

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV**

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OV/1158/2013 - 3

VYŘIZUJE/TELEFON
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV
29. ledna 2014

Z P R Á V A

o uplatňování Územního plánu obce D U B O V I C E

+ P O K Y N Y P R O Z P R A C O V Á N Í

změny č. 4 Územního plánu obce D U B O V I C E

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **9/1998 - 1/2014**.

Na projednání návrhu této Zprávy a pokynů pro zpracování změny ÚPO se použije § 47 zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předkládané:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 zákona č.183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Dubovice ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Protože součástí Zprávy jsou pokyny pro zpracování změny ÚPO, bude se po projednání Zastupitelstvem obce Dubovice postupovat podle ust. § 50 - 54 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel Zprávy a pokynů pro zpracování změny ÚPO:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) 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 na 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. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) 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)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

Správní území obce Dubovice se nachází cca 4 km západně od města Pelhřimova jižně pod silnicí I/19 (tato prochází k.ú. Dubovice), je tvořeno jedním katastrálním územím Dubovice o rozloze 304 ha. Obec má vlastní samosprávu a nemá místní části (pouze zahrádkářsko-chatovou kolonii sloužící jako rekreační lokalita). Počet obyvatel k 1. 1. 2012 byl 74 (od roku 1991 trvalý pozvolný růst). Sousedními obcemi jsou Město Pelhřimov a místní část Starý Pelhřimov, Vlásenice, Čakovice a Lipice, městys Nová Cerekev – místní část Stanovice.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území podél řeky Hejlovky a není zatížena automobilovou dopravou (silnice I/19 vede mimo obytná území), nejvyšším místem řešeného území je vrchol K Vartě 604 m n.m. jižně pod obcí.

Území obce Dubovice je vyhledávané jinak rekreačně (rozsáhlá zahrádkářsko chatová kolonie jižně k.ú., nově vybudovaný Váňův statek poskytuje kromě ubytování i řadu rekreačních aktivit), turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec je stavebně udržovaná, je plynofikovaná s vlastním vodovodem s vodojemem, obnovou sítě elektro a novými komunikacemi. V obci je mateřská škola (v budově bývalé školy).

Územní plán obce (dále ÚPO) Dubovice byl pořizován v letech 1996 - 1998 v souladu se zákonem č.50/1976Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 83/1998Sb. Zpracovatelem ÚPO Dubovice byl Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150 – Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661.

Dosud byly projednány a schváleny tři změny ÚPO Dubovice.

Vyhláška o regulativech územního rozvoje obce Dubovice byla vydána obecním zastupitelstvem a nabyla účinnosti dne 20. 9. 1998. Tato vyhláška byla doplněna změnou č. 1 schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dubovice 24. 4. 2005 (změna č. 1 doplnila Vyhlášku o regulativech územního rozvoje obce Dubovice ze dne 20. 9. 1998 a takto upravená vyhláška nabyla účinnosti dne 3. 5. 2005), doplněnou změnou č. 2 schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dubovice 10. 12. 2006. Opatření obecné povahy změny č. 3 ÚPO Dubovice bylo vydáno zastupitelstvem obce dne 24. 6. 2012 a nabylo účinnosti dne 11. 7. 2012.

ÚPO Dubovice zahrnuje 1 katastrální území – Dubovice, řeší celé správní území obce Dubovice, podrobněji je řešena vlastní obec.

ÚPO Dubovice je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - UP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Dubovice).

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Dubovice za období **9/1998 - 1/2014**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a poté zastupitelstvu obce Dubovice ke schválení (dle §6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).

Současně se zahájením projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Dubovice se zahajuje pořízení změny č. 4 územního plánu obce Dubovice. Pokyn pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu obce Dubovice jsou součástí této Zprávy.

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

1. Vyhodnocení uplatňování ÚPO Dubovice v období 9/1998 - 1/2014:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚPO Dubovice v období **8/1998 - 1/2014** naplňován takto:

ÚPO Dubovice vymezuje na území obce tyto návrhové plochy (plochy změn):

- plochy s funkčním využitím bydlení – rodinné domy – jednak plochy v zastavěném území a 3 plochy jako návrh;
- plochu s funkčním využitím bydlení s podnikáním, službami – návrh;
- plochy vodní návrh;
- plocha s funkčním využitím technická vybavenost – návrh;
- plochy s funkčním využitím zeleň – návrh;
- plochy s funkčním využitím zahrady – návrh;
- plochy dopravy - komunikace

V nezastavěném území jsou navrženy plochy – louky a pole (zemědělské), plochy lesů a regionálních a lokálních ÚSES.

Obec Dubovice svou polohou sice představuje poměrně vhodnou lokalitu pro bytovou výstavbu, ale i rekreační využití.

V obci byly vybudovány 4 nové rodinné domy (z toho 2 na plochách řešených změnou č. 1 a 2 ÚPO). Byl vybudován objekt občanské vybavenosti (tzv. „Váňův statek“ s areálem a zázemím (stodoly a stáje, sportovní vyžití, vodní plochy). Byly vybudovány rekreační domky (přímo v obci), byla provedena plynofikace obce s přípojkami a obnova NN s přípojkami, vybudováno dětské hřiště. Bylo vybudováno několik vodních ploch a tůní. V rekreační lokalitě byly postaveny nové rekreační objekty. Mezi obcí a rekreační lokalitou byl na břehu rybníka postaven objekt rybníka pro obsluhu rybníka. Dále byl trvale udržován a zlepšován stavebně technický fond obce – objekty pro bydlení příp. rekreaci (stavební úpravy, přístavby, nástavby) doplněné stavbami ke stavbě hlavní (bazény, pergoly, skleníky).

Ve výše uvedeném období byly provedeny 3 změny ÚPO Dubovice:

Změna č. 1: řešila vznik ploch pro místní komunikace, dále plochy pro bydlení – dle ÚPO bydlení – rodinné domy – návrh (na ploše byl vybudován rodinný dům a rozšířen o drobné podnikání) a plocha občanské vybavenosti – dle ÚPO vyšší občanská vybavenost a nevýrobní služby (penzion) pro výstavbu dalšího penzionu (dosud nezastavěna). Změna byla vydána v r. 2005.

Změna č. 2: řešila vznik plochy bydlení – dle ÚPO bydlení – rodinné domy – návrh (na ploše byl vybudován rodinný dům) a plocha vodní (dosud nezastavěna). Změna byla vydána v r. 2006.

Změna č. 3: řešila vznik ploch dopravy – místní, účelové komunikace (jedná se o původní cestní síť převážně rozoranou, kterou vlastní stát a obec jako subjekt má zájem na její obnově). Změna byla vydána v r. 2012.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Územní plán obce (dále ÚPO) Hojovice byl pořizován a schvalován v souladu se zákonem č.50/1976Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 83/1998Sb. Vyhláška o regulativech územního rozvoje obce Dubovice byla vydána obecním zastupitelstvem a nabyla účinnosti dne 20. 9. 1998.

V době projednávání a vydání ÚPO Dubovice nebyl schválený žádný celorepublikový závazný dokument pro pořízení územního plánu. Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) byla vydána vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006, usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla zrušena. Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

V době projednávání a vydání ÚPO Dubovice nebyl schválený žádný krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu. ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona - vyhláška č. 500/2006Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2012Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

ÚPO Dubovice je vydán podle právních předpisů platných době jeho projednávání a schvalování. I když neobsahuje požadavky současně platných právních předpisů, není v rozporu s PÚR ČR 2008 ani vydanými ZUR Kraje Vysočina, včetně Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina a nejsou vytvořeny překážky, které by záměry obou dokumentů znemožňovaly.

Vzhledem k účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, obsahuje ÚPO Dubovice ve své směrné části podrobnosti, které současné znění stavebního zákona nepřipouští, o úpravě směrné části pro své území rozhoduje podle § 188 odst. 3 stavebního zákona obecní úřad.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu obce Dubovice od doby jeho schválení do schválení této zprávy (9/1998 - 1/2014) nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚPO 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 obce včetně jejího uspořádání.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Dubovice sousedí s městem Pelhřimov a místní část Starý Pelhřimov, Vlášence, Čakovice a Lipice a dále pak s městysem Nová Cerekev – místní část Stanovice.

Návaznost dopravní (silnice I. a III. třídy) a technické infrastruktury (vzdušná vedení vn a vvn) se sousedními obcemi je dodržena. Je dodrženo navrhované napojení přeložky silnice III/01934 od silnice I/19 do obce Dubovice (toto bylo v rámci projednávání ÚP Pelhřimov zpřesněno oproti ÚPO Dubovice resp. ÚPnSÚ Pelhřimov).

