

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
Odbor výstavby a územního plánování  
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

---

### **3. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚDICE**

ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 7/2017 – 8/2021

říjen 2021

---

**Zpracovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

Schválilo Zastupitelstvo obce Dědice **xx. xx. 2021**

Bohumil Pešl  
starosta

hranaté razítko „obec“

## ÚVOD

Územní plán Dědice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 13. 7. 2011. Řeší jedno katastrální území Dědice. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí třetí.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Dědice, na základě ustanovení § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Sledovaným obdobím je červenec 2017 až srpen 2021.

### ***PORÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO ZPRÁVY.***

#### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Uplatňování územního plánu bylo s obcí Dědice projednáno dne 24. 6. 2021.

Ve sledovaném období je vykazována následující stavební činnost:

- V ploše pro bytovou výstavbu Z2 byla koncem roku 2019 zahájena výstavba rodinných domů (RD). V roce 2020 byl zkolaudován první RD, v roce 2021 druhý. Současně je jeden rozestavěný a tři ve fázi před vydáním stavebního povolení.
- V uvedené ploše současně probíhá výstavba inženýrských sítí a dopravní infrastruktura.

Ostatní beze změn.

#### **2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Stavební zákon a prováděcí vyhlášky byly ve sledovaném období novelizovány. Novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti 1. 1. 2018. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., nabyla účinnosti 19. 1. 2018.

Ve sledovaném období nabyla účinnosti aktualizace č. 4, 5, 6 a 8 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR) a byla provedena 5. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP).

Ve sledovaném období nabyla účinnosti Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 PÚR.

#### ***Úkoly:***

***Územní plán následnou změnou uvést do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a souvisejícími právními předpisy.***

***Následná změna ÚP prověří soulad s aktuálním zněním ZÚR, PÚR a ÚAP.***

#### **3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V souvislosti s platným ÚP, od doby nabytí jeho účinnosti nebyly zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel, životní prostředí nebo rozvoj obce.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost správního území navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Pro rozvoj obcí jsou dostačující.

*Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.*

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

5. aktualizace ÚAP – 2020

##### **Environmentální závady**

- sS2xRK - Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor sS2xLK
- Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

##### **Úkoly:**

*Následná změna ÚP prověří možné závady a střety s aktualizovanými ÚAP.*

#### **5. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále jen ZÚR)**

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 a 3 byly zveřejněny ve sbírce zákonů 30 září 2019. Dnem 1. října jsou tyto aktualizace závazné. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. 8. 2020 a je závazná od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021. Dnem 1. 9. 2021 je závazná.

PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry a neřeší žádná zájmová území republikového významu. Řešené území není součástí žádných rozvojových směrů. ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, např. chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, jeho historie a tradice apod.

Z PÚR pro řešené území **nevyplývají** pro územní plánování žádné další úkoly.

Správní území obce Dědice (ORP Moravské Budějovice) je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR ve znění aktualizací č. 1 – 5. Na základě aktualizace č. 4 PÚR je na území vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Druhá a třetí aktualizace byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021.

ZÚR zařazují správní území obce Dědice do „krajiny zemědělské intenzivní“, „krajiny lesní“, „krajiny zemědělské běžné“.

Téměř celé území obce náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Pouze malá část území v severní části, při hranici s obcemi Rácovice a Jackov, náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko.

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu, zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu v souladu se ZÚR.

**ZÚR** vymezují na území obce specifickou oblast SOBk 4 Jemnicko. ÚP není v rozporu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto oblast.

**ZÚR** na území obce vymezují dopravní koridor DK 11 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152. Tento koridor je v ÚP Dědice vymezen v souladu se ZÚR.

**ZÚR** dále vymezují na území obce koridor E10 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R – Slavětice, R – Moravské Budějovice, R – Jemnice, R – Dačice jako veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky. Tento koridor je v ÚP Dědice vymezen.

**ZÚR** na území obce vymezují plochu regionálního biocentra RBC 636-Blata a plochy regionálních biokoridorů RK 95 Blata-Habrova Seč a RK R08 Blata-V kopci jako veřejně prospěšná opatření v rámci ÚSES.

