

**Návrh Zprávy**  
**o uplatňování Územního plánu Radslavice**  
**období 12/2008 – 11/2012.**

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje  
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

---

Zpráva o uplatňování územního plánu Radslavice je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od schválení Územního plánu Radslavice za období prosinec 2008 až listopad 2012.

Zprávu o uplatňování územního plánu Radslavice vypracoval:  
Ing. Ladislav Žabka  
referent územního plánování MěÚ Vyškov

Za pořizovatele:  
Ing. arch. Jiří Plášil  
odbor územního plánování a rozvoje  
Městského úřadu Vyškov

Termín: říjen 2012

## Úvod:

Obec Radslavice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území obce tvoří dvě katastrální území, území Radslavice a území Radslavičky.

Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Zelená Hora, ORP Vyškov;
- obec Pustiměř, ORP Vyškov;
- město Vyškov, ORP Vyškov;
- Vojenský újezd Březina, Ministerstvo obrany.

Obec Radslavice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Územní plán Radslavice (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé správní území obce. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo pořízení ÚP dne 31. 5. 2006. Projednání bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území dnem 10. 5. 2007.

ÚP byl vydán zastupitelstvem obce Radslavice usnesením č. 13 dne 19. listopadu 2008. Nabytí účinnosti ÚP Radslavice bylo dne 10. února 2009.

## Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
  - A.2. Udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
  - D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
  - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků konzultace
  - E.1. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování, a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## Zpráva o uplatňování územního plánu:

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Radslavice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Počet účelových jednotek (RD), návrh dle ÚP	Zahájení či dokončení výstavby RD	Využito
B1 - bydlení	17	0	0 %
B2 - bydlení	11	1	9,1 %
B3 - bydlení	16	2	12,5 %
B4 - bydlení	6	0	0 %
B5 - bydlení	3	0	0 %
B6 - bydlení	1	1	100 %
B8 - bydlení	2	2	100 %
Celkem	56	6	10,71 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy	Využito
R1 - sport a rekreace	0,69	0	0 %
R2 - sport a rekreace	0,05	0,05	100 %
R3 - rodinná rekreace	0,11	0	0 %
R4 - rodinná rekreace	0,11	0	0 %
R5 - rodinná rekreace	0,03	0	0 %
Celkem	0,99	0,05	5,05 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), návrh dle ÚP	Využití plochy	Využito
V1 - výroba fotovoltaická elektrárna	1,28	1,28	100 %

#### Shrnutí:

Z tabulky vyplývá, že vymezená zastavitelná plocha územním plánem Radslavice pro bydlení je využita z 10,71 %, plocha pro rodinnou rekreaci využita z 5,05 % a plocha pro výrobu je využita ze 100 %.

Na ploše výroby byla v souladu s územním plánem vybudována v roce 2010 fotovoltaická elektrárna a je připojena do sítě.

Obec Radslavice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D. Zastavitelné plochy pro sport a rekreaci jsou využity pouze z 5,05 %, vymezení nových by bylo neúčelné. Potřeba na vymezení dalších nebyla zjištěna a pro udržení stavu v území jsou plochy dostačující. Zastavitelná plocha pro výrobu je využita ze 100 %, vymezení této plochy bylo územním plánem vymezeno účelově. Potřeba na vymezení dalších nebyla zjištěna a jejich vymezení by bylo neúčelné. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

**Závěr:**

Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace, včetně technické infrastruktury pro zastavitelné plochy, je zpracována PD (obec);
- Výtlačk kanalizace, je zpracována PD (obec);
- Vysoké napětí s trafostanicí, posílení distribuční sítě pro rozvojové plochy k bydlení (B1, B2, B3).

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Založení prvků územního systému ekologické stability (nadregionální a lokální biokoridor a biocentrum). V území nebylo provedeno zvýšení ekologické stability.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

#### A.2. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2011 a ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných v listopadu 2010, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Radslavice (listopad 2008) vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr v území:

- Koridor technické infrastruktury - skupinový vodovod. Rozšíření skupinového vodovodu Vyškov - obce **Radslavice**, Pustiměř, Drysice);

Jedná se o propojení skupinových vodovodů do vodárenských soustav s kapacitními a kvalitními vodními zdroji za účelem zlepšení a spolehlivého zajištění dodávek vody. Kvalitní vodou bude kapacitně posílen stávající vodojem v Pustiměři, ze kterého je pak stávajícím výtlačným řadem zásoben vodojem pro obec Radslavice.