ÚPO Dubovice obsahuje výkres nazvaný „Mapa širších vztahů“ v měř. 1:500, který řeší v plochách cele k.ú. Dubovice. Tento výkres rovněž řeší lokální ÚSES, ale i regionální biokoridor (v době pořizování pouze kolem řeky Hejlovky). Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedního ÚP Nová Cerekev je dodržena – po celé západní hranici k.ú. probíhá regionální biokoridor RBK doplněný lokálním ÚSES (LBC a LBK).

- návaznost na území sousedního ÚP Pelhřimov je dodržena – v jižní části k.ú. probíhá lokálním ÚSES (LBC a LBK) napojený na sousední k.ú. – tento je respektován a má návaznost na lokální ÚSES sousedních ÚP, lokální ÚSES při východní a severní hranici k.ú. nezasahuje do řešeného území obce Dubovice, je na sousedních k.ú.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Žádné závady nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2012) vyplynuly do ÚPO Dubovice tyto střety a závady:

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany v těchto plochách činí 4,15 ha včetně ÚSES (celkový zábor ploch ZPF je dle ÚPO 8,38 ha). Návrh řešení ÚPO ve východní části obce leží na BPEJ I.třídy. Zábor byl zdůvodněn, projednán – jedná se o závalu trvalou, její odstranění by znamenalo narušení urbanistické koncepce ploch.

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

Jedná se o plochu bydlení – rodinné domy, která z části zasahuje do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro – toto území je poměrně rozsáhlé a pokrývá téměř celý intravilán obce. Jedná se o trvalou urbanistickou závalu, její odstranění není možné – plochy změn by nebyly umístěny v zastavěném území nebo by na něj nenavazovaly.

nVVNxsZU - Návrh nadzemního zvlášť vysokého napětí křížuje stávající zastavěné území

Jedná se o plochu bydlení – rodinné domy, do které z části zasahuje koridor technické infrastruktury E11 z 1. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina – jedná se o nadzemní vedení vvn 110 kV Pelhřimov – RTábor (případně posílení stávajícího). Právě změna č. 4 (součást této Zprávy) řeší odklon vedení vvn 110 kV severně a tím odstraní i tuto závalu.

rZVNxsZU - Územní rezerva nadzemního zvlášť vysokého napětí křížuje stávající zastavěné území

Jedná se o plochu bydlení – rodinné domy, do které z části zasahuje koridor technické infrastruktury E05a z 1. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina – jedná se o územní rezervu nadzemního vedení zvn 400 kV Kočín - Mírovka. Jedná se o koridor, který tvoří uvedený střet, ale vlastní vedení včetně OP zasahovat do zastavěného nebude.

Na základě 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚPO Dubovice doplnit tyto jevy:

- dálkový migrační koridor při celé západní hranici k.ú.;
- migračně významné území;
- významná stavební dominantanta (budova bývalé školy);
- architektonicky cenná stavba (kaple, budova bývalé školy);
- významný vyhlídkový bod;
- území biochory;
- území bioregionu (Pelhřimovsko);
- zranitelná oblast;
- záplavové území řeky Hejlovky včetně aktivní zóny záplavového území;
- komunikační vedení včetně ochranného pásma;
- ochranné pásmo radioreléového spoje;
- 3 území archeologických nálezů (Dubovice – plůžiny typ 1 700 m SZ od kaple v Dubovicích, nad pravým břehem Hejlovky; Dubovice – plůžiny typ 1 SZ od obce Dubovice; Dubovice – intravilán obce typ 2).

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Dubovice neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Nesoulad ÚP Dubovice s PÚR ČR 2008 je v kapitole:

6. KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURA SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

6.1 Východiska

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika E7

Vymezení:

Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka.

Důvody vymezení:

Dlouhodobá územní ochrana pro koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR v horizontu 20 let.

Přes řešené k.ú. je stávající koridor silnice I/19 – tato silnice je v PÚR ČR 2008 vedena jako ostatní silnice I.třídy je v ÚPO Dubovice respektována.

Řešené území obce Dubovice není v PÚR ČR 2008 součástí jiného koridoru celostátního významu.

Pro území obce Dubovice dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty 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 Dubovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správného území. Návrh koncepce obce pro časový horizont zhruba dvaceti let vychází zejména z požadavku na straně jedné vymezit nová území pro rozvoj základních funkcí obce – zejména bydlení a na straně druhé uchovat a nadále ochránit kvalitní životní prostředí jak v současně zastavěném území obce, tak ve volné krajině tvořící převládající část řešeného území územního plánu obce. Současně zastavěné území obce, stávající struktura obce nabízí přiměřený počet příležitostí pro další výstavbu rodinných domů. Územní plán proto navrhuje jen několik rozvojových lokalit pro bydlení, a to tak, že tyto lokality přirozeným způsobem doplňují stávající zástavbu. Navíc změnami ÚPO vznikly další 2 nové lokality – tyto jsou ovšem již zastavěny (jednalo se o konkrétní pozemky zařazené do ploch bydlení a ihned zastavěné). Kromě postupného doplňování jednotlivých rozvojových lokalit bude z hlediska budoucnosti obce rozhodující i péče o stávající strukturu obce, zejména o veřejné prostory. V této souvislosti bude mít velký význam i naplnění vymezené rozvojové lokality přímo ve středu obce. Obec chrání své území i před dalším nadměrným nárůstem rekreačních lokalit.

Ve všech plochách navržených územním plánem jsou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

ÚPO Dubovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu a nejsou negativně ovlivněny dálkové pohledy. ÚPO neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem ÚPO Dubovice respektovány.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území:

Území obce Dubovice patří dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace, ÚPO Dubovice navrhuje zastavitelné plochy pro rekreaci, uvnitř obce jsou vybudovány rekreační objekty, Váňův statek poskytuje z hlediska rekreace nejvyšší úroveň, navíc stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Území je

přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku a poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

V ÚPO Dubovice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.

Na řešení ÚPO Dubovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Návrh řešení ÚPO Dubovice je v kapitole „Elektroenergetiky“ v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17.5.2006), v ostatních ustanoveních tohoto dokumentu je v souladu.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ÚPO Dubovice byl schválen v zastupitelstvu obce v roce 1998 - v této době nebyla vydaná žádná nadřazená dokumentace.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Dubovice (k.ú. Dubovice) není podle Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do žádné rozvojové oblasti nebo osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

Nesoulad ÚPO Dubovice s 1. aktualizací ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby

Doprava:

DK 02 – silnice I/19

ZÚR vymezují koridor **silnice I/19** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

Energetika:

E05a – nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín

E11 – nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov – RTábor

ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb E11 na 400 m

ZÚR vymezují tato veřejně prospěšná opatření

U 198 RBK U Mosteckého - Hejlov

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚPO Dubovice řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, veřejného prostranství.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR.

Do ÚPO Dubovice není z PÚR ČR převzat koridor E7 Energetika, tento koridor trasy vedení zvn 400 kV nebyl převzat ani ze ZÚR jako územní rezerva. Správním územím obce vede silnice I/19. V ZÚR je silnice I/19 vymezena jako veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy – DK02 – I/19, je stanoven koridor pro homogenizaci o šířce 150 m. Trasa silnice I/19 je v ÚPO Dubovice respektována, koridor pro homogenizaci

není řešen, ale jelikož v okolí trasy silnice I/19 nejsou žádné plochy, nejsou ÚPO vytvořeny překážky pro umístění záměrů.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

ÚP podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a nedochází k záboru PUPFL. Platný ÚPO řeší pouze plochy spojené s bydlením a rekreací, plně respektuje hodnoty území (ve volné krajině nenavrhuje žádné plochy, i dosud řešené změny byl podmíněny nenarušením hodnot území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou.

Urbanistická koncepce ÚPO Dubovice plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu, návrhové plochy navazují na zastavěné území. Je navržena nová plocha technické infrastruktury pro ČOV.

Celé řešené území obce Dubovice spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚPO Dubovice svým provedením nepřipouští umísťování výškových budov, požadavek bude zřejmě porušen případným umístěním stožárů budoucího vedení zvn. Krajina není v ÚPO Dubovice dotčena žádnými plochami a zachována v původním rázu.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v k.ú. Dubovice typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

Hlavní cílové využití krajiny není v ÚPO Dubovice narušeno a ÚPO je respektuje a neporušuje.

