

Obec Rohenice

Rohenice 62, 517 71 České Meziříčí



Zastupitelstvo obce Rohenice,

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 104 a přílohy č. 8 nového stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů,

vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHENICE

Změna územního plánu Rohenice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Návrh Změny č. 2 k projednání podle § 94 a § 96 stavebního zákona

<h2>ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHENICE</h2>	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Rohenice	
Pořizovatel:	Datum: Únor 2026

Obec Rohenice

Rohenice 62, 517 71 České Meziříčí



Změna č. 2 Územního plánu Rohenice záznam o účinnosti

Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Rohenice
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška Odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Radka Jirásková
Funkce:	referentka Odboru výstavby
Podpis:	

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP:

Technická změna ÚP
Věcná změna ÚP

str. 1
str. 2

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚP:

1. Výkres základního členění území	měřítko	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko	1 : 5 000
2a. Schéma změn	měřítko	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko	1 : 5 000

Změna č. 2 Územního plánu Rohenice – textová část

Územní plán Rohenice (účinný od 3. 11. 2016), změněný Změnou č. 1 s datem nabytí účinnosti 20. 8. 2022,) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Rohenice (dále jen Změnou č. 2). V bodech výrokové části textu Územního plánu Rohenice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změny ÚP vyplývající z požadavku na uvedení ÚP do souladu s platným stavebním zákonem

V souvislosti s požadavky stavebního zákona dochází k následujícím formálním úpravám:

- upravují se názvy jednotlivých kapitol ÚP v souladu s Přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, aniž by se měnil jejich věcný obsah;
- v souvislosti s odlišným členěním funkcí zeleně a veřejných prostranství došlo v textové části v kapitole 6. ke sloučení kapitol 6.4. a 6.5. do kapitoly jediné obsahující plochy s rozdílným způsobem využití pro zeleň a pro veřejná prostranství;
- vypouští se kapitola 8. *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona;*
- vypouští se kapitola 10. *Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.*

Změny ÚP vyplývající z konverze ÚP Rohenice do Jednotného standardu

- upravuje se označení zastavitelných ploch, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. **Z1** → **Z.1**);
- upravuje se označení veřejně prospěšných opatření, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. **VU1** → **VU.1**);
- překryvné ploše technické infrastruktury pro budoucí umístění ČOV se přiřazuje index **TI.1**;
- upravuje se označení prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou (např. **LBC2** → **LBC.2**, **RBK 779** → **RBK.779**);
- v celém dokumentu dochází k přejmenování a změně označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV – bydlení venkovské
BH – plochy bydlení – v bytových domech	BH – bydlení hromadné
OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV – občanské vybavení veřejné
OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS – občanské vybavení sport
OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH – občanské vybavení hřbitovy
DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS – doprava silniční
DS1 – plochy dopravní infrastruktury – silniční – benzínová pumpa	DS.1 – doprava silniční – čerpací stanice PHM
PV – plochy veřejných prostranství	PU – veřejná prostranství všeobecná
ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZP – zeleň parková a parkově upravená
ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZZ – zeleň zahradní a sadová
TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TU – technická infrastruktura všeobecná
VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL – výroba lehká
VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD – výroba drobná a služby
VX – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů
W – plochy vodní a vodohospodářské	WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ – plochy zemědělské	AU – zemědělské všeobecné
NL – plochy lesní	LU – lesní všeobecné
NP – plochy přírodní	NU – přírodní všeobecné

Věcná změna ÚP:

V kapitole 1. se vypouští datum „31. 3. 2022“ a nahrazuje se datem „15. 8. 2025“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Z1,Z1a v prvním sloupci vypouští označení lokality „Z1a“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Z2a,Z2b v prvním sloupci se vypouští označení lokality „Z2a“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Z2a,Z2b ve třetím sloupci v první odrážce vypouští text „obě lokality dopravně napojitelné“ a nahrazuje se textem „lokality napojitelné“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Z8a, Z8b, Z8c v prvním sloupci vkládá označení lokality „Z.8d“.

