

Městský úřad Svitavy  
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy  
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

Č.j.:  
Spisová značka:  
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová  
Telefon: 461 550 291  
E-mail: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)

# **NÁVRH ZPRÁVY**

## **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **VENDOLÍ**

za období 08/2012 – 08/2016

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## **Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Vendolí**

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) 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,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

## a) Úvod

Územní plán Vendolí (dále jen ÚP Vendolí) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Vendolí jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 19. 07. 2012 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 8/2012, které nabylo účinnosti dne 10. 08. 2012.

Zhotovitel: Urbanistické středisko spol. s r. o, Příkop 8, 602 00 Brno,  
identifikační číslo: 188 244 63,  
projektant: Ing. arch. Emil Navrátil  
číslo autorizace: ČKA 00742

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

## b) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Obec Vendolí je samostatnou obcí nacházející se na západním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Území obce tvoří jedno katastrální území – Vendolí. ÚP nabylo účinnosti dne 10. 08. 2012 a od této doby nebyla vydána žádná změna, ani se změna neprojednává. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 15. 09. 2011.

Územní plán na území obce vymezil zastavitelné plochy pro následující využití:

- plochy smíšené obytné venkovské SV: lok. č. 5 - 8, 10 - 15, 16a-c, 17 – 24, 39
- občanská vybavenost – veřejná infrastruktura OV: lok. č. 1
- občanská vybavenost se specifickým využitím OX: lok. č. 2 – 3
- občanská vybavenost – hřbitovy OH: lok. č. 4
- plochy a koridory veřejných prostranství PV: lok. č. 36 – 38
- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS: lok. č. 28

Dále byla vymezena plocha přestavby – lok. č. 25 pro využití občanské vybavení OV (dosud nerealizováno).

V období od vydání ÚP do současnosti byly v obci podány 4 žádosti o stavbu nového domu v nově vymezených plochách - lokalita č. 21 je celá využívána stanoveným způsobem, v lokalitách č. 6 a 22 byla zahájena výstavba. Výstavba se připravuje v lokalitě č. 39.

Přehled využití zastavitelných ploch

číslo lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
5 - 8, 10 - 15, 16a-c, 17 - 24, 39	plochy smíšené obytné venkovské SV	22,7 ha	Lok. 6 – 0,6 ha Lok. 22 – 0,18 Lok. 21 – 0,81
1	občanská vybavenost OV	0,04 ha	Dosud nerealizováno
2 – 3	občanská vybavenost se specifickým využitím OX	0,55 ha	Lok. 2 – 0,51ha
4	občanská vybavenost – hřbitovy OH	0,10 ha	Dosud nerealizováno
36 – 38	plochy a koridory veřejných prostranství PV	1,47 ha	Dosud nerealizováno
28	plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	0,45 ha	Dosud nerealizováno
Celkem		pro bydlení 22,72ha ostatní 2,61 ha	pro bydlení 1,59ha ostatní 0,51ha

Z celkové zastavitelné plochy 22,7 ha pro bydlení je dosud využito cca 7 %.

#### **Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.**

<b>veřejně prospěšné stavby</b>		
<b>VTK1</b>	koridor – vedení 110 kV Polička – Svitavy	příprava realizace
<b>VTK2</b>	koridor – přeložka nadzemního vedení vn 22 kV	dosud nerealizováno
<b>VTK3</b>	koridor – přeložka vodovodu	dosud nerealizováno
<b>VTK4</b>	koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV Svitavy (k. ú. Hradec nad Svitavou)	realizováno
<b>VTK5</b>	koridor pro otevřený příkop – severovýchod (hranice k. ú. Svitavy)	dosud nerealizováno
<b>VTK6</b>	koridor pro otevřený příkop – podél lokality 16a-SV, 21-SV	dosud nerealizováno
<b>VTK7</b>	koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny	dosud nerealizováno
<b>VTK8</b>	koridor pro otevřený příkop – jižně od zastavěného území obce s návazností do krajiny	dosud nerealizováno
<b>VTK9</b>	koridor pro otevřený příkop – jihozápad	dosud nerealizováno
<b>VTK10</b>	koridor pro vedení el. energie vn pro lokalitu 28-DS	dosud nerealizováno

veřejně prospěšná opatření		
<b>VR1</b>	plochy pro rybník (nádrž extenzivně využívanou) ve východní části řešeného území, VPO pro obec	dosud nerealizováno
<b>VU3</b>	plocha pro realizaci části lokálního biokoridoru jižně od obce, VPO pro obec	dosud nerealizováno
<b>VU4</b>	plochy pro realizaci části lokálního biocentra Remízek a mokřad jihovýchodně od obce	částečně realizováno
<b>PO1</b>	plochy pro umístění zvonice	realizováno

### Vyhodnocení změn podmínek.

Ve sledovaném období nedošlo v území k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu. Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“).