Do grafické části ÚPO Dubovice:

1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina vymezují:

- koridor DK02 **silnice I/19** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu – není součástí ÚPO;
- regionální biokoridor **U 198 RBK U Mosteckého – Hejlov** – ÚPO tento koridor respektuje;

- koridor územní rezervy zvn 400 kV Mírovka – Kočín – není součástí ÚPO;
- trasu vzdušného vedení vvn 110 kV – ÚPO tuto trasu respektuje;
- koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby E11 – nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov – RTábor na šířku 400 m – není součástí ÚPO;
- záplavové území Hejlovka – není součástí ÚPO
- ochranné pásmo nadzemních směrů – není součástí ÚPO;
- ochranné pásmo vodního zdroje II.a A II.b – není součástí ÚPO;
- veřejně prospěšná stavba DK 02, E05a, E11;
- veřejně prospěšná opatření U 198;
- celé řešené území leží v ochranném pásmu vodárenské nádrže II. stupně;
- hranice biochor;
- migrační koridor;
- migračně významné území;

I když v ÚPO Dubovice nejsou zpracovány výše uvedené jevy, nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

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

ÚPO Dubovice vymezuje na území obce tyto návrhové plochy (plochy změn):

- plochy s funkčním využitím bydlení – rodinné domy – jednak plochy v zastavěném území a 3 plochy jako návrh;
- plochu s funkčním využitím bydlení s podnikáním, službami – návrh;
- plochy vodní návrh;
- plocha s funkčním využitím technická vybavenost – návrh;
- plochy s funkčním využitím zeleň – návrh;
- plochy s funkčním využitím zahrady – návrh;
- plochy dopravy - komunikace

V nezastavěném území jsou navrženy plochy – louky a pole (zemědělské), plochy lesů a regionálních a lokálních ÚSES.

Obec Dubovice svou polohou sice představuje poměrně vhodnou lokalitu pro bytovou výstavbu (dobrá dopravní dostupnost, vybudovaná technická infrastruktura), ale i rekreační využití.

- v obci byly vybudovány 4 nové rodinné domy (z toho 2 na plochách řešených změnou č. 1 a 2 ÚPO);
- provedeny stavební úpravy stávajících rodinných domů. Dále byl trvale udržován a zlepšován stavební technický fond obce – objekty pro bydlení příp. rekreaci (stavební úpravy, přístavby, nástavby) doplněné stavbami ke stavbě hlavní (bazény, pergoly, skleníky);
- byl vybudován objekt občanské vybavenosti (tzv. „Váňův statek“) s areálem a zázemím (stodoly a stáje, sportovní vyžití, vodní plochy);
- byly vybudovány rekreační domky (v zastavěném území obce);
- byla provedena plynofikace obce s přípojkami a obnova NN s přípojkami;
- bylo vybudováno dětské hřiště;
- bylo vybudováno několik vodních ploch a tůň;
- v rekreační lokalitě byly postaveny nové rekreační objekty;
- mezi obcí a rekreační lokalitou byl na břehu rybníka postaven objekt rybárny pro obsluhu rybníka.

Ve výše uvedeném období byly provedeny 3 změny ÚPO Dubovice:

Změna č. 1: řešila vznik ploch pro místní komunikace, dále plochy pro bydlení – dle ÚPO bydlení – rodinné domy – návrh (na ploše byl vybudován rodinný dům a rozšířen o drobné podnikání) a plocha občanské vybavenosti – dle ÚPO vyšší občanská vybavenost a nevýrobní služby (penzion) pro výstavbu dalšího penzionu (dosud nezastavěna). Změna byla vydána v r. 2005.

Změna č. 2: řešila vznik plochy bydlení – dle ÚPO bydlení – rodinné domy – návrh (na ploše byl vybudován rodinný dům) a plocha vodní (dosud nezastavěna). Změna byla vydána v r. 2006.

Změna č. 3: řešila vznik ploch dopravy – místní, účelové komunikace (jedná se o původní cestní síť převážně rozoranou, kterou vlastní stát a obec jako subjekt má zájem na její obnově). Změna byla vydána v r. 2012.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Dubovice jsou pokyn pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu obce Dubovice.

V pokynech pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚPO Dubovice je vyhodnocení využitelnosti ploch dle platného ÚPO Dubovice .

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Úvodní informace

Správní území obce Dubovice se nachází cca 4 km západně od města Pelhřimova jižně pod silnicí I/19 (tato prochází k.ú. Dubovice), je tvořeno jedním katastrálním územím Dubovice o rozloze 304 ha. Obec má vlastní samosprávu a nemá místní části (pouze zahrádkářsko-chatovou kolonii sloužící jako rekreační lokalita). Počet obyvatel k 1. 1. 2012 byl 74 (od roku 1991 trvalý pozvolný růst). Sousedními obcemi jsou Město Pelhřimov a místní části Starý Pelhřimov, Vlásenice, Čakovice a Lipice, městys Nová Cerekev – místní část Stanovice.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území podél řeky Hejlovky a není zatížena automobilovou dopravou (silnice I/19 vede mimo obytná území), nejvyšším místem řešeného území je vrchol K Vartě 604 m n.m. jižně pod obcí.

Území obce Dubovice je vyhledávané jinak rekreačně, turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec je stavebně udržovaná, je plynofikovaná s vlastním vodovodem s vodojemem, obnovou sítě elektro a novými komunikacemi. V obci je mateřská škola (v budově bývalé školy).

Územní plán obce (dále ÚPO) Dubovice byl pořizován v letech 1996 - 1998 v souladu se zákonem č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 83/1998 Sb. Zpracovatelem ÚPO Dubovice byl Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150 – Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661.

Dosud byly projednány a schváleny tři změny ÚPO Dubovice (popis viz „Úvod“ ve Zprávě o uplatňování ÚPO“).

ÚPO Dubovice zahrnuje 1 katastrální území – Dubovice, řeší celé správní území obce Dubovice, podrobněji je řešena vlastní obec.

ÚPO Dubovice je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - UP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Dubovice).

Požizovatelem změny č. 4, která se týká **změny 7 lokalit**, je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Dubovice, IČ: 49056620, Dubovice 22, 393 01 Pelhřimov.

ÚPO Dubovice vymezuje na území obce tyto návrhové plochy (plochy změn):

- plochy s funkčním využitím bydlení – rodinné domy – jednak plochy v zastavěném území a 3 plochy jako návrh;
- plochu s funkčním využitím bydlení s podnikáním, službami – návrh;
- plochy vodní návrh;
- plocha s funkčním využitím technická vybavenost – návrh;
- plochy s funkčním využitím zeleň – návrh;
- plochy s funkčním využitím zahrady – návrh;
- plochy dopravy - komunikace

V nezastavěném území jsou navrženy plochy – louky a pole (zemědělské), plochy lesů a regionálních a lokálních ÚSES.

Dosud byly projednány a vydány 3 změny ÚPO Dubovice:

Změna č. 1: řešila vznik ploch pro místní komunikace kolem zemědělského areálu, dále plochy pro bydlení – dle ÚPO bydlení – rodinné domy – návrh (na ploše byl vybudován rodinný dům a rozšířen o drobné podnikání)

a plocha občanské vybavenosti – dle ÚPO vyšší občanská vybavenost a nevýrobní služby (penzion) pro výstavbu dalšího penzionu (dosud nezastavěna). Změna byla vydána v r. 2005.

Změna č. 2: řešila vznik plochy bydlení – dle ÚPO bydlení – rodinné domy – návrh (na ploše byl vybudován rodinný dům) a plocha vodní (dosud nezastavěna). Změna byla vydána v r. 2006.

Změna č. 3: řešila vznik ploch dopravy – místní, účelové komunikace (jedná se o původní cestní síť převážně rozoranou, kterou vlastní stát a obec jako subjekt má zájem na její obnově). Změna byla vydána v r. 2012.

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.

Cílem změny č. 4 ÚPO Dubovice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 4 ÚPO respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Jsou popsány v bodě c) Zprávy o uplatňování ÚPO Dubovice za období **9/1998 - 1/2014**. Území obce Dubovice neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika E7 koridor pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka nebude změnou č.4 dotčen.

Přes řešené k.ú. je stávající koridor silnice I/19 – tato silnice je v PÚR ČR 2008 vedena jako ostatní silnice I.třídy nebude změnou č.4 dotčena.

Obecné republikové priority budou změnou č. 4 respektovány.

Změna č. 4, tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“ (viz níže pro jednotlivé lokality), je pro PÚR nepodstatná a v žádném případě ji neovlivní.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Při zpracování změny č. 4 ÚPO Dubovice budou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně Aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 nezahrnující správní území obce Dubovice do žádné rozvojové oblasti nebo osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

ZÚR vymezují na území obce Dubovice veřejně prospěšné stavby (VPS) doprava **DK 02** – silnice I/19 - ZÚR vymezují koridor **silnice I/19** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu, energetiky **E05a** – nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín a **E11** – nadzemní vedení VVN 110kV Pelhřimov – RTábor ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb E11 na 400 m.

