

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LAŽANY**  
**ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2011 - 2014**

PROSINEC 2014

---

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

**Údaje o schválení zprávy**

Zastupitelstvo obce Dolní Lažany schválilo usnesením č. .... dne .....2015

.....  
František Hruška  
místostarosta

.....  
hrnaté  
razítko „obec“

.....  
Jiřina Krotká  
starostka

## ÚVOD

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

Zastupitelstvem obce byl schválen dne 1. 1. 2011. Účinnosti nabyl 19. 1. 2011. ÚP byl zpracován pro celé katastrální území Dolní Lažany.

### **Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.**

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu o uplatňování za uplynulé období k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Dolní Lažany, 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.

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

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

ÚP Dolní Lažany nabyt účinnosti 19. 1. 2011. Pořizování ÚP bylo zahájeno na žádost obce Dolní Lažany v roce 2005 v době účinnosti starého stavebního zákona č. 50/1987 Sb. Od 1. 1. 2007 nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. Od 1. 1. 2013 nabyt účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2012 a dále byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), která nabyt účinnosti 23. 10. 2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina.

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

Od doby vydání ÚP nebyly realizovány žádné záměry podle platného územního plánu a 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. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Obec v současné době nepožaduje žádné další změny v území, které by mohly způsobit negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel ÚP konstatuje, že negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

### **1.3. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

*Platný ÚP řeší následující návrhové plochy:*

*(Výňatek z původního textu Územního plánu Dolní Lažany)*

## **A) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)

1. Úprava průtahů silnice III/36078 a III/36068 zastavěným územím obce
2. Místní a účelové komunikace (D1-D4)
3. Kanalizace včetně ČOV (T1)
4. Příprava nové výstavby (IS, přeložky IS, komunikace)
5. Trafostanice včetně napojení (T2)
6. Přeložka a kabelizace přívodu k trafostanici „Dolní Lažany – obec“
7. Rekonstrukce vodních nádrží (rybníků)
8. Skupinová kanalizace Jaroměřice nad Rokytou (VPS Vk10 kÚP VÚC kraje Vysočina)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

9. Zatravnění – zvýšení retenční schopnosti území (Z3, Z4)

## **H) 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 vymezila 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.

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

10. Drobná architektura ve veřejných plochách, zvonička a další (O1)
11. Veřejné vybavení v centru obce (O2)
12. Plochy pro tělovýchovu a sport (O3)

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)

13. Veřejná prostranství (U1-U5)

**Přehled a charakteristika navržených změn v území  
ÚP Dolní Lažany**

Označení lokality	Popis	Navržený způsob využití	Kapacita ploch bydlení <sup>*)</sup>	Celková plocha (ha)	Prostorová regulace	Objemová regulace	Etapa výstavby, poznámka
<b>B1</b>	Lokalita bydlení na severním okraji obce	BV - bydlení venkovské	5 RD/ 10 BJ	0,60	P2,P3	O3	I. etapa
<b>B2</b>	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení venkovské	1 RD/2 BJ	0,10	P4	O2	
<b>B3</b>	Zahuštění zástavby uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení venkovské	2 RD/4 BJ	0,16	P3,P4	O2	
<b>B4</b>	Zahuštění zástavby uvnitř současně zastavěného zemí	BV - bydlení venkovské	2 RD/4 BJ	0,17	P3,P4	O2	
<b>B5</b>	Lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení venkovské	8 RD/16 BJ	0,95	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B6</b>	Lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení venkovské	5 RD/10 BJ	0,53	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B7</b>	Lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení venkovské	10 RD/20BJ	0,52	P3,P4	O2	I. etapa
<b>B9</b>	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení venkovské	1 RD/2 BJ	0,10	P3,P4	O2	
<b>B10</b>	Dostavba proluky uvnitř současně zastavěného území	BV - bydlení venkovské	2 RD/2 BJ	0,14	P3,P4	O2	
<b>B11</b>	Zástavba volné parcely na okraji současně zastavěného území	BV - bydlení venkovské	2 RD/2 BJ	0,16	P3,P4	O2	III. etapa
<b>B12</b>	Zástavba volné parcely na okraji současně zastavěného území	BV - bydlení venkovské	2 RD/4 BJ	0,18	P2	O2	
<b>B13</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV - bydlení venkovské	4 RD/8 BJ	0,40	P2	O2	
<b>B14</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV - bydlení venkovské	6 RD/12 BJ	0,65	P2,P3	O2	

