

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚDICE**

**ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ**

KVĚTEN 2013

---

**Zpracovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

**Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy**

Zastupitelstvo obce Dědice schválilo usnesením č. .... dne ..... 2013

Nabylo účinnosti dne ..... 2013

.....  
František Mandát  
místostarosta

.....  
hrnaté  
razítko „obec“

.....  
Bohumil Pešl  
starosta

## ÚVOD

Územní plán Dědice (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 28.6.2009, nabyl účinnosti 13.7.2009. Byl zpracován pro celé katastrální území Dědice.

Vzhledem k tomu, že obec nemá potřebu vymezení nových rozvojových ploch a nebyly vzneseny žádné požadavky na změny v území, není součástí této zprávy pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto Zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva) za uplynulé období, k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Dědice, na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to nejpozději do čtyř let po vydání územního plánu.

### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 SZ), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚPO vydán**

Podmínky, za kterých byl ÚP vydán se změnilý následovně. ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona. Ve sledovaném období došlo k nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 a byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), která nabyla účinnosti 23.10.2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina. Změny v ZÚR na základě této aktualizace je nutné zpracovat do změny územního plánu.

#### **Vyhodnocení uplatňování ÚPO**

Územní plán Dědice řeší následující návrhové plochy :

#### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití
<b>Z1</b>	Dědice - zóna bydlení severovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z2</b>	Dědice – zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z3</b> II.etapa	Dědice - lokalita bydlení jih	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z4</b>	Dědice - lokalita bydlení jihovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z5</b>	Plocha pro občanskou vybavenost	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost - vyletiště	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z7</b>	Plocha pro občanskou vybavenost - hřiště	OI – plochy občanského vybavení

<b>Z8</b>	Účelová komunikace vylétiště-hřiště	DS – plochy silniční dopravy
<b>Z9</b>	Účelová komunikace k hřišti	DS – plochy silniční dopravy
<b>Z10</b>	Plocha rekreace - zahrádky	RZ - rekreace (zahrádky)
<b>Z11</b>	Rybník	HO – plochy vodní a vodohospodářské

Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Navrhované koridory dopravní infrastruktury:

**K1** - homogenizace silnice II/152, koridor je vymezen mimo zastavěné území obce na šířku ochranného pásma silnice 15 m od osy komunikace, uvnitř zastavěného území v šířce stávající parcely komunikace.

#### Navrhované koridory technické infrastruktury:

**K2** – koridor pro el. vedení 2x110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice, koridor je v šířce 31m včetně ochranného pásma (E10 - VPS ZÚR kraje Vysočina, investor E.ON Česká republika, a.s.). Průběh a technické parametry trasy vedení mohou být upřesněny následnou projektovou dokumentací.

#### 1.1 Koncepce zásobování vodou

Obec Dědice nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V ÚP je navržena trasa pro budoucí napojení na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč přímo z rozvodné sítě obce Nimpšov. Pro posílení tlaku bude v obci vybudována ATS. Zdrojem vody bude úprava vody ve Štítarech.

#### 1.2 Koncepce odkanalizování obce

V obci bude vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny výtlakem přes k.ú. Nimpšov, Nové Syrovce na ČOV Láz. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

PO 01 Občanská vybavenost (Z5)

#### Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymežila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví) dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

ÚPO se ve sledovaném období dále uplatňoval následovně:

- v ploše tzv. - odpočinkový areál – bylo dokončeno dětské hřiště

Další rozvojové plochy nebyly doposud využity. Jiná stavební činnost nebyla v tomto období vyvíjena.

## **2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady pro správní území Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012.

Určují hygienickou závadu sS2/ZU – Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Možným řešením je přeložka.

Environmentální závadou ozn. sS2xRK je křížení silnice II.tř. s regionálním biokoridorem. Jedná se o přirozený jev.

Další závada zZUo1B – Záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany. Možným řešením je postupně zastavovat plochy v nižších třídách ochrany nebo nahradit vymezené plochy ve vysoce chráněných půdách za jiné s nižší třídou ochrany.

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR)**

Z PÚR ÚP nevyplývají žádné požadavky, které je nutné řešit změnou ÚP.

ZÚR pro sledované území stanovuje, vymezuje či zpřesňuje priority územního plánování, rozvojové oblasti a koridory v PÚR a krajského významu a center krajského významu, zpřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje Vysočina, vymezuje cílové charakteristiky kraje, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, vymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, vymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje nebo regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Zásady územního rozvoje tyto podklady přejímají z PÚR.

ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro sledovanou oblast vymezují:

- Specifickou oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB011.
- Veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK11 silnice II/152, která zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb
- Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E10 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R M.Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- Plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření; U 092 RBC Blata – 636 Mor. Budějovice, U 181 RBK Blata – Habrová Seč 95 Mor. Budějovice, U 319 RBK R08 Mor. Budějovice

## **4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Ve sledovaném období čtyř let po nabytí účinnosti ÚP nebyl řešen problém nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Potřebám k jejich využití bylo za hodnocené období vždy vyhověno.

Vymezení dalších zastavitelných ploch nebylo na základě potřeb občanů, obce ani jiných subjektů doposud požadováno a ani se v blízké době nepředpokládá.

Na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP bude nutné uvést některé části územního plánu do souladu s platnou legislativou (stavební zákon, PÚR, ZÚR). Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch však není aktuální.

## **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Požadavky na využití území za sledované období nebyly vzneseny. Požadavek na zpracování změny ÚP není tedy v době zpracování této zprávy, ani v nejbližší době, dle sdělení obce, aktuální. Tyto pokyny pro zpracování návrhu ÚP mohou být v případě potřeby pořízení změny ÚP již neúplné nebo neaktuální. Proto budou sloužit jako doplňující materiál pro zpracování zadání případné změny ÚP. Rozvoji obce nebrání žádné další okolnosti.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro tuto oblast žádné požadavky.

Cílem změny ÚP je prověření případných dílčích aktuálních požadavků změn na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu.

Změna ÚP ověří a upřesní závazné úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV). Budou vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů – Územně analytických podkladů ORP Mor. Budějovice.

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

#### **Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje ČR, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

#### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)**

ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro sledovanou oblast vymezují:

- Specifickou oblast krajského významu SOB k 4 Jemnicko.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB011.
- Veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK11 silnice II/152, která zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb
- Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky E10 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R M.Budějovice – R Jemnice – R Dačice.
- Plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření; U 092 RBC Blata – 636 Mor. Budějovice, U 181 RBK Blata – Habrová Seč 95 Mor. Budějovice, U 319 RBK R08 Mor. Budějovice.

Změna prověří aktuálnost těchto vymezení.

#### **Z širších územních vztahů**

Nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly být řešeny změnou územního plánu.

#### **Požadavky ze zpracovaných ÚAP**

Určují hygienickou závadu sS2/ZU – Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území. Možným řešením je přeložka. Environmentální závadou ozn. sS2xRK je křížení silnice II.tř. s regionálním biokoridorem. Další závada zZUo1B – Záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Tyto požadavky nebrání rozvoji obce. Není nutné dále prověřovat změnou ÚP. V rámci následné změny ÚP si aktuální data z ÚAP projektant vyžádá u úřadu územního plánování, ORP Moravské Budějovice.

**Urbanistická koncepce** obsažená v platném územním plánu nebude případnou následnou změnou ÚP zásadně měněna. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

### **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Koncepce nebude změnou ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu. Bude prověřen aktuální stav sítí s ohledem na předkupní právo podle § 101 stavebního zákona, v návaznosti na aktuální znění stavebního zákona.

### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce nebude změnou ÚP měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

ZÚR vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Dědice náleží do oblasti CZ0610-OB011. Změna ÚP prověří zda územní plán respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou.

### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vymezení další oblasti**

Prověřit soulad vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze omezit práva v souvislosti s vyvlastněním (novela stavebního zákona 350/2012, § 101)

Jedná se o:

**WT01** Vodovod

**WT02** Kanalizace a objekty na kanalizační síti

### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou.

### **e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Nejsou.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah a měřítka výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány v přímé souvislosti s pořízením aktuální změny územního plánu.

Po vydání změny ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny ÚP.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Prověřit na základě stanoviska krajského úřadu.

**6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. V kladném případě bude součástí návrhu změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

**7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Nepožaduje se

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje. Následnou změnou ÚP nedojde ke změně koncepce rozvoje území v návaznosti na žádný z rozhodujících faktorů.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nebyly zjištěny.

**10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

**11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a ostatními subjekty**

Bude doplněno po projednání s DO.

**12. ZÁVĚR**

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Dědice doporučuje Zastupitelstvu obce Dědice její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 20.5.2013