

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

**2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMÁROVICE**
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 12/2017 – 10/2021

LISTOPAD 2021

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Komárovice 2. 3. 2022

Bohumil Šuckrdle
starosta

hranaté razítko obec

ÚVOD

Územní plán Komárovice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 14. 11. 2013. Řeší jedno katastrální území Komárovice. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí třetí.

Požizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Komárovice, 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 prosinec 2017 až říjen 2021.

POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO ZPRÁVY.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Ve sledovaném období se v obci nerealizovala žádná nová výstavba. Níže jsou uvedeny pouze údaje o uskutečněných opravách na obecním majetku.

- 2017 – výměna veřejného osvětlení Led světla
- 2018 - oprava chodníků na návsi p. č. 447/1
- 2019 – oprava místní komunikace kolem rybníka p. č. 441
- 2020 – oprava dna požární nádrže p. č. 177/3, 177/7, 177/8
- 2021 – oprava kaple a okolí pč.1/2,
 - Oprava požární zbrojnice p. č. 21/2
 - Odkup budovy prodejny COOP p. č. 36/2
 - Oprava místní komunikace zpevněním povrchu p. č. 432

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), byla provedena 5. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a nabyla účinnosti Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 PÚR.

K datu 30. 7. 2021 nabyly účinnosti § 36, § 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon). Tyto části se nedotknou projednávání této zprávy o uplatňování.

Úkoly:

Následná změna ÚP prověří soulad 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.

Obec nepřipravuje změnu ÚP.

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

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

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, 5 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 – 8 (dále jen ZÚR) a vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR KrV.

Vyhodnocení souladu s PÚR

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.

Správní území obce Komárovice (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.

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** žádné další úkoly.

Vyhodnocení souladu se ZÚR

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. Aktualizace č. 7 byla zastupitelstvem kraje vydána 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

ZÚR zařazují správní území obce Komárovice do „krajiny lesní“ a „krajiny zemědělské intenzivní“.

Území obce Komárovice podle **ZÚR** náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Západní cíp katastrálního území náleží do oblasti krajinného rázu CZ 0610-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 na území obce vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření; regionální biokoridor RBK 526 Opička – Blata. Koridor je v ÚP zakreslen v souladu se **ZÚR**.

Úkoly:

Následná změna prověří soulad ÚP s aktuálními PÚR a ZÚR.

Vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování v souladu se ZÚR

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

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

Obec v současné době nepožaduje vy mezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba nových zastavitelných ploch bude řešena následnou změna ÚP nebo novým územním plánem. Změna ÚP není součástí této zprávy.

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 (PÚR), v platném znění
Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), v platném znění

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 PÚR

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze 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)

- 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 PÚR

Nejsou uplatněny.

Požadavky vyplývající ze (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 a zda lze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. V kladném případě bude součástí návrhu této změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

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.

- 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.

V rámci nejbližší změny ÚP požadujeme zakreslení limitu ochrany přírody:

- Jev A036b – migrační území vybraných velkých druhů savců /požadavek na zapracování a respektování)

Vyjádření pořizovatele: Výše uvedený jev respektovat a zapracovat do nejbližší změny ÚP.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Komárovice **souhlasíme**.

S ohledem na novelizaci zákona požadujeme při nejbližší změně úpravu regulativů tak, aby byla zajištěna ochrana půd v I. a II. třídě ochrany, při jejímž odnímání je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Konkrétně v textové části v kategoriích „Plochy zemědělské – NZ“ a „Plochy smíšené zemědělské (NSz) v částech „podmíněně přípustné“ požadujeme u „vodních ploch, staveb pro rekreaci, cyklostezek a zalesnění“ doplnit „**pokud nebudou dotčeny půdy v I. a II. třídě ochrany**“ (to lze jen v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF).

Vyjádření pořizovatele: Při nejbližší změně požadavek doplnit do textové části.

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.

- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru - bez připomínek.

- NET4GAS

Dotčené sítě:

Elektropřípojka
stanice katodové ochrany Komárovice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
kabel protikorozní ochrany
VTL plynovod nad 400 barů DN 1000
VTL plynovod nad 400 barů DN 1400
VTL plynovod nad 400 barů DN 800
Plynárenské telekomunikační zařízení:
Metalický kabel
Optický kabel

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení v správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

Vyjádření pořizovatele: ÚP je v souladu s výše uvedeným požadavkem.

Ve svém stanovisku NET4GAS upozorňuje dle § 68 odst. (2) energetického zákona na ochranná pásma. Tato nejsou s platným územním plánem v rozporu. Dále uvádí informace pro pořizovatele územně analytických podkladů.

Součástí stanoviska jsou i podmínky, za kterých lze umísťovat stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení v souladu s § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Umísťování staveb řeší navazující projektová dokumentace.

VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP (NOÚP)

Do návrhu zprávy bude třeba doplnit vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR KrV.

Vyjádření pořizovatele: Požadavek byl zapracován do zprávy.

ZÁVĚR

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění doporučuje pořizovatel její schválení.

V Moravských Budějovicích 15. 12. 2021

14. Shrnutí

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Moravské Budějovice a obce Komárovice. 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 Komárovice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 15. 12. 2021

Jaroslav Kunst
pořizovatel