V kapitole 3.3 se v tabulce v řádku Z8a, Z8b, Z8c ve třetím sloupci v prvním odstavci vypouští slovo „tři“ a nahrazuje se slovem „čtyři“.

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek Z8a, Z8b, Z8c vkládají řádky:

Z.6a	BV	<p>Malá rozvojová plocha navazuje na místní komunikaci východně od centra Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude dopravně obsloužena od severu místní komunikací - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu – min. 900 m², pro dosažení této výměry může být využita případně i plocha spadající do zastavitelné plochy Z.6b ve funkci ZZ - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém; 	Rohenice/ východně od centra
Z.11	BV	<p>Rozvojová plocha pro obytnou zástavbu půdorysně doplňuje stávající zástavbu na jihozápadním okraji Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude napojena sjezdem ze silnice III/30818 - podél západní hranice plochy bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás izolační zeleně v min. šíři 10 m, podél silnice III. třídy bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás v min. šíři 8 m pro vedení cyklostezky; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² - odkanalizování lokality bude řešeno na stávající ČOV v jižní části obce; 	Rohenice/ jihozápadní okraj Rohenic

V kapitole 3.3 se v druhém řádku označení funkcí vypouští funkce „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – VZ“, a nahrazuje se funkcí „Zeď zahradní a sadová – ZZ“.

V kapitole 3.3 se v řádku Z6 v prvním sloupci vypouští označení lokality „Z6“ a nahrazuje se označením „Z.6b“.

V kapitole 3.3 se v řádku Z6 ve druhém sloupci vypouští kód plochy s rozdílným způsobem využití „ZV“ a nahrazuje se kódem plochy s rozdílným způsobem využití „ZZ“.

V kapitole 3.3 se v řádku Z6 ve třetím sloupci vypouští slovo „veřejné“ a nahrazuje se slovem „zahradní“.

V kapitole 4.1 se v posledním odstavci vypouští věta „Pro budoucí ochranu sportoviště a zástavby v Rohenicích od možných negativních vlivů vymezuje mezi stávajícím areálem VL a stávající plochou OS novou plochu veřejné zeleně Z6.“.

V kapitole 4.2 se v části Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika za druhý odstavec vkládá odstavec „Za účelem realizace cyklostezky podél silnic II a III. třídy jsou vymezeny koridory CNU.1 a CNU.2.“.

V kapitole 4.3 se ve druhém odstavci ve druhé závorce vypouští označení „Z8c“ a nahrazuje se označením „Z.8d“.

V kapitole 4.4 se v prvním odstavci doplňuje za závorku text „– v rámci plochy TI.1.“.

V kapitole 6.3 se v oddílu Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL v části Podmíněně přípustné využití v poslední odrážce vypouští text „ – pouze na střechách objektů“.

Na konec kapitoly 7. se vkládá text:

Územním plánem jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby:

„Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VD.1	Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury Cyklostezka podél silnice II/308 (v rámci koridoru CNU.1)	Rohenice
VD.2	Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury Cyklostezka podél silnice III/30818 (v rámci koridoru CNU.2)	Rohenice“.

V kapitole 10 se v prvním odstavci vypouští text v závorce „(postupem podle stavebního zákona §58)“.

V kapitole 10 se ve třetím odstavci na začátek textu doplňuje slovo „transformační“ a vypouští se slovo „přestavby“.

V kapitole 10 se v šestém odstavci vypouští text „(plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury“, který se nahrazuje textem “území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury” a dále se vypouští text “, způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy”.

V kapitole 10 se v desátém odstavci doplňuje za slovo „území“ text „, vytváření prvků územního systému ekologické stability “.

V kapitole 10 se v jedenáctém odstavci vypouští text „ozdravění území“, který se nahrazuje textem „soubor opatření sloužících k ozdravění území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo poškození živelní pohromou nebo závažnou havárií;“.

V kapitole 10 se vypouští následující odstavce:

„rekreační domek – stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží;

rekreační chalupa – stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

společné jednání – projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP – projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;“.