ZÚR vymezují na území obce Dubovice veřejně prospěšná opatření (VPO) regionální biokoridor **U 198 RBK** U Mosteckého – Hejlov.

Změna č. 4a), která řeší přeložku stávajícího vzdušného vedení vvn 110 kV, by znamenala změnu ZÚR Kraje Vysočina, ovšem tím, že je umístěna v koridoru vedeném dle ZÚR jako **E11** – nadzemní vedení vvn 110kV Pelhřimov – RTábor - ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb E11 na 400 m, nevyžaduje žádné úpravy ZÚR (projednáno s nadřízeným orgánem).

Změna č. 4b) až 4 g), tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“ (viz níže pro jednotlivé lokality), je pro ZÚR Kraje Vysočina nepodstatná a v žádném případě ji neovlivní.

Návrh změny č.4 je nutné zpracovat v souladu se zásadami ZÚR, a to především doplněním:

- VPS a VPO doprava **DK 02**, energetiky **E05a** a **E11**, **U 198 RBK**;
- krajinného typu lesozemědělské harmonické;
- oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko;

Z priorit územního plánování Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území budou při řešení změny č.4 respektovány zejména tyto:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

Další požadavky z hlediska širších územních vztahů

Pro řešení změny č. 4 ÚPO Dubovice nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na její zpracování. Změna nenaruší průchod regionálního biokoridoru, silnice I/19 včetně její navržené homogenizace ani koridor nadzemní vedení vvn 110kV příp. územní rezervu trasy zvn 400 kV.

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2013

Na řešených plochách (pozemcích) se nevyskytují žádné požadavky.

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

V území obce Dubovice jsou zpracovány a schváleny ÚAP pro ORP Pelhřimov z roku 2008 včetně 2. aktualizace z roku 2012.

Pro řešené k.ú. Dubovice se jedná o tyto jevy: 1-zastavěné území, 2-plochy výroby, 3-plochy občanského vybavení, 14-architektonicky cenná stavba, soubor, 15-významná stavební dominanta, 17-krajinný ráz, 18-místo krajinného rázu a jeho charakteristika, 20- významný vyhlídkový bod, 21-územní systém ekologické stability, 39-lesy hospodářské, 40-vzdálenost 50 m od kraje lesa, 41-bonitovaná půdně ekologická jednotka, 42-hranice biochor, 43-investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, 44-vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranného pásma, 46-zranitelná oblast, 47-vodní útvar povrchových, podzemních vod, 48-vodní nádrž, 49-povodí vodního toku, rozvodnice, 50-záplavové území, 51-aktivní zóna záplavového území, 67-technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma, 68- vodovodní síť včetně ochranného pásma, 69-technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma, 70-síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, 72-elektrická stanice včetně ochranného pásma, 73-nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, 75-vedení plynovodu vč. ochranného pásma, 82-komunikační vedení včetně ochranného pásma, 90-silnice I. třídy včetně ochranného pásma, 92-silnice III. třídy včetně ochranného pásma, 93-místní a účelové komunikace, 102-letišť včetně ochranných pásem, 106-cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka, 111-objekt požární ochrany, 114- jiná ochranná pásma, 115-ostatní veřejná infrastruktura, 116-počet bytů dokončených k 31.12. každého roku, 117-zastavitelná plocha, 118- jiné záměry

Z hlediska možných střetů a závad se bude jednat o:

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

Jedná se o změnu č. 4 c), kdy návrh nové obslužné komunikace bude veden po pozemcích v I. třídě ochrany. Jedná o zřízení komunikace pro obsluhu stávajících zemědělských pozemků (nyní není příjezd pouze přes okolní pozemky).

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

Jedná se o změnu č. 4 f) plochu bydlení – rodinné domy, která bude ležet v území s archeologickými nálezy (Dubovice – plužiny).

Dle požadavků Zastupitelstva obce Dubovice změna č. 4 (schválená uvedeným orgánem dne 30. 6. 2013 a 5.1.2014) prověří následující podněty

- vymezení plochy technické infrastruktury – vytvoření koridoru pro nové vzdušné vedení vvn 110 kV severně nad obcí;
- vymezení plochy dopravy – místní komunikace v zastavěném území obce jako veřejně prospěšnou stavbu;
- vymezení plochy dopravy – účelová obslužná komunikace pro obsluhu stávajících zemědělských pozemků;
- vymezení plochy bydlení – rodinné domy jako změnu funkčního využití stávající plochy v jižní části zastavěného území obce;
- vymezení plochy výroby – zemědělské výroby v návaznosti na zastavěné území obce v jihozápadní části obce;
- vymezení nové plochy změn (zastavitelné) bydlení – rodinné domy v návaznosti na zastavěné území obce v severní části obce;
- vymezení plochy občanské vybavenosti – plocha sportovní (střelnice) v severní části k.ú.;

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

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu obce se nebude zásadním způsobem změnou č. 4 ÚPO Dubovice měnit, vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů (část nezastavitelných ploch budou změnou navrženy do ploch změn (plochy návrhové) – plocha bydlení – rodinné domy, plocha výrobní – zemědělská, plocha dopravy – účelová komunikace, plocha technické infrastruktury – přeložka vedení vvn 110 kV a plocha občanské vybavenosti mimo zastavěné území) nebudou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚPO. Podmínky využití jednotlivých ploch budou převzaty z ÚPO, mohou být doplněny a upraveny

Změna č. 4 prověří možnost úpravy dvou ploch – stávající a návrhové (plochy stabilizované a změn) a pěti ploch s možností vzniku nových ploch změn (návrhových) – popsané viz výše.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 4 nebude narušen ÚSES (RBK i lokální leží zcela mimo řešené území).

Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících ani vliv na území sousedních obcí.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Změna č. 4 a):

Prověří možnost odklonu trasy stávajícího vzdušného vedení vvn 110 kV (jedná se o trasu vedení Pelhřimov – Tábor) se svým zákonným ochranným pásmem (dále OP), jehož trasa je ve směru východ – západ. Toto vedení je umístěno severně nad obcí a poměrně významným způsobem omezuje další rozvoj obce tímto směrem (obec přepokládá, že bude pořizovat nový územní plán a právě tímto směrem by měl směřovat další rozvoj obce z hlediska bydlení). Stávající vvn 110 kV je ještě doplněno o souběžné vedení vn 22 kV s odbočkami do obce k trafostanicím (celkem 2 na k.ú. Dubovice a 1 na k.ú. Vlášence u Pelhřimova). Dle platné 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina je navíc stávající vedení vvn 110 kV doplněno o možnou trasu – nadzemního vedení vvn 110kV Pelhřimov – RTábor (ozn. v ZÚR E11) - ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění E11 na 400 m. Právě v tomto koridoru bude umístěna přeložka vzdušného vedení vvn 110 kV a to tak, že v místě zlomu plánovaného vedení zvn 400 kV (dle ZÚR jako územní rezerva) severovýchodním směrem bude i trasa vedení vvn 110 kV takto upravena a po překročení silnice III.třídy do obce se vrátí jihovýchodním směrem zpět na původní trasu vedení vvn 110 kV. Stávající trasa vedení vvn 110 kV mezi lomovými body bude zrušena.

Novým koridorem trasy vedení včetně OP budou částečně dotčeny tyto pozemky v k.ú. Dubovice:

část KN 266, 296/4, 262/2, 262/1, 248, 247, 314, 396, 400, 261, 259, 268/8, 252/2, 322, 321, 296/1, 320, 318, 298, 316, 303, 405/1, 406, 407, 409, 410, 416, 417, 418, 401, 403, 413, 414, 420, 938/1, 911.