RBC 636 Blata je v ÚP vymezen v souladu se ZÚR.

Územní plán Dědice je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

#### **Úkoly:**

**Následná změna ÚP prověří soulad vymezení RK 95 Blata-Habrova Seč a RK R08 Blata-V kopci.**

#### **6. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vymezení nových zastavitelných ploch není požadováno. Případná potřeba bude řešena následnou změnou ÚP.

#### **7. Pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny**

Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

***Základní koncepci rozvoje obce nebo její změnu a požadavky na další rozvoj obce prověří a navrhne následná případná změna ÚP.***

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3 (PÚR ČR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Nejsou uplatněny.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP

Nejsou uplatněny.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Nejsou uplatněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou uplatněny.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Požadavky obce nejsou uplatněny.
- Požadavky z projednání budou doplněny po vyhodnocení výsledků projednání této zprávy.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)  
Nejsou uplatněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.  
Nejsou uplatněny.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- případné požadavky obce z projednání budou doplněny
- požadavky z předchozí zprávy o uplatňování nejsou uplatňovány
- 

**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**

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není požadováno.

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

Nejsou uplatněny.

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno s orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednání této zprávy, případně v rámci pořizování změny ÚP.

**8. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ, (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání případné změny ÚP pořizovatel požádá příslušný úřad o vyjádření písemného závazného stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (URÚ). V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

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

Nejsou uplatněny.

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

Návrh se nepodává.

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

Nebyly zjištěny.

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

Návrh se nepodává.

**13. Výsledek konzultace s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími subjekty**

- **České radiokomunikace, a.s.** – bez připomínek.
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – bez připomínek.
- **Ministerstvo dopravy ČR**  
Požadujeme respektovat ochranné pásmo jednokolejné neelektrizované trati č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální.  
Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky. Nejsou zde dotčeny naše zájmy.
- **NET4GAS, s. r. o.** – bez připomínek.
- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**  
V případě pořízení změny ÚP uplatňujeme následující požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části této změny.  
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
  - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ust. § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.  
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.
  - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 186/2006 Sb. (ÚAP jev 119).  
Ministerstvo obrany požaduje respektovat toto vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- **Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství**  
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**. Dále je konstatováno, že řešení předloženého návrhu zprávy **nebude**

mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

Při nejbližší změně ÚP Dědice požaduje do dokumentace zpracovat nově vymezené migrační území velkých druhů savců (Jev A036b – migrační území velkých druhů savců).

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění s předloženým návrhem zprávy **souhlasíme**.

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů **nemáme** k předloženému návrhu zprávy **připomínek**.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je kompetentní ORP Moravské Budějovice, odbor životního prostředí.

*Vyjádření pořizovatele: Požadavek bude zpracován do návrhu zprávy.*

#### **VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)**

Správní území obce Dědice je součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1-5 (dále jen PÚR). Na základě Aktualizace č. 4 PÚR je na území obce vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Požadujeme doplnit do návrhu zprávy.

Území obce je v ZÚR zařazeno do „krajiny zemědělské intenzivní“, „krajiny lesní“ a „krajiny zemědělské běžné“. Požadujeme informace v návrhu zprávy o uplatňování opravit a uvést do souladu se ZÚR KrV.

V území se nachází plocha regionálního biocentra územního systému ekologické stability RBC 636 – Blata a plochy regionálních biokoridorů RK 85 Blata – Habrova Seč a RK R08 Blata – V kopci. Do návrhu zprávy požadujeme doplnit vyhodnocení souladu ploch a koridorů ÚSES ve vztahu k ZÚR.

*Vyjádření pořizovatele: Požadavky budou zpracovány do návrhu zprávy.*

#### **14. Shrnutí**

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Dědice.

Podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a na základě vyhodnocení výsledků projednání této zprávy s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem územního plánování, sousedními obcemi a veřejností předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu obce Dědice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 20. 8. 2021

Jaroslav Kunst  
pořizovatel