V době zpracování územního plánu Radslavice nebylo majitelem vodovodu vzájemné propojení soustav a vymezení koridoru otevřeně požadováno. Přes tuto skutečnost je v územním plánu pravděpodobnost budoucího záměru řešena. V podmínkách využití jednotlivých ploch dotčených záměrem je vybudování této technické infrastruktury v území přípustné.

Ostatní záměry a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v ÚP Radslavice zohledněny.

**Závěr:**

Z aktualizovaných územně analytických podkladů nevyplývají žádné zásadní problémy k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Radslavice.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Radslavice v době vydání ÚP byla součástí rozvojové osy OS 5 (Katowice-) hranice ČR-Ostrava-Břeclav-hranice ČR (-Wien) vymezené Politikou ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, nevyplývaly tedy pro ÚP Radslavice žádné požadavky.

**Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)** schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Obce mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS10. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra - města Vyškov. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Radslavice žádné požadavky.

#### ***Územně plánovací dokumentace vydaná krajem***

Z územně plánovací dokumentace (Územní plán velkého územního celku „Brněnské sídelní a regionální aglomerace“ - změna č.2, schválená usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000) vydané krajem nevyplývaly pro zpracování ÚP Radslavice žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

V současné době tedy pro řešené území není žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Po vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR 2008 a nadřazenou dokumentací kraje nevyplývá nutný požadavek na změnu územního plánu Radslavice.

### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

#### **D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy**

Ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených územním plánem jsou využity ze 100 % pouze plochy B6 a B8. Využití ostatních návrhových ploch pro bydlení (B1-B5) je podmíněno realizací nové místní komunikace a nových sítí technické infrastruktury (vodovod, veřejná kanalizace). Obec v současnosti dle svých možností nechala pro vybudování sítí technické infrastruktury vypracovat projektovou dokumentaci. Projektová dokumentace je k dnešnímu dni vyhotovena. Plochy (B1-B5) vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

<b>Označení plochy a funkční využití</b>	<b>Počet účelových jednotek (RD), návrh dle ÚP</b>	<b>Zahájení či dokončení výstavby RD</b>	<b>K dispozici</b>
B1 - bydlení	17	0	17

Označení plochy a funkční využití	Počet účelových jednotek (RD), návrh dle ÚP	Zahájení či dokončení výstavby RD	K dispozici
B2 - bydlení	11	1	10
B3 - bydlení	16	2	14
B4 - bydlení	6	0	6
B5 - bydlení	3	0	3
B6 - bydlení	1	1	0
B8 - bydlení	2	2	0
<b>Celkem</b>	<b>56</b>	<b>6</b>	<b>50</b>

#### Shrnutí:

Celkem byla v obci za uplynulé období provedena výstavba 6 RD. K dispozici je pro výstavbu RD dalších 50 míst.

#### D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

#### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Radslavice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2009	424	
2010	437	13
2011	430	-7
2012	450	20
<b>Celkem</b>		<b>26</b>

#### Shrnutí:

Z tabulky vyplývá, že výstavba nových 6 RD v období 2008-2011 měla v obci pozitivní vliv na zvýšení počtu o 26 obyvatel. Blízkost obce ORP Vyškov, dobrá dopravní obslužnost v obci a připravenost zastavitelných ploch pro bydlení ovlivnily celkový počet nově postavených rodinných domů (6 RD) v obci za uplynulé období a tedy uvedený přírůstek 26 obyvatel. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Radslavice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2008	1	1
2009	2	0
2010	2	1
2011	1	0
<b>Celkem</b>	<b>6</b>	<b>2</b>

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	6 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	6 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP Vyškov	6 b.j.

Rezerva 20%	4 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>24 b.j.</b>

#### Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 24 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
24 b.j. .... 24 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 24 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Radslavice je v současnosti k dispozici 50 míst pro RD, což je tedy o 26 více než je potřeba.

Potřeba plochy pro bydlení .....24 rodinných domů  
K dispozici po částečném zastavění.....50 rodinných domů  
Přebytek .....26 rodinných domů

#### **Závěr:**

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem Radslavice jsou dostačující s rezervou 26 míst pro RD.

Obec Radslavice v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

#### **E. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků konzultace**

Z vyhodnocení kapitol B. - D. této Zprávy vyplývá, že není třeba provést aktualizaci, změnu ÚP Radslavice.

##### E.1. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

Tato zpráva bude na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění konzultována s dotčenými orgány, krajským úřadem Jihomoravského kraje a významnými správci dopravní a technické infrastruktury.

*Výsledek bude doplněn po této konzultaci.*

#### **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování, a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

*Bude doplněno po konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem, pokud po konzultaci s nimi vyplynou požadavky na změnu ÚP Radslavice.*

#### **G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.