Koridor přeložky trasy vedení vvn 110 kV včetně OP bude součástí veřejně prospěšné stavby

Dle platného ÚPO Dubovice jsou výše uvedené pozemek součástí nezastavitelné plochy vedené jako **pole a komunikace III. třídy**;

Koridor přeložky trasy vedení vvn 110 kV včetně OP bude veden jako **koridor trasy technické infrastruktury – inženýrské sítě vvn 110 kV**;

Změna č. 4 b) :

Část pozemků pozemková parcela KN 915 a 26/1 v k.ú. Dubovice dle LV vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace;

- Pozemky jsou v zastavěném území obce a je na nich z části vybudována místní komunikace (mapově nesouhlasí);
- Jedná se o uvedení souladu platného ÚPO a skutečnosti, nová plocha dopravy – místní komunikace bude součástí veřejně prospěšných staveb;
- Změna č. 4 b) prověří možnost změny funkčního využití stávajících ploch;
- Dle platného ÚPO Dubovice jsou pozemky z části součástí plochy vedené jako **plocha komunikace místní – stav**, z části součástí ploch vedených jako **plocha bydlení – rodinné domy – stav** a jako **plocha zeleň – stav**;
- Nová plocha bude vedena jako **plocha dopravy – komunikace místní a účelové**;

Změna č. 4 c) :

Část pozemků pozemková parcela KN 406, 407, 410, 414, 416, 417 v k.ú. Dubovice dle LV vedeny jako orná půda a KN 418 v k.ú. Dubovice dle LV veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace;

- Pozemky jsou mimo zastavěné území obce, pozemky vedené jako orná půda mají BPEJ 72911;
- Změna č. 4 c) prověří možnost vzniku nové plochy dopravy – komunikace místní a účelové, kdy na uvedených pozemcích má vzniknout 6,0 m široká účelová komunikace, která bude sloužit jako obslužná komunikace pro zemědělské obhospodařované pozemky. Po digitalizaci map v k.ú. Dubovice (nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy) uvedené pozemky nejsou přímo přístupné a při jejich obdělávání se k přístupu používají okolní a navazující zemědělské pozemky. Nová komunikace by navazovala na stávající silnici III. třídy (p.č. 938/1 v k.ú. Dubovice) a na účelovou komunikaci (p.č. 916/5 v k.ú. Dubovice);
- Záběr zemědělské půdy bude omezen pouze na uvedenou plochu, nevzniknou žádné neobhospodařovatelné pozemky;
- Dle platného ÚPO Dubovice jsou pozemky z části součástí plochy vedené jako **pole**;
- Nová plocha bude vedena jako **plocha dopravy – komunikace místní a účelové**;

Změna č. 4 d) :

Pozemek pozemková parcela KN 451 v k.ú. Dubovice dle LV veden jako zahrada;

- Pozemek je v zastavěném území obce;
- Změna č. 4 d) prověří možnost změny funkčního využití plochy vedené ve schváleném ÚPO Dubovice jako plocha bydlení s podnikáním, službami – návrh na novou plochu bydlení – rodinné domy - návrh;
- Plocha přímo navazuje na místní komunikaci, rovněž inženýrské sítě jsou v blízkosti – nedochází ke změně žádných podmínek;

Změna č. 4 e) :

Pozemek pozemková parcela KN 39/12, 39/14 a 39/15 v k.ú. Dubovice dle LV vedeny jako trvalý travní porost;

- Pozemky jsou mimo zastavěné území obce (navazují na něho), část pozemků v přímé návaznosti na zastavěné mají BPEJ 75041, zbývající část pozemků mají BPEJ 77311;
- Změna č. 4 e) prověří možnost vzniku nové plochy výroby a skladování - zemědělství, kdy na uvedených pozemcích má vlastník (samostatně hospodařící rolník v živočišné výrobě) záměr vystavět dřevěné stavby (seníky, přístřešky pro dobytek, zimoviště, apod.) spojené s volným chovem dobytka (nebude se jednat o žádné stavby typu zděný kravín, sklady, silážní jámy, apod.);
- Na částech pozemků je vybudována vodní plocha (cca 1200 m²) – povolena v roce 2007) dle platného ÚPO), která bude součástí nové plochy;

- Zábor zemědělské půdy bude omezen pouze na uvedenou plochu, nevzniknou žádné neobhospodařovatelné pozemky;
- Prověří možnost příjezdu na nově vzniklou plochu přes přílehlý pozemek ve vlastnictví žadatele (p.č. 51/1 v k.ú. Dubovice) navazující na místní komunikaci. Totéž platí pro případnou technickou infrastrukturu;
- Dle platného ÚPO Dubovice jsou pozemky z části součástí plochy vedené jako **pole**;
- Nová plocha bude vedena jako **plochy výroby a skladování - zemědělství**;

Změna č. 4 f) :

Pozemek pozemková parcela KN 286 v k.ú. Dubovice dle LV veden jako trvalý travní porost;

- Pozemek je mimo zastavěné území obce, přímo na něj ovšem navazuje (mezi komunikací a zastavěnou plochou bydlení tvoří určitou proluku), pozemek má BPEJ 72944;
- Změna č. 4 f) prověří možnost vzniku nové plochy bydlení – rodinné domy, kdy na uvedeném pozemku má vlastník záměr vystavět rodinný dům;
- Poblíž této plochy je vybudována ZTV (přípojka NN, vodovod, plynovod a dešťová kanalizace) a nová plocha je přímo přístupná po účelové komunikaci (pozemek pozemkové parcely 911 v k.ú. Dubovice). Kolem nově navržené plochy jsou nově vybudovány rodinné domy. Obec Dubovice nemá v současné době možnost nabídnout případným zájemcům o stavbu rodinných domů parcely v souladu s platným ÚP obce Dubovice. Dle schváleného ÚP obce Dubovice jsou sice některé plochy pro stavbu rodinných domů nezastavěné, ale vlastníci pozemků nechtějí uvedené pozemky prodat nebo jsou pro stavbu RD nevhodné (např. plocha v jižní části obce v zastavěném území je značně podmáčená, v severní části je pak omezení výstavby z důvodu vzdušného vedení vvn);
- Dle platného ÚPO Dubovice jsou pozemky z části součástí plochy vedené jako **pole**;
- Nová plocha bude vedena jako **plochy bydlení – rodinné domy - návrh**;

Změna č. 4 g) :

Pozemek pozemková parcela KN 354/3 v k.ú. Dubovice dle LV veden jako ostatní plocha – jiná plocha s vybudovanými šesti objekty – dle LV zastavěná plocha;

- Pozemek je mimo zastavěné území obce, na hranicích k.ú. v severní části řešeného území obce;
- Pozemek využívá v současné době Okresní myslivecký spolek v Pelhřimově jako střelnici. Je zde z minulosti vybudováno 6 objektů. Tyto objekty chce uvedený spolek stavebně upravit příp. rozšířit a protože se jedná o plochu vedenou v ÚPO jako polokulturní louky a pastviny, nelze tento záměr realizovat. Střelnice byla zrealizována již v době schvalování ÚPO Dubovice. Dle názoru pořizovatele se jedná o uvedení souladu skutečného využívání plochy s platným ÚPO;
- Plocha je v současné době přístupná po účelové komunikaci napojené na silnici I/19 stávajícím sjezdem, jiné inženýrské sítě nejsou potřebné;
- Nejbližší chráněná obytná zástavba je cca 320 m (měřeno od středu pozemku p. č. 354/3), ostatní zástavba (rekreační chaty) jsou vzdáleny cca 240 m a více;
- Projektant vymezí ochranné pásmo dopadu střel severním směrem dle zákona o zbraních a střelivu v platném znění;
- Dle platného ÚPO Dubovice jsou pozemky z části součástí plochy vedené jako **polokulturní louky a pastviny**;
- Nová plocha bude vedena jako **plocha občanské vybavenosti – sportovní plocha**;

Změna č. 4 h)

Ve smyslu § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění uvést do souladu stávající ÚPO Dubovice a 1. aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

Ve smyslu § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění provést **vyhodnocení využitelnosti ploch** funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚPO a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocením a odůvodněním záboru prokázat, že ve smyslu § 5 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění je z hlediska záboru ZPF předložené řešení nejvýhodnější.

Změna č. 4 a)

Prověří možnost odklonu trasy stávajícího vzdušného vedení vvn 110 kV (jedná se o trasu vedení Pelhřimov – Tábor) se svým zákonným ochranným pásmem (v souladu s koridorem vedení vvn 110 Pelhřimov – RTábor – dle 1.aktualizace ZÚR Kraje Vysočina ozn. E11) severním směrem.

V případě **změny č. 4 a)** – **koridor trasy technické infrastruktury není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o vznik plochy – koridoru, který odklání vzdušné vedení vvn 110 kV – nedochází k záboru zemědělské půdy (pouze pod novými sloupy), ale jako kompenzace bude zrušena část stávajícího vedení a po stávajících sloupech bude zemědělské půda rekultivována a navrácena zpět k užívání. Nová trasa neomezí stávající užívání pozemků. Z urbanistického hlediska má odklon trasy velký význam pro další rozvoj obce. Z přírodního hlediska rovněž nedojde k narušení hodnot v území, trasa vedení vvn a vn v tomto území existuje, navíc je dle ZÚR doplněna koridorem územní rezervy pro trasu zvn 400 kV. V místě není žádný ÚSES ani jiná přírodně hodnotná území, pozemky jsou zemědělsky obdělávány.