<b>B15</b>	Lokalita bydlení na západním okraji obce	BV - bydlení venkovské	8 RD/16 BJ	0,82	P2	O3	III. etapa
<b>S1</b>	Rekonverze zemědělského areálu	SO - plochy smíšené		1,90	P1	O1	přestavbové území
<b>T1</b>	ČOV	TI - technická infrastruktura		0,03			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>T2</b>	Trafostanice	TI - technická infrastruktura		0,01			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D1</b>	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,50			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D2</b>	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,01			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D3</b>	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,14			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D4</b>	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,07			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>D5</b>	Místní a účelové komunikace	DS - plochy silniční dopravy		0,05			VPS (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>Z1, Z2</b>	Plochy víceúčelové sídelní zeleně	UV – veřejná prostranství		0,05			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>Z3 – Z6</b>	Zatravnění – zasakovací plochy extravilánových vod	PZ – plochy zemědělské půdy		5,1			zvýšení retenční schopnosti území VPO (§170 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>O1</b>	Plocha pro zvonici	OI – občanská vybavenost		0,03	P1	O2	VPS (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>O2</b>	Víceúčelová plocha na návsi	OI – občanská vybavenost		0,10	P2	O2	VPS (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>O3**)</b>	<b>Plocha pro tělovýchovu a sport</b>	OI – občanská vybavenost		0,19	P2	O2	VPS (§101 zák.č.183/2006 Sb.)

<b>U1,U2, U5</b>	<b>Plocha návsi a veřejné prostranství</b>	UV – veřejná prostranství		1,05			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>U3, U4</b>	<b>Plochy veřejných prostranství – přístup na zemědělské pozemky</b>	UV – veřejná prostranství		0,15			VP (§101 zák.č.183/2006 Sb.)
<b>L1***)</b>	<b>Zalesnění na ZPF</b>	PL – plochy lesní		0,49			

\*) Kapacita je uváděna v počtem rodinných domů a bytů, za předpokladu výstavby dvougeneračních domků. V případě částečné zástavby bytovými domy lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.

\*\*) Plocha O3 je určena převážně jako travnatá plocha pro rekreační využití. Mohou zde být budovány drobné objekty ke zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, případně rekreačního využití rybníka (hygienická zařízení, informační objekty apod., výjimečně včetně obsluhy a služeb) za podmínky, že vyhoví všem obecně platným předpisům, které regulují využití dotčených ploch. Nesmí zde být budovány objekty individuální rekreace, podél vodní hladiny bude ponechán pruh zeleně v šířce cca 1,5 s výjimkou případných vstupů pro koupání.

. \*\*\*) **L1** - Plocha je součástí VKP, výměra VKP celkem 0,89 ha

*Konec vloženého textu z ÚP Dolní Lažany.*

## **Ve sledovaném období byl ÚP naplňován následovně:**

Územní plán vymezuje místní komunikace jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám podle ust. § 170 zák.č. 183/2006 Sb. vyvlastnit. U těchto místních komunikací je nevyhovující technický stav konstrukce vozovky, kterou většinou tvoří porušený penetrační makadam. Ve sledovaném období byly tyto komunikace v cca 2/3 opraveny novým živičným povrchem nebo penetračním nástřikem. Další opravy se připravují. Jiné záměry stanovené v územním plánu nebyly doposud realizovány. Konzultováno se zástupci obce 10.12.2014.

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

Územně analytické podklady pro správní území ORP Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012. Určují problémy k řešení níže uvedené. Další aktualizace v době projednávání této zprávy bude dokončena do konce roku 2014. Pořizovatel vychází ze současných ÚAP, vlastních zjištění, popřípadě oznámení změn poskytovateli údajů ÚAP. Některé problémy jsou známy ze současně aktualizovaných ÚAP a jsou níže uvedeny.

### **Problémy k řešení z ÚAP 2012**

Střety urbanistických zájmů: Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I.tř. ochrany a záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. tř. ochrany.

### **Problémy k řešení z vlastních zjištění nebo ze současně projednávané aktualizace ÚAP**

Regionální biokoridor U259 není v souladu s regionálním biokoridorem v ZÚR.

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

### Politika územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

PÚR ČR 2008 byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR není území obce Dolní Lažany zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu.

### Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

ZÚR byly vydány 16.09.2008 a nabýly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána jejich Aktualizace č. 1, která nabýla účinnosti dne 23.10.2012.

Dle ZÚR není území obce Dolní Lažany zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os krajského významu.

### ZÚR ve znění aktualizace č. 1 pro katastrální území Dolní Lažany vymezují:

- Koridor územní rezervy vvn 110 kV R Slavětice – Moravské Budějovice
- Západní část, cca 2/3 území obce Dolní Lažany náleží do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB003 Želetavsko a zbývající část území do oblasti krajinného rázu CZ 0610-011 Moravskobudějovicko. Respektuje zásady pro činnost v území a zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny určené pro tuto oblast.
- V ZÚR KrV je východní část území (cca 1/2 katastru) obec zařazena do „krajiny zemědělské intenzivní“. Západní část do „krajiny lesozemědělské ostatní“.

