

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

---

# **1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAMIL ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 10/2014 – 7/2018**

SRPEN 2018

---

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

Schválilo Zastupitelstvo obce Domamil **xx. xx. 2018**

Radek Menčík  
starosta

otisk razítka „obec“  
hranaté

## ÚVOD

Územní plán Domamil (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 29. 9. 2014. Řeší jedno katastrální území Domamil.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu o uplatňování (dále jen zpráva) za uplynulé období k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Domamil, 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 se rozumí říjen 2014 až červenec 2018.

**Pořízení změny územního plánu není součástí této 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

Ve sledovaném období byly prováděny převážně udržovací práce na obecním majetku. Z větších akcí můžeme jmenovat opravu hřbitovní zdi, plynofikaci sokolovny, obnovu hasičské zbrojnice a opravy obecních chodníků na návsi, u školy a mateřské školy.

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

ÚP byl pořízen a vydán v době účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu 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 změna ÚP zpracuje informace o aktualizovaných ZÚR a PÚR do textové části.**

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

#### 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.

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

sS2xLK - Silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

sS2xRK - Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor

## **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.

ZÚR zařazují území obce do „krajiny lesní“, „krajiny lesozemědělské“ 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 krajiny.

Celé správní území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a 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 na území obce vymezují plochy koridory Územního systému ekologické stability (ÚSES) jako veřejně prospěšná opatření:

- U093 regionální biocentrum RBC Blata
- U257 regionální biokoridor RBK Opička-Blata
- U311 regionální biokoridor

Výše uvedené vymezení pro ÚP jsou v souladu se ZÚR.

## **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 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 o uplatňování.

- 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 a 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.

Následná případná změna prověří seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a jejich zapracování v souladu s platnou legislativou. V případě, že změna ÚP vymezení 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

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.

Poživatel upozorňuje na skutečnost, že využití níže uvedených ploch Z8 a P1 je v Územním plánu Domamil podmíněno zpracováním územní studie do 4 let od jeho vydání. ÚP Domamil byl vydán 8. 9. 2014. Po tomto termínu dojde k marnému uplynutí této lhůty.

| Označení lokality | Popis - předmět prověření   | Lhůta pro pořízení  |
|-------------------|---|---------------------|
| Z8                | BV - bydlení venkovské - prostorové uspořádání výstavby, řešení dopravní a technické infrastruktury, začlenění do stávající zástavby. | 4 roky od vydání ÚP |
| P1                | BV - bydlení venkovské - prostorové uspořádání výstavby, řešení dopravní a technické infrastruktury, začlenění do stávající zástavby. | 4 roky od vydání ÚP |

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.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – nemá připomínky.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR – 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 zprávy o uplatňování ÚP Domamil **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.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – bez připomínek.
- **NET4GAS** – k návrhu zprávy o uplatňování nemáme připomínky.  
Upozorňujeme, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.  
Upozorňujeme, že v ÚP obce Domamil v textové části Odůvodnění v kapitole II.F.5.5. Zásobování plynem a vytápění je několik nepřesností:
  - Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.
  - V textu je uveden pouze jeden VVTL (VTL nad 40 barů) plynovod, ale územím obce Domamil prochází tři naše plynovody (v souběhu).
  - V textu je chybně uveden název naší společnosti, a to Transgas, Transgas již neexistuje, vlastníkem a správcem plynovodů je NET4GAS, s.r.o.

**Vyjádření pořizovatele:** *Upozornění na respektování ochranných pásem bere pořizovatel na vědomí; zpráva o uplatňování nevymezuje nové zastavitelné plochy ani stavby na nich. Výše uvedené nepřesnosti v Územním plánu Domamil budou v případné následné změně ÚP opraveny.*

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

Požadujeme ve zprávě o uplatňování opravit název a označení regionálního biocentra. Dále nadřízený orgán doporučil doplnit informaci o brzkém marném uplynutí lhůty pro pořízení územních studií.

Dále je ve stanovisku nadřízeného orgánu ÚP všeobecně vyjádřen soulad s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace číslo 1, 2, 3 a 5.

**Vyjádření pořizovatele:** *Název RBC byl upraven z původního nesprávného označení U092 na U093. Pořizovatel doplnil do zprávy o uplatňovanou informaci o brzkém marném uplynutí termínu pro pořízení ÚS. **Při vyhodnocení zprávy o uplatňování již marně uplynula lhůta pro pořízení územních studií pro plochy Z8 a P1 a to 8. 9. 2018.***

#### **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 obce Domamil a doporučuji její schválení.

Toto vyhodnocení je součástí zprávy o uplatňování Územního plánu Domamil.

V Moravských Budějovicích 11. 9. 2018

## **12. Shrnutí**

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

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 předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Domamil a doporučuji její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 14. 9. 2018

Jaroslav Kunst  
pořizovatel