této skutečnosti začal úřad územního plánování pořizovat a zpracovávat návrh změny č. 1 zastavěného území po konzultaci s obcí Balkova Lhota.

Místní šetření ke změně č. 1 vymezeného zastavěného území Balkova Lhota bylo pořádáno dne 3. 11. 2025 na obecním úřadě v Balkově Lhotě od 15:00 hod. O tomto místním šetření byly příslušné dotčené orgány spraveny oznámením dne 17. 10. 2025. Místního šetření se zúčastnil zástupce z Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí.

Z projednávání návrhu změny č. 1 vymezeného zastavěného území Balkova Lhota nevyplynula potřeba úpravy návrhu vymezené hranice zastavěného území. Pořizovatel přistoupil k řízení o vydání návrhu změny zastavěného území dle § 121 stavebního zákona.

Změna č. 1 vymezeného zastavěného území nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání změny č. 1 vymezeného zastavěného území obce Balkova Lhota.

b) Vyhodnocení souladu s § 116 odst. 2 a 3 a vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů

1. Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Obec Balkova Lhota nemá územní plán, ale má vymezené zastavěné území z roku 2014, jehož pořizovatelem byl MěÚ Tábor, odbor rozvoje.

Hranici každého zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je hranice tvořena spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny, jako nezastavěného území.

Do zastavěného území byly dle § 116 odst. 2 a 3 stavebního zákona zahrnuty zastavěné stavební pozemky, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic, lesních pozemků a zemědělských pozemků přiléhajících k hranici zastavěného území netvořící stavební proluku, a dále pozemky vně zastavěného území, a to: stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.

Rozšíření vymezeného zastavěného území je ve změně č. 1 o pozemky, které jsou dle místního šetření součástí zastavěného území, pod oplocením nebo se jedná o komunikace, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území:

dotčená část pozemků p. č. 368/1, 206/3, 373/1, 281/4, 374/1, 281/14, 263/25, 263/24, 280/21 a 388/5 a celé pozemky p. č. 263/45, 263/26, st. 118, 263/43, st. 112, st. 108, 263/44, st. 106, st. 119, 205/3, st. 120, st. 107, 211/9, 263/27, 280/19, st. 99, 281/3, st. 117, 388/7, 388/8, st. 100, 359/73, 359/71, 359/70, všechny uvedené pozemky v k. ú. Balkova Lhota u Tábora.

Z vymezeného zastavěného území Balkova Lhota z roku 2014 byly vyjmuty pozemky: p. č. část p. č. 88/7, část 89/5, část 384/1, 91/2, část 390, 91/5, 91/6, 91/7, 91/1, 22/1, 22/2, 24/4, 23, 24/2, 24/1, 24/3, část 57/1, část 50, 310/1, část 311, část 326, část 327, část 328, část 310/5, část 310/4, část 344/1 a 399, vše v k. ú. Balkova Lhota u Tábora z důvodu, že se jedná o obdělávaná pole či mez, čímž se jedná o zemědělské pozemky (trvalý travní porost, ostatní plocha a orná půda) přiléhající k hranici zastavěného území netvořící stavební proluku.

Změna č. 1 vymezeného zastavěného území je aktualizována ke dni 16. 10. 2025 nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy. Pořizovatel zpracoval a vydal změnu č. 1 vymezeného zastavěného území v měřítku 1 : 5 000.

Při návrhu změny č. 1 vymezeného zastavěného území nebyly vymezeny nezastavitelné pozemky ve smyslu § 117 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Dle § 119 odst. 4 stavebního zákona byla doručena tato stanoviska od dotčených orgánů:

1) Stanovisko k návrhu změny č. 1 vymezeného zastavěného území obce Balkova Lhota od Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000, doručeno 5. 11. 2025

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny je souhlasné a uvedený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny je souhlasné a z návrhu je patrné, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území.

2) Stanovisko k návrhu vymezení zastavěného území obce Balkova Lhota od Městského úřadu Tábor, odboru životního prostředí, doručeno 7. 11. 2025

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a lesního hospodářství není připomínka a je souhlaseno s návrhem změny č. 1 vymezeného zastavěného území obce Balkova Lhota. U zemědělského půdního fondu uplatňuje stanovisko příslušný orgán ochrany ZPF, který je Krajský úřad Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, České Budějovice.

3) Stanovisko k návrhu změny č. 1 vymezení zastavěného území obce Balkova Lhota od Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, doručeno 13. 11. 2025

Je uplatněno souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 vymezeného zastavěného území obce Balkova Lhota a krajský úřad nemá žádné připomínky.

Z hlediska všech došlých stanovisek se s návrhem č. 1 vymezeného zastavěného území obce Balkova Lhota souhlasí.

Všechna stanoviska jsou součástí spisu.

Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č. 1 vymezeného zastavěného území Balkova Lhota nebyly podány žádné připomínky.

c) Posouzení souladu vymezení zastavěného území s jednotným standardem

Dle přílohy č. 20 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. byl výkres zpracován dle požadavků na grafické vyjádření standardizovaných jevů vymezení zastavěného území. Zastavěné území a řešené území jsou vyjádřeny daným symbolem či vizualizací. Nezastavitelný pozemek nebyl vymezen, tudíž pro toto vymezené zastavěné území není ani označen. Označení složek a souborů předávaných dat je dle požadavků.

Poučení:

Proti změně č. 1 vymezeného zastavěného území obce Balkova Lhota, které je vydáno formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Ing. Vlastimil Křemen
vedoucí odboru rozvoje