

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

---

**1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MLADOŇOVICE**  
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 8/2015 – 10/2019

LISTOPAD 2019

---

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Mladoňovice **xx. xx. 2019**

Jan Chloupek  
starosta

hrnaté razítko „obec“

## ÚVOD

Územní plán Mladoňovice (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 24. 7. 2015. Řeší jedno katastrální území. Tato zpráva o uplatňování (dále jen zpráva) je v pořadí první.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Mladoňovice, 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 srpen 2015 až říjen 2019.

### ***POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 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

Uplatňování územního plánu bylo projednáno s obcí Mladoňovice dne 20. 11. 2019.

V plochách vymezených pro bytovou výstavbu bylo ve sledovaném období vystavěno celkem 8 rodinných domů:

Pozemek p. č. 2621/2 rok výstavby 2016, p. č. 2047,2048 rok výstavby 2016, p. č. 269/9 rok výstavby 2016, p. č. 269/10 rok výstavby 2016, p. č. 2057/7 rok výstavby 2018, p. č. 178 rok výstavby 2018, p. č. 2057/8 rok výstavby 2019, p. č. 2036,2037 rok výstavby 2019.

V roce 2017 byla na pozemku p. č. 12, 13, 1534/1 vystavěna nová požární zbrojnice.

V roce 2019 byla na pozemku p. č. 2045, vystavěna nová asfaltová místní komunikace.

##### 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, 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. 2, 3, 5 a 6 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen ZÚR). Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019.

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. Dne 30. září 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3.

Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné.

***Následná případná změna ÚP prověří soulad územního plánu se ZÚR a PÚR, ve znění jejich aktualizací, a s novelizovanými právními předpisy.***

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 a v souvislosti s platným ÚP 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 obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

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

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

4. aktualizace ÚAP - 2016

Environmentální závady

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

Střety urbanistických záměrů

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

Následná případná změna územního plánu prověří možnosti řešení výše uvedených problémů.

## **3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 (dále jen PÚR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6 (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. PÚR neuplatňuje v daném území žádné konkrétní záměry. PÚR v rámci obce 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 **nevyplyvají** 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. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019.

ZÚR zařazuje území obce Dešov do „krajiny lesní“, „krajiny zemědělské“ a „krajiny zemědělské intenzivní“. 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 krajin.

Celé území obce náleží podle ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

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 v řešeném území vymezují koridor veřejně prospěšné stavby pro dopravu DK11, silnice II/152, koridor veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice.

Tyto stavby jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZÚR.

ZÚR na území obce vymezují Lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany (LAPV Vysočany). Stanovují tak požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

Lokalita je v souladu se ZÚR vymezena v ÚP.

Pro území obce Mladoňovice nejsou v PÚR a ZÚR vymezeny žádné další plochy, koridory či opatření.

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

Obec Mladoňovice má v současné době dostatek vymezených zastavitelných ploch. Vymezení nových zastavitelných ploch není požadováno.

#### **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 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)  
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 nebo nevyplývají.

- 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 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.

- 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**

**Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina - bez připomínek.**

**NET4GAS – 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**. Zároveň konstatujeme, že řešení předložené 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.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů s předloženým návrhem Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Blatnice **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.**

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – bez připomínek.**

**Povodí Moravy**

Ve zprávě je chybně uvedeno, že ZÚR na území obce vymezují Lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany (LAPV Vysočany).

*Vyjádření pořizovatele: Tento nepravdivý údaj byl z návrhu zprávy odstraněn.*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu - bez připomínek.**

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – bez připomínek.**

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

Požadujeme již neuvádět na území obce lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany. Zátopa této vodní nádrže byla zmenšena již v Aktualizaci č. 2 ZÚR KrV mimo obec Mladoňovice. ÚP Mladoňovice je v souladu s touto aktualizací ZÚR KrV.

*Vyjádření pořizovatele: Tento údaj bude z návrhu zprávy odstraněn.*

### **12. Shrnutí**

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

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 Mladoňovice k projednání a doporučuje její schválení.

V Moravských Budějovicích 6. 1. 2020

Jaroslav Kunst  
pořizovatel