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ. Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

### Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán nevymezil plochy, ve kterých je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

#### c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Návrh zadání ÚP Vendolí byl zpracován v listopadu 2010 na základě územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Svitavy, pořízených ke konci roku 2008 a aktualizovaných v roce 2010. Problémy a střety vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, který byl součástí těchto ÚAP, byly v ÚP Vendolí řešeny.

ÚAP správního obvodu ORP Svitavy jsou průběžně aktualizovány.

Z aktualizace v roce 2014 (aktualizace v roce 2016 není v době zpracování zprávy o uplatňování dokončena) vyplývají pro území obce Vendolí tyto problémy a střety:

problém	popis	poznámka
Urbanistický	velké množství chátrajících budov na území obce	trvá

problém	popis	poznámka
Hygienický	areál zemědělské a průmyslové výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou	trvá
Hygienický	problém likvidace odpadních vod	odstraněno
Dopravní	dopravní závada na silnici I/34 – velké a dlouhé stoupání bezprostředně po přejetí kolejí ČD – problém v zimním období	trvá
Ostatní	zaplavování území přívalovými vodami	trvá
Environmentální	nefunkční ÚSES – lokální biokoridor	trvá
Environmentální	nesoulad prvků ÚSES v ZÚR s prvky ÚSES zpřesněnými v ÚPD	trvá

Střet	popis	poznámka
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF II. třídy ochrany	trvá
záměr s limitem	na rozvojové plochy zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa	trvá
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF zhodnocené melioracemi	trvá

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů i střetů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

#### **d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

V době pořízení ÚP Vendolí platila Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015. Pro území obce Vendolí z aktualizace PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky. Území řešené územním plánem Vendolí není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Územní plán Vendolí byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. Dne 7. 10. 2014 nabyly účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

Na území obce jsou ZÚR Pk vymezeny koridory pro přeložku silnice I/34 a koridor pro stavbu VPS E07 – vedení 2x110 kV Polička Svitavy – oba koridory jsou zpřesněny a vymezeny v ÚPD. Obec je součástí rozvojové osy krajského významu OSK 6 Svitavy – Polička.

Na území obce je stanoveno veřejně prospěšné opatření - ÚSES krajského významu: U10 – K83 nadregionální biokoridor, U51 – Černý les – Hradecký les - regionální biokoridor – 885, U52 – Moravský Lačnov – Svitavský les – regionální biokoridor 888. Všechny nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou vymezeny v ÚPD.

V ÚP jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Pk ve znění aktualizace

č. 1. Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou a zemědělskou.

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

Územní plán Vendolí vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože využití dosavadních zastavitelných ploch je dosud minimální.

f) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Koncepce ÚP Vendolí zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Po dobu platnosti ÚP Vendolí nedošlo ke změně podmínek v řešeném území, které by mohly vyvolat požadavky na změnu.

g) **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.**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

h) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

i) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Není požadavek na pořízení změny či nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Vendolí vydán.

**j) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Vendolí nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

**k) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

V ÚP Vendolí byla upřesněna trasa pro nadregionální koridor K83 tak, aby se neprotínal s lokalitou větrných elektráren v k. ú. Ostrý Kámen sousední obce Karle. Pozemky pro něj byly vymezeny i v rámci KPÚ v obci. V aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je potřeba tento koridor upřesnit podle pozemkového vymezení v ÚP Vendolí.

**l) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.**

Bude doplněno po projednání zprávy.

**Zpracovatel návrhu zprávy:**

**Dagmar Korcová,  
odbor výstavby MěÚ Svitavy  
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy  
tel. 461 550 291**

**Spolupráce:**

**Vladimír Buchta  
pověřený určený zastupitel**

**Datum zpracování návrhu:**

**srpen 2016**