

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

---

**2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU JEMNICE  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 7/2015 – 4/2019**

KVĚTEN 2019

---

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

Schválilo Zastupitelstvo města Jemnice xx. xx. 2019

Ing. Miloň Slabý  
starosta

hrnaté razítko „obec“

## ÚVOD

Územní plán Jemnice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 14. 9. 2010. Řeší tři katastrální území. Jemnice a dvě místní části Louka a Panenská. Jedná se v pořadí o druhou zprávu o uplatňování (dále jen zpráva). První zpráva byla schválena zastupitelstvem města 11. 6. 2015. Součástí této zprávy bylo pořízení změny č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti 12. 10. 2016.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu města Jemnice, 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 květen 2015 až březen 2019.

### ***POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO ZPRÁVY.***

#### **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**

##### 1.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V ploše Z8 probíhá výstavba rodinných domů v souladu s Územní studií Jemnice, lokalita Předlísky.

Na plochu Z9 pro bytovou výstavbu bylo vydáno územní rozhodnutí na výstavbu inženýrských sítí, probíhá stavební řízení k výstavbě rodinných domů.

V ploše OS, ulice V Ráji byl vybudován PUMTRACK.

V ploše DP v lokalitě ulice Větrná/Polická probíhá výstavba dalších 12 řadových garáží a připravují se k prodeji další pozemky pro řadové garáže.

Na ulici Větrná probíhá kompletní rekonstrukce veřejné infrastruktury.

V ploše P2 (VP), ulici Budějovická proběhl převod části pozemku na nového vlastníka a probíhají projekční práce pro výstavbu výrobní haly. Na části uvedené plochy byly na náklady města Jemnice provedeny inženýrské sítě včetně dešťové kanalizace.

V ploše SM na ulici Budějovická byla provedena výstavba SHOWROOMU – u výroby nábytku a probíhá výstavba dalšího RD.

V ploše Z29 na ulici Slavonická probíhá výstavba 2 rodinných domů. Ve stabilizované ploše BI na ul. Slavonická je před dokončením 1 RD.

V ploše OS, u ulice Červenomlýnská probíhá (před dokončením) přestavba víceúčelové vodní nádrže na BIOTOP se zázemím.

K 30. 6. 2017 byla ukončena akce regenerace městského parku (bývalé arboretum) na ulici Budějovická/Penkova.

##### 1.2. 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 (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. 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR).

***Případná změna ÚP prověří soulad územně plánovací dokumentace s novelizovanými právními předpisy a aktualizacemi.***

Dále byla dne 15. 4. 2015 vládou schválená Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Dne 16. 4. 2015 byl tento dokument zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Od následujícího dne byla PÚR „navenek“ závazná ve znění Aktualizace č. 1.

***Případná následná změna ÚP prověří, zda byla aktualizace PÚR zpracována do ÚP.***

***Případná následná změna ÚP zpracovává informace o aktualizovaných ZÚR a PÚR do textové části.***

***Pořizovatel upozorňuje, že v době zahájení projednání této zprávy byla krajským zastupitelstvem schválena aktualizace ZÚR č. 6. Doposud nenabyla účinnosti.***

Ve sledovaném období byla dále provedena 4. aktualizace územně analytických podkladů pro správní území Obecního úřadu obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice.

***Následná změna ÚP prověří soulad s tímto dokumentem.***

### 1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby nabytí účinnosti ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, v souladu s platným ÚP, 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 obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Tyto informace byly konzultovány se zástupcem Města Jemnice 13. 5. 2019.

***Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.***

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

Čtvrtá aktualizace ÚAP 2016 :

### **Urbanistické závady**

sS1-ZU - Silnice I. třídy prochází zastavěným územím

### **Hygienické závady**

sS1/ZU - Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

### **Environmentální závady**

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

sS1xLK - Silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

### **Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území**

#### **Střety urbanistických záměrů**

nZUo1B - Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

#### **Střety dopravních záměrů**

4. aktualizace ÚAP - 2016

nS1xLK - Návrh silnice I. třídy křížuje lokální

biokoridor

***Následná změna prověří možné řešení výše uvedených problémů.***

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (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. PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry. Na území obce nejsou v PÚR řešena 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 **nevyplývají** žádné úkoly pro územní plánování v řešeném území.