Změna č. 4 b) :

Jedná se u uvedení do souladu platného ÚPO a skutečnosti – jedná se o prověření možnosti vymezení nové **plochy dopravy – místní komunikace** změnou funkčního využití části stávajících ploch v zastavěném území obce na pozemcích vedených jako ostatní plocha.

V případě **změny č. 4 b)** **není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o vznik nové plochy, ale změnou funkčního využití části stávajících ploch dle platného ÚPO a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 4 c) :

Prověří možnost vymezení nové zastavitelné **plochy dopravy – komunikace místní a účelové**, kdy na uvedených pozemcích (orná půda – ZPF) má vzniknout 6,0 m široká účelová komunikace, která bude sloužit jako obslužná komunikace pro zemědělské obhospodařované pozemky. Po digitalizaci map v k.ú. Dubovice (nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy) uvedené pozemky nejsou přímo přístupné a při jejich obdělávání se k přístupu používají okolní a navazující zemědělské pozemky. Nová komunikace bude navazovat na stávající silnici III. třídy a na účelovou komunikaci;

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- Toto vyhodnocení nemá u uvedené plochy žádný význam, protože na zemědělské pozemky (na jejichž části má být plocha umístěna) není jiný vhodný přístup zemědělské techniky a je nutné využívat sousední pozemky;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha přímou návaznost na stávající silnici III.třídy a stávající účelovou komunikaci (bude je spojovat);
- Velikost nové plochy je minimální, nutná pouze k příjezdu potřebné techniky;
- Nová plocha bude umístěna na hranicích dotčených pozemků a pozemků sousedních (bude ji možno užívat i jako příp. přístup na sousední pozemky);
- Nové plocha nevyžaduje náročnou výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru – bude pouze upraven sjezd ze silnice III.třídy, ostatní infrastruktura není nutná;
- Vznikem plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky.

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚPO

Umístění nové plochy pro účelovou komunikaci je možné pouze způsobem, jak ji řeší změna č. 4 c). Jiný přístup na pozemky není možný, ani ze sousedního k.ú. Starý Pelhřimov.

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nová plocha změn bude z hlediska záměru investora využita k nezemědělským činnostem – plocha dopravy – účelová komunikace.

Ve smyslu § 4 písm.a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu;
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů;
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací;
- ke vzniku proluk;
- ke vzniku ztížené obdělávatelných pozemků;

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Tento požadavek nelze splnit.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚPO

Identicky využitelné plochy dle platného ÚPO se v řešeném území nenacházejí, kompenzace není změnou č. 4 c) navržena.

Na základě výše uvedeného se pořizovatel domnívá, že **změnou č. 4 c) není porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 d) :

Prověří možnost změny funkčního využití plochy vedené v schváleném ÚPO Dubovice jako plocha bydlení s podnikáním, službami – návrh na **novou plochu bydlení – rodinné domy – návrh**. Plocha je v zastavěném území obce a nevyžaduje náročnou výstavbu podmiňujících investic dopravního a technického charakteru – v blízkosti jsou vybudované inženýrské sítě a místní komunikace.

V případě **změny č. 4 d) není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy, ale změnou funkčního využití části stávajících ploch dle platného ÚPO a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 4 e) :

Prověří možnost vymezení nové zastavitelné **plochy výroby a skladování – zemědělství - návrh**, kdy na uvedených pozemcích má vlastník (samostatně hospodařící rolník v živočišné výrobě) záměr vystavět dřevěné stavby (seníky, přístřešky pro dobytek, zimoviště, apod.) spojené s volným chovem dobytka (nebude se jednat o žádné stavby typu zděný kravín, sklady, silážní jámy, apod.). Vznikem plochy nejsou dotčeny investice do půdy (plošné odvodnění), nevzniknou žádné neobhospodařovatelné pozemky, stávající vodní plocha bude zachována. Přejezd na nově vzniklou plochu bude přes přilehlý pozemek v zastavěném území ve vlastnictví žadatele navazující na místní komunikaci. Případná technická infrastruktura by byla vedena v této komunikaci;

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚPO se funkčně identická plocha (plocha výroba a skladování – zemědělství - návrh) **nenachází**. V platném ÚPO Dubovice je sice jedna plocha výroba a skladování – zemědělství, ale jedná se o plochu stabilizovanou v zastavěném území. Objekt je užíván ke svému účelu a nelze jej použít k výše uvedenému záměru, majitelů byl vrácen v rámci restitucí;
- Změna č. 4 e) prověří vznik nové plochy o vel. cca 1,2 ha z níž je cca 0,2 ha stávající vodní plocha s přilehlým okolím. Pro vlastní návrhovou plochu tudíž zbývá asi 1 ha složený ze třech pozemků. Tyto ovšem nebudou zastavěny na celou svoji velikost, vlastní stavby mohou zabrat cca do 0,5 ha a zbytek

bude dále užíván k ZPF jako trvalý travní porost. Protože se jedná o živočišnou výrobu plemen skotu žijící celoročně ve venkovním prostředí, nejsou nutné kolem staveb zpevněné plochy;

- **Kompenzace** za stávající plochy není možná, protože v platném ÚPO žádná stejná plocha neexistuje;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha výroby a skladování – zemědělství přímou návaznost na stávající zástavbu a na zastavěné území obce Dubovice. V řešeném území nejsou žádné investice do půdy;
- Výše uvedená velikost plochy je maximální, pro případnou budoucí výstavbu bude rozhodující množství zemědělských a provozních objektů bez zpevněných ploch kolem – v konečném výsledku může být celá plocha menší;
- Vznik nové plochy změny č. 4 e) bude zřejmě vyžadovat výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru – nová komunikace k ploše ovšem nebude zasahovat do pozemků ZPF, ale dle vyjádření vlastníka je předpoklad jejího případného vybudování přes stávající plochu bydlení v zastavěném území obce, příp. ostatní infrastruktura bude řešena individuálně stavebníkem opět přes zastavěné území obce;
- Úpravou plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky;
- V řešeném území není navržen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú.– návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚPO

Stávající plocha výroby a skladování – zemědělství nejde k popsanému účelu využít. Důvodem je skutečnost, že je užívána jednak vlastníkem a pak celá areál vyasfaltován a oplocen. Tudíž záměr volného chovu dobytka není reálný. Navrhovaná plocha má návaznost na zastavěné území, částečně je již i zastavěná jinou stavbou, jedná se o ZPF v V.třídě ochrany. Jiné zastavitelné plochy se v ÚPO nenacházejí a výměna za zastavitelné plochy jiného druhu není možná, protože by došlo k umístění zemědělské výroby do blízkosti chráněné zástavby;

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Navržená plocha bude z hlediska záměru investora využita k zemědělským činnostem – plocha výroby a skladování – zemědělství a hlavně k vybudování zázemí pro volný chov dobytka.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- ke vzniku proluk
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků. Navíc jedná o zemědělskou půdu s BPEJ v V.třídy ochrany.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Návrh ÚPO Dubovice neobsahuje etapizaci, tento požadavek nelze splnit.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚPO

Identicky využitelné plochy dle platného ÚPO se v řešeném území nenacházejí, kompenzace není změnou č. 4 e) navržena.

Změna č. 4 f) :

Prověří možnost vzniku nové plochy bydlení – rodinné domy, kdy na dotčeném pozemku má vlastník záměr vystavět rodinný dům. Poblíž této plochy je vybudována ZTV (přípojka NN, vodovod, plynovod a dešťová kanalizace) a nová plocha je přímo přístupná po účelové komunikaci – nevznikají nové nároky na další investice. Kolem navržené plochy jsou nově vybudovány rodinné domy.