Územní plán je v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jejichž hlavními směry je dbát na ochranu a hospodárné využívání

zemědělského půdního fondu, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově a tvarově vhodnými stavbami, zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílů zahrad, travních porostů apod., zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě, dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

- Území obce Dolní Lažany nenáleží do žádné rozvojové oblasti nadmístního významu.

Z PÚR a ZÚR KrV nevyplývají žádné další požadavky, které je nutné řešit jeho změnou. ÚP je v souladu s prioritami, které stanovují uvedené dokumenty v jednotlivých kapitolách (hlavní priority jsou v PÚR 2008 obsaženy v kapitole 2.2.) ZÚR KrV tyto priority přejímají z PÚR a ÚP je plně respektuje. Jedná se především m.j. o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ÚPO není v rozporu s krajinnými hodnotami v území, jak jsou definovány v ZÚR KrV-právní stav po vydání aktualizace č.1 a respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

Další požadavky, které mohou vyplynout z následné aktualizace ZÚR KrV budou řešeny následnou změnou ÚP. Změna ÚP není součástí této zprávy.

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

Vymezené zastavitelné plochy v platném ÚP jsou nadále aktuální. V územním plánu jsou navrženy tak, že je lze k danému účelu plně využít. Nevznikly žádné střety, které by bránily využití vymezených zastavitelných ploch. Využití zastavitelných ploch nebylo doposud uplatněno.

Součástí této zprávy není pořízení změny ÚP. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch není požadována.

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

- 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 koncepce rozvoje obce se nemění. Dosavadní stav vyhovuje potřebám rozvoje obce. Charakter obce se nemění. Veřejná infrastruktura nedostupná přímo v obci je dostupná v nedalekých okolních sídlech. Požadavky na její rozvoj nejsou.

##### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Nejsou uplatněny.

##### Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Provéřit návaznost lokálních ÚSES v návaznosti na obec Vícenice a soulad regionálního biokoridoru U259 se ZÚR.

Tyto požadavky bude řešit následná změna ÚP, která není součástí této zprávy.

### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Požadavky jsou uvedeny v samostatné kapitole – bod č. 2. této zprávy.

Na základě dalších požadavků prověřit následující podněty ke změně ÚP:

Podněty nebyly uplatněny.

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

Urbanistická koncepce nebude měněna.

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

Zásadní změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá.

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

Koncepce uspořádání krajiny nebude měněna.

### **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

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné další požadavky.

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

Bez požadavků.

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)

Následná změna prověří zpřesnění regionálního biokoridoru (veřejně prospěšné opatření U259) na území obce a jeho návaznost na území sousední obce Vícenice.

Prověřit popř. vypustit popisné části textu a výčty limitů, které nepatří do tzv. výrokové části textu územního plánu.

V textové i grafické části doplnit a upřesnit část etapizace (zahájení další etapy výstavby, doplnění II. etapy výstavby apod.).

Následná změna ÚP prověří návaznost návrhu kanalizace na území města Jaroměřice nad Rokytnou.

Požadavky obce se neuplatňují.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu obce.

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

Platný ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V následné změně ÚP se nepožaduje doplnění veřejně prospěšných opatření (územní systém ekologické stability).

Následná změna prověří seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s ohledem na platnou legislativu. V případě, že změna ÚP vymezí veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR)

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné další požadavky.

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

Bez požadavků.

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 se neuplatňují.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu obce. Pořízení změny ÚP není součástí této zprávy.

**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**

Součástí této zprávy o uplatňování není pořízení změny ÚP. Vzhledem k této skutečnosti se neuvádí požadavky stanovené v tomto bodě.

**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 předmětem konzultace s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny při pořizování změny ÚP. Změna ÚP není součástí této zprávy.

**6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 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 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. Změna ÚP není součástí této zprávy.

**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. 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**

**UYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A DALŠÍCH SUBJEKTŮ**

- České dráhy, a.s. Praha - bez připomínek.
- Vodárenská akciová společnost, a.s. Třebíč – bez připomínek.
- Krajský úřad Vysočina, odbor ŽPZ  
Orgán ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.  
Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) – nepožaduje vyhodnocení.  
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) – bez připomínek.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – nemá námítky.
- Povodí Moravy – K návrhu ÚP Dolní Lažany jsme vydali stanovisko pod zn. PM047938/2010-203/Je ze dne 4.11.2010. Obsah tohoto stanoviska tímto doplňujeme a upřesňujeme.  
K.ú. Dolní Lažany protékají níže uvedené DVT, které jsou v celé délce ve správě Povodí Moravy, s.p. Severním okrajem k.ú. protéká DVT-IDVT-10205832. Z jihu do k.ú. zasahuje DVT Vícenický potok – IDVT-10188970 a z východu DVT-IDVT-10208274 – všechny tři rozhodnutím Ministerstva zemědělství ze dne 21.12.2010. Z východu do k.ú. dále zasahuje DVT-IDVT-10441224 rozhodnutím Ministerstva zemědělství ze dne 10.5.2011. Ze severní strany do k.ú. dále zasahuje DVT-IDVT-10202002 dle vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, § 48, odst. (4). U všech vodních toků bude respektováno volné manipulační pásmo v souladu s vodním zákonem. Kanalizace v nově navržených zastavitelných plochách bude navržena jako oddílná. Do