**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.

**Pořizovatel upozorňuje, že v době zahájení projednání této zprávy byla krajským zastupitelstvem schválena aktualizace ZÚR č. 6. Doposud nenabyla účinnosti. Případná následná změna ÚP prověří soulad s touto aktualizací.**

ZÚR zařazují území obce do „krajiny lesní“, „krajiny zemědělské intenzivní“, „krajiny zemědělské běžné“ a „krajiny lesozemědělské ostatní“ ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tyto typy krajiny.

Převážně celé správní území města Jemnice a celé správní území obce Panenská, místní části Jemnice náleží do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB011 Moravskobudějovicko. Část správního území města Jemnice a obce Louka, místní části Jemnice náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. ZÚR pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ve všech oblastech krajinného rázu stanovují 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 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 pro sledovanou oblast vymezují nebo zpřesňují:

Rozvojovou osu OSK 5 (Znojmo – Blížkovice) – Moravské Budějovice, pro kterou se stanovují v řešeném území zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území - posilovat vazby na území obce Jemnice prostřednictvím silnice II/152 a železniční trati č. 152.

ZÚR v řešeném území dále vymezují Specifickou oblast krajského významu SOBk 4 Jemnicko, pro kterou stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Dále ZÚR vymezují koridor veřejně prospěšné stavby (VPS) E10 pro umístění nadzemního vedení vvn 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice, VPS E19 pro umístění stavby rozvodna Jemnice a VPS dopravní koridory DK 11 silnice II/152, DK 29 silnice II/408 a DK 31 silnice II/410.

*Výše uvedená vymezení jsou v ÚP zakreslena a zpřesněna.*

*Případná následná změna ÚP prověří soulad se ZÚR, zejména v souvislosti s vymezením rozvojové osy OSK 5, aktualizací č. 5 a schválenou aktualizací č. 6, která v krátké době nabyde účinnosti.*

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

Obec má v současné době dostatek rozvojových ploch, které je možné využít v souladu s územním plánem. Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bude řešit až následná případná změna ÚP nebo nový ÚP. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch se nepožaduje.

## **5. 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 (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 umístění 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)

Nejsou uplatněny.

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

Nové požadavky se nepředpokládají.

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)

Nejsou uplatněny.

**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.

**6. 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 uplatní u příslušného úřadu požadavek o vyjádření písemného závazného stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (URÚ). V kladném případě bude součástí návrhu případné následné změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ, které bude součástí této zprávy.

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

Nejsou uplatněny.

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

Návrh se nepodává.

**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, nadřízeným orgánem územního plánování a ostatními subjekty**

**STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ**

- **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina** – bez připomínek.
- **České radiokomunikace** – bez připomínek.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – bez připomínek.
- **NET4GAS** – bez připomínek.
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina** – bez připomínek.

• **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.**

Řešení předloženého návrhu 2. Zprávy o uplatňování ÚP Zvěrkovice **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů 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.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR – bez připomínek.
- Ministerstvo obrany ČR – bez připomínek.

- **Ministerstvo dopravy ČR**

Drážní doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách zařazena do kategorie dráhy regionální. Požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona. Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky.

*Vyjádření pořizovatele: Ochranné pásmo dráhy je Územním plánem Jemnice respektováno.*

**VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)**

Bez připomínek.

**ZÁVĚR**

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění předkládá pořizovatel tuto zprávu Zastupitelstvu města Jemnice a doporučuji její schválení. Toto vyhodnocení je součástí zprávy o uplatňování Územního plánu Jemnice.

**12. Shrnutí**

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

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 města Jemnice k projednání.

V Moravských Budějovicích dne 19. 6. 2019

Jaroslav Kunst  
pořizovatel