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚPO Dubovice se v obci **nachází** funkčně identická plocha bydlení – rodinné domy na 3 lokalitách jako plochy návrhové (změn) – zastavitelné. Současně pak celý intravilán obce jako zastavěné stabilizované plochy – zde ovšem nejsou žádné proluky pro výstavbu. Jedna z ploch je v zastavěném území obce;
- Umístění ploch v ÚPO je následující: jedna plocha bydlení (B1 – *označeno pořizovatelem*) v severní části obce, jedna plocha bydlení (B2) v jižní části obce (jihovýchodně pod zemědělským areálem), jedna plocha bydlení (B3) ve východní části obce (mezi zastavěným územím obce a Váňovým statkem);
- Velikost ploch bydlení je: B1 = 4300 m², B2 = 4900 m² a B3 = 15300 m² (na této ploše vybudován 1 rodinný dům na ploše 1200 m²) – celková plocha B3 = 14100 m²;
- Celková velikost ploch bydlení B1 – B3 je dle platného ÚPO Dubovice 2,33 ha, na které byl při pořizování vydán souhlas DO s odnětím ze ZPF;
- Při max. velikosti jedné parcely 1200 m² je jenom na tomto typu ploch navrženo cca 19 parcel (celková plocha dle ÚP 23300 m² : 1200 m² = 19,41 parcel - při odečtení ploch na veřejná prostranství (dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7 odst. 2 – na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení se vymezuje plocha související veřejného prostranství o vel. min. 1000 m²) cca 2000 m² a dále pak odhadem cca 1500 m² na místní a účelové komunikace vychází počet parcel: (23300 – 3500) / 1200 = 16 parcel.
- Demografický vývoj počtu obyvatel:
 - Počet obyvatel (1991): **61**
 - Počet obyvatel (2001): **63**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2002: **62**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2003: **63**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2004: **61**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2005: **60**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2006: **61**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2007: **61**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2010: **71**
 - Počet obyvatel k 1. 1. 2012: **74**
- Z uvedeného je patrné, že za 10 let je nárůst 13 obyvatel, pokud budeme předpokládat, že 1 rodinný dům je pro dva obyvatele a pokud bude nárůst obyvatel stejný, tak za 10 let je třeba 7 parcel, pak 26 parcel postačí na cca 20 let;
- Z výše uvedeného počtu zastavitelných nebyla dosud zastavěna žádná plocha (na ploše B3 vystavěn jeden rodinný dům), další dva byly vystavěny na plochách bydlení řešených změnou č. 1 a 2, další RD vystavěn uvnitř obce;
- Na základě doplňujících průzkumů bylo zjištěno, že plocha B1 je k vlastní výstavbě vhodná pouze z části, přes její severní část prochází vzdušné vedení vvn 110 kV s OP. Navíc vlastník pozemku předpokládá výstavbu RD, ale pouze pro své účely, pozemky (resp. jejich část) nechce prodat jiným zájemcům. Plocha B2 není k vlastní výstavbě rodinných domů vhodná vůbec, protože je silně zamokřelá, jsou zde vývěry pramenů, její umístění pro bydlení (i když v zastavěném území) není v ÚPO vhodné – kolem je lesní porost s 50 m OP, SZ směrem pak užívaný zemědělský areál. Plocha B3 byla do návrhu ÚPO vložena s úmyslem výstavby spíše objektů ne trvalého bydlení, ale jako „druhé bydlení“ dlouhodobé rekreace. Objekty měly dotvářet ráz vybudovaného statku s jeho veškerými aktivitami (chovem koní, turistikou, apod.) kromě parcel v samé jižní části plochy v zastavěném území obce (dnes jeden RD). Dnes je celé území užívané právě s popsánými aktivitami statku, vlastníci pozemků tvořící plochu B3 nechtějí pozemky prodávat jiným majitelům a uvažují o výstavbě (ovšem na menší ploše než je v ÚPO) objektů bydlení, ovšem ne přímo rodinných domů, ale jako dlouhodobá rekreace – rekreačních chalup k vybudovanému statku. Z výše uvedeného vyplývá, že pozemky ke stavbě RD (i přes poměrně značnou nabídku dle ÚOP) v obci nejsou a proto majitel požádal o provedení změny se vznikem nové plochy bydlení – rodinné domy (sám chce budovat objekt ihned po schválení změny).

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má navrhovaná plocha bydlení přímou návaznost na stávající zástavbu, mezi komunikací a zastavěnými plochami bydlení tvoří určitou proluku;
- Velikost plochy bydlení činí 1829 m² (plocha je velikost celého pozemku) tvořena pozemky náležející do ZPF – trvalý travní porost BPEJ 72944. Objednatel změny (Obec Dubovice) si uvědomuje skutečnost dostatečného množství ploch bydlení, ovšem na základě výše popsaných důvodů nemožnosti dosažení koupi pozemku a tím, že vznik nové plochy požaduje hlavně vlastník pozemku, (pořizovatel si je dostatečně vědom, že tento argument nemůže být hlavním důvodem pro vznik dalších zastavitelných ploch) Zastupitelstvo obce odsouhlasilo vznik nové plochy;
- Vznikem plochy bydlení vznikne 1 stavební parcela;
- Vlastní stavby rodinného domu nenaruší ráz okolní krajiny – v místě jsou již umístěny 3 rodinné domy;
- Umístění plochy nevyžaduje výstavbu podmiňujících investic dopravního a technického charakteru (je zde vybudována dopravní a technická infrastruktura ke stávajícím objektům);
- Rozšířením zastavitelných ploch nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky.

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. - návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP
Změna č. 4f) tento požadavek neřeší. Vlastník pozemku podal žádost o vznik plochy na svém pozemku a Zastupitelstvo obce souhlasilo – nebylo navrženo žádné jiné možné řešení kompenzace stávajících a nové plochy. Jinak tato možnost v ÚPO není reálná – je sice konstatováno, že plochy severně a jižně v obci jsou pro stavby RD nevhodné, přesto ovšem jejich majitelé mají stále zájem o jejich zachování v ÚPO (a možná i v novém ÚP).
Nová plocha bydlení změny č. 4f) je dle názoru pořizovatele umístěna v ÚPO vhodně – vyplňuje „proluku“ mezi stávající zástavbou rodinných domů, je přímo přístupná z veřejné komunikace a je i snadno napojitelná na inženýrské sítě.
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem
Plocha bydlení bude využita k nezemědělským činnostem – plocha bude sloužit k budoucímu bydlení a bude vyjmuta ze ZPF. Pozemek má BPEJ 72944.
Ve smyslu § 4 písm.a) zákona o ochraně ZPF v platném znění nedojde využitím lokality k:
 - k narušení organizace zemědělského půdního fondu
 - k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
 - ke vzniku proluk
 - ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemkůNávrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm.b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.
- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací
Návrh ÚPO Dubovice neobsahuje etapizaci, tento požadavek nelze splnit.
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚPO
Identicky využitelné plochy dle platného ÚPO se v řešeném území sice nacházejí, avšak jejich kompenzace není změnou č. 4f) navržena.

Na základě výše uvedeného se pořizovatel domnívá, že **změnou č. 4 f) není porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 g) :

Proveří možnost vymezení **plochy občanské vybavenosti – sportovní plocha – stav**. Pozemek, kde bude plocha vymezena, využívá v současné době Okresní myslivecký spolek v Pelhřimově jako střelnici. Je zde z minulosti vybudováno 6 objektů. Tyto objekty chce uvedený spolek stavebně upravit příp. rozšířit. Střelnice byla zrealizována již v době schvalování ÚPO Dubovice. Jedná se o uvedení souladu skutečného využívání plochy s platným ÚPO. Plocha je mimo zastavěné území obce, pozemek je veden jako ostatní plocha. Plocha je v současné době přístupná po účelové komunikaci, nové inženýrské sítě nejsou potřebné.

V případě **změny č. 4 g) není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy jako uvedení souladu ÚPO a skutečného užívání a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhované plochy změny č. 4 c), 4 e), 4 f) napojit na stávající síť komunikací.

Železniční doprava

V řešeném území není.

Letecká doprava

V řešeném území není.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nové plochy bydlení příp. výroby napojit na zásobování vodou.

Kanalizace a ČOV

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy obecní kanalizace. Obecní ČOV není. Plochy bydlení – individuální čištění. Srážkové vody ze střech objektů budou přednostně akumulovány pro zálivku či zasakovány na přilehlých pozemcích;

Elektrorozvody

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy. Ke změně koncepce dochází změnou č. 4 a), která řeší nový koridor přeložky trasy vvn. Nové plochy bydlení příp. výroby napojit na TI.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy.

Zásobování teplem

Bez zvláštního požadavku;

Zásobování plynem

Bez zvláštního požadavku. Plochy bydlení budou napojeny na stávající rozvody.

Občanské vybavení

Nemění se - bez požadavku na řešení.

Veřejná prostranství

Nemění se - bez požadavku na řešení.

Požadavky na koncepci 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

Koncepce uspořádání krajiny

Nebude změnou ÚPO zásadním způsobem měněna.

Z hlediska zásahu do krajiny:

- u změny č. 4 nedojde k zásahu do tras ÚSES. V místě se nenachází žádné významné prvky a výsadba;
- změna č. 4 tvoří souvislé plochy navazující převážně na zastavěné území, nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, není narušena organizace ZPF;

- v rámci změny č. 4 ÚPO bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina);

Přírodní hodnoty

Ochrana vod: nemění se – bez požadavku na řešení.