doby vybudování splaškové kanalizace a centrální ČOV budou splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí svedeny do nepropustných bezodtokových jímek na vyvážení. Způsob likvidace splaškových odpadních vod bude vždy v souladu s platnou legislativou.

Neznečištěné vody dešťové požadujeme likvidovat rovněž v souladu s platnou legislativou. Preferujeme však, akumulaci za účelem dalšího využití, resp. retenci s řízeným vypouštěním. Odpady z řešeného území budou likvidovány s platnou legislativou. Návrh ÚP by měl být zpracován v souladu s platnou legislativou.

*Vyjádření pořizovatele: Doplnění původního stanoviska povodí o existenci vodních toků bere pořizovatel na vědomí. Tyto informace budou aktualizovány v rámci porřízení změny ÚP. Další požadavky jsou v souladu s platným ÚP Police.*

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – bez připomínek.
- **ČR - Státní energetická inspekce Brno** – bez připomínek.
  
- **Ředitelství silnic a dálnic** – respektovat ochranná pásma a platnou legislativu, ke zprávě bez připomínek  
*Pořizovatel: Uvedené požadavky jsou respektovány.*
  
- **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina** – bez připomínek.
  
- **Ministerstvo obrany ČR** – k předloženému návrhu zprávy o uplatňování nemáme připomínky. V případě že bude pořizována změna ÚP Dolní Lažany uplatňujeme limity a zájmy Ministerstva obrany pro zpracování do textové a grafické části návrhu této změny. Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zák. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který je nutno respektovat podle ust. § 41 výše uvedeného zákona.  
*Vyjádření pořizovatele: Požadavky Ministerstva obrany budou následnou změnou ÚP zpracovány.*

## **VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KrV) vymezují na území obce veřejně prospěšné opatření (VPO) U259 - regionální biokoridor. Toto VPO je v ÚP Dolní Lažany zpracováno, ale není v souladu se ZÚR KrV. Následnou změnou ÚP prověřit zpřesnění regionálního biokoridoru na území obce a jeho návaznost na území sousední obce Vícenice.

Následnou změnou ÚP Dolní Lažany bude prověřena návaznost návrhu kanalizace na území obce Jaroměřice nad Rokytnou.

Dále doporučujeme v následné změně ÚP Dolní Lažany zvážit vypuštění popisných částí textu a výčty limitů, které nepatří do tzv. výrokové části textu územního plánu.

Při změně územního plánu Dolní Lažany bude také doplněna a upřesněna část etapizace, a to jak v textové, tak v grafické části. Není zde např. uvedeno, kdy je možno zahájit další etapu výstavby, chybí II. etapa výstavby apod.

V návrhu zprávy o uplatňování v části „Úvod“ je uvedeno chybné datum nabytí účinnosti ÚP.

Dále se v úvodu zprávy o uplatňování píše, že se zpráva o uplatňování předkládá po uplynutí čtyř let po vydání ÚP. Upozorňujeme, že dle § 55 odst. 1 stavebního zákona se zpráva o uplatňování předkládá nejpozději do 4 let po vydání územního plánu.

V druhé části návrhu zprávy o uplatňování „Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) je chybně uvedena druhá aktualizace ÚAP

*Vyjádření pořizovatele: Požadavky nadřízeného orgánu územního plánování jsou oprávněné a budou doplněny do zprávy o uplatňování. Následně budou řešeny změnou ÚP Dolní Lažany. Další nepřesnosti a nedostatky budou ve zprávě o uplatňování opraveny.*

## **VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE**

Zpráva o uplatňování ÚP byla projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi a nadřízeným orgánem územního plánování a podle oprávněných požadavků doplněna.

Na základě výsledků projednání a v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, doporučuje pořizovatel Zastupitelstvu obce Dolní Lažany tuto zprávu schválit.

## **12. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lažany byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. Oprávněné připomínky dotčených orgánů byly do této zprávy doplněny.

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

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel Územního plánu Dolní Lažany doporučuje zastupitelstvu její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 20. 1. 2015

.....  
Jaroslav Kunst  
pořizovatel