Ochrana ovzduší: nemění se – bez požadavku na řešení.

Zeleň: nemění se – bez požadavku na řešení.

Chráněná území, významné krajinné prvky: nemění se – bez požadavku na řešení.

Systém ekologické stability krajiny: nemění se – bez požadavku na řešení. Nově vzniklé plochy ÚSES nijak nenaruší. Návrh změny č. 4 prověří zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚPO Dubovice.

Ochrana zemědělského půdního fondu: při zpracování změny č. 4 ÚPO dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění změny č. 4 ÚPO. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, jsou povinni pořizovatel a projektant dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce. Dále mají přednost plochy, doplňují proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území obce je nutno upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 4 se nemění. Koridor přeložky trasy vedení vvn bude navržen nad lesním pozemkem.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Změnou č. 4 není uloženo vymezení ploch a koridorů územní rezervy. Změna ÚPO určí způsob a podmínky využití stávajících rezerv

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky.

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

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO.

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

ÚPO Dubovice nemá zpracovaný výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací. Tento výkres byl zpracován až v rámci změny č. 3 a obsahuje pouze síť komunikací, které byly touto změnou řešeny (jednalo se o veřejně prospěšné stavby).

Změnou č. 4 bude uloženo vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

Změnou č. 4 nebude uloženo vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit VPS a VPO v oblasti dopravy DK02, technické infrastruktury E05a a E11, VPO – ÚSES U198.

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

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Požadavky obce:

- změna 4a) nové vzdušné vedení vvn 110 kV – odklon trasy stávajícího vzdušného vedení vvn 110 kV severním směrem;
- změna 4b) nová místní komunikace;

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny č. 4 ÚPO.

Veřejně prospěšná opatření

- kromě výše uvedených ze ZÚR nebudou ve změně č. 4 ÚPO Dubovice požadovány.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

- nebudou ve změně č. 4 ÚPO Dubovice požadovány.

Asanace (ozdravení) území

- nebudou ve změně č. 4 ÚPO Dubovice požadovány.

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 s podmíněným rozhodováním o změnách, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie vyloučeny v průběhu zpracování návrhu změny č. 4.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na řešení.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina neukládá řešit tento požadavek.

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

Nejsou požadavky na řešení.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Nejsou žádné požadavky.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant není požadováno.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu obce. U specifických ploch budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Textová část změny č. 4 ÚPO bude zpracována v rozsahu měněných částí způsobem revize textové části ÚPO Dubovice. Zpracování grafické části naváže na ÚPO Dubovice. Změna č. 4 může být graficky provedena ve výřezech, je však nutné zobrazit zastavěné území. Bude aktualizován výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé správní území obce, bude proveden hlavní výkres (v ÚPO nazván jako „komplexní urbanistický návrh“). Grafická a textová část bude provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloh č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.), které budou provázány s platným ÚPO Dubovice.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Způsob zpracování změny č. 4 ÚPO Dubovice

- a) Textová část – 2 vyhotovení + vždy 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání) ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“
– 3 vyhotovení + vždy 1 x CD konečné řešení ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“
- b) Grafická část – jako vložené výřezy výkresů k textové části a to v rozsahu a výkresech, ve kterých je změnou č.1 ÚP dotčen ve formátu „*.pdf“

Součástí zpracování grafické a textové části změny bude rovněž úprava po společném projednání a rovněž po každém veřejném projednání až do verze pro vydání opatření obecné povahy.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyloučeno až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu obce příp. změny č. 4 na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

f) 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)

Ve správním území obce Dubovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy. Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný významný vliv ÚPO Dubovice na životní prostředí. Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 4 územního plánu obce Dubovice.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této Zprávy – změna ÚPO Dubovice se v rámci této zprávy sice projednává, ale vypracování variant řešení návrhu změny navrhne buď dotčený orgán nebo zastupitelstvo obce při schvalování.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této Zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu Dubovice.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Dubovice nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu obce Dubovice není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Dubovice za období **1/1998 - 1/2014** a pokynů pro zpracování změny č. 4 ÚPO bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do **30 dnů** od obdržení návrhu Zprávy a pokynů pro zpracování změny č. 4 ÚPO mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy a pokynů pro zpracování změny č. 4 ÚPO vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

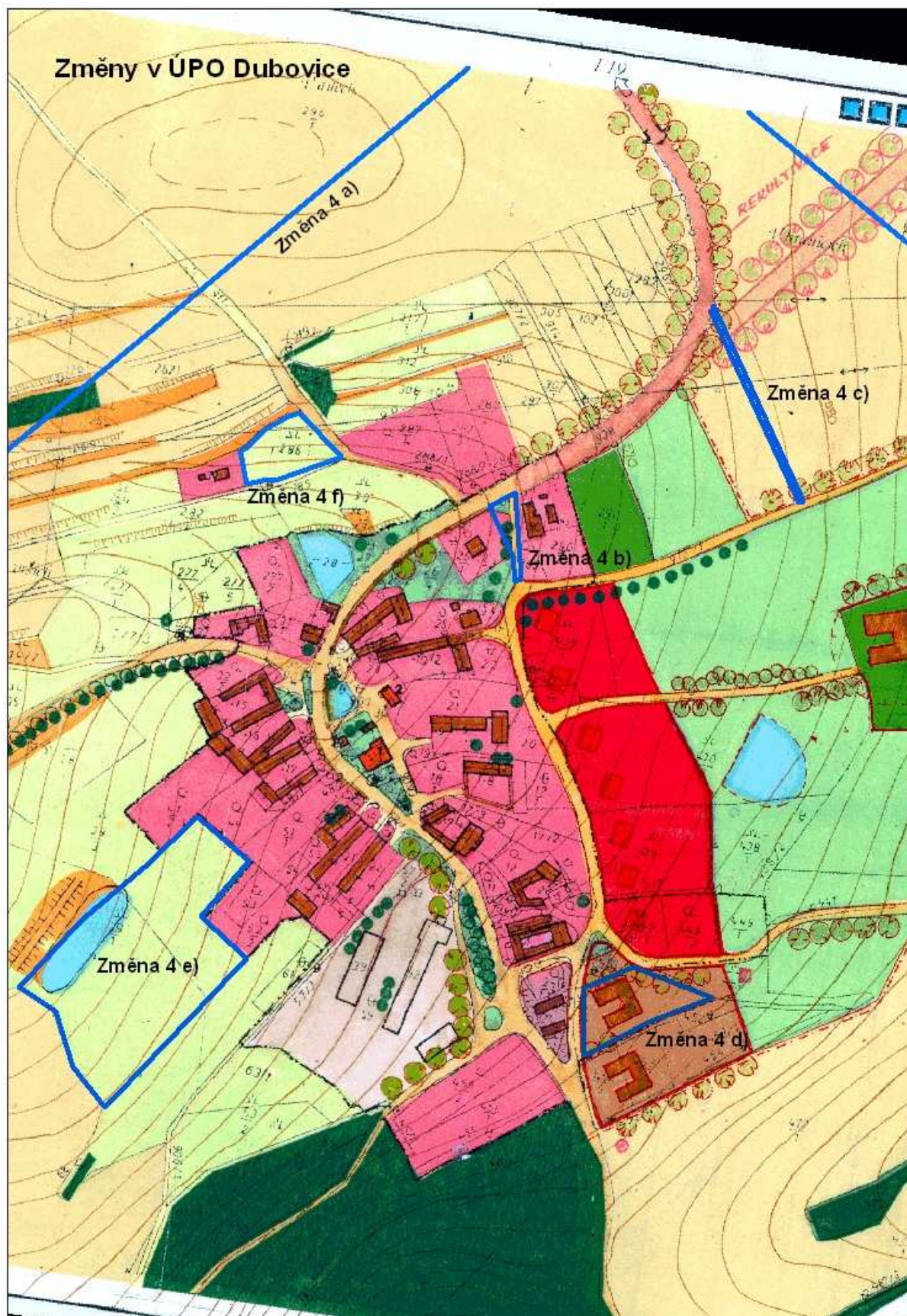
Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy a pokynů pro zpracování změny č. 4 ÚPO.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy příp. pokynů pro zpracování změny č. 4 ÚPO Dubovice upraven a předložen Zastupitelstvu obce Dubovice ke schválení.

Další údaje:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚPO Dubovice příp. pokynů pro zpracování změny č. 4 ÚPO Dubovice s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.



Poznámka:

- změna č. 4a) není v obrázku zakreslena v celé délce
- změna č. 4g) není v obrázku zakreslena – umístěna v severní části k.ú.

