

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče  
odboru výstavby a územního plánování  
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

---

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA MORAVSKÉ BUDĚJOVICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 5/2010 – 3/2014

BŘEZEN 2014

---

**Zpracovatel:** oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

## Údaje o schválení a nabytí účinnosti zprávy

Zastupitelstvo města Moravské Budějovice schválilo usnesením č. .... dne .....2014

.....  
Jan Kocáb  
místostarosta

.....  
hrnaté  
razítko „město“

.....  
Ing. Vlastimil Bařinka  
starosta

## ÚVOD

Územní plán města Moravské Budějovice (dále jen ÚP) byl pořízen v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., starý stavební zákon.

Zastupitelstvem města byl schválen dne 18.9.2006. Zahrnuje 5 katastrálních území. Moravské Budějovice, Jackov, Lažínky, Vesce a Vranín.

Pořizovatel ÚP předkládá tuto zprávu o uplatňování ÚP (dále jen zpráva), v pořadí již druhou, za uplynulé období 2010 - 2014 k projednání a schválení v zastupitelstvu města, a to na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Pořízení změny územního plánu není součástí této zprávy.**

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

#### **1.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v posuzovaném území (5 katastrálních území) byl ÚP od předešlé zprávy, schválené zastupitelstvem města v květnu 2010 uplatňován následovně:

- ve stávajících i nově navržených plochách pro bytovou výstavbu byla realizována výstavba 21 bytových jednotek – k.ú. Mor. Budějovice
  - 0 bytové jednotky – k.ú. Jackov, plochy BR7, BR stávající
  - 1 bytové jednotky – k.ú. Lažínky
  - 0 bytových jednotek – k.ú. Vesce
  - 0 bytové jednotky – k.ú. Vranín
- vystavěn 1 bytový dům na ploše BD ul. Hloužkova, k.ú. Mor. Budějovice, 8 bytových jednotek
- vznik nových bytových jednotek nástavbou, přístavbou, stav. úpravou:
  - 8 bytových jednotek k.ú. Mor. Budějovice
  - 1 bytová jednotka k.ú. Jackov
  - 1 bytová jednotka k.ú. Vesce
- odstranění objektů pro bydlení, plocha BR ul. Havlíčkova, k.ú. Mor. Budějovice – 1 bytová jednotka,
- odstranění bytových jednotek změnou na kanceláře, ul. Dopravní, k.ú. Mor. Budějovice 4 bytové jednotky, plocha KV
- odstranění nebytových objektů: plocha VZ, 2 kravínů v k.ú. Vesce – 2 ks, plocha BR, vepřín, v k.ú. Lažínky 1ks
- nové objekty v k.ú. Mor. Budějovice mimo objekty určené k bydlení
  - plocha označ. BR pneuservis, ul. Kozinova
  - plocha označ. VP lakovna, ul. K Hoře
  - plocha D, čerpací stanice, ul. Pražská
  - plocha KV, prodejna, ul. Pražská
  - plocha VP, záchranná služba, ul. Jemnická
  - plocha KV, kanceláře ul. Dopravní
  - plocha OV, lůžkový výtah, Tovačovského sady
  - plocha ZS,D osvětlení + dopravně technická infrastruktura, Tovačovského sady
  - plocha BR, IS Mexiko

plocha SC, rekonstrukce střechy a 3.NP., nám. Míru  
plocha SC, rekonstrukce dopravní a tech. infrastruktury ul. ČSA, Purcnerova,  
Kosmákova, Pivovarská  
plocha KV, rekonstrukce kiosku Benzina, ul. Pražská  
plocha místní komunikace, rekonstrukce elektrického vedení ul. Gymnazijní

- nové objekty v k.ú. Jackov mimo objekty určené k bydlení  
plocha KI , 2 rekreační chaty

Na území řešených obcí se ve sledovaném období dále uskutečnily následující stavební práce v oblasti dopravy:

- realizace obchvatu Moravských Budějovic – přeložka I/38
- výstavba parkoviště automobilů v ulici Šafaříkova, k.ú. Mor. Budějovice
- oprava místní komunikace ul. Šustova. K.ú. Mor. Budějovice
- výstavba parkoviště u ZŠ Havlíčkova, k.ú. Mor. Budějovice
- výstavba II. etapy cyklostezky Jihlava – Raabs
- výstavba parkoviště ul. Manesova a Jechova, k.ú. Mor. Budějovice
- výstavba obousměrné autobusové zastávky, k.ú. Jackov
- rekonstrukce veřejného prostranství náměstí ČSA a ul. Purcnerova, k.ú. Mor. Budějovice

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

ÚP byl pořízen v době účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, v platném znění. V e sledovaném období byla pořízena změna č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti 21.12.2011 a byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), která nabyla účinnosti 23.10.2012. ZÚR jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina. V rámci pořízení změny č. 1 ÚP byl vyhotoven právní stav po vydání změny č. 1. O pořízení změny č. 2 ÚP rozhodlo zastupitelstvo města 5.12.2011. Změna č. 2 nabyla účinnosti 20.3.2014.

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

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

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

Územně analytické podklady – 2. úplná aktualizace - pro správní území Obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice byly aktualizovány v listopadu 2012. Určují následující problémy k řešení:

Urbanistické závady – střety urbanistických záměrů:

- sS2-ZQ – Silnice II. tř. prochází záplavovým územím Q100.

- sZUoVZ – Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.
- sZUoZQ – Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- sS1-VZ – Silnice I. tř. prochází ochranným pásmem vodního zdroje
- sS1-ZU – Silnice I. tř. prochází zastavěným územím

#### Hygienické závady

- sS1/ZU – Silnice I. tř. zatěžuje exhalacemi zastavěné území
- sS2/ZU – Silnice II. tř. zatěžuje exhalacemi zastavěné území

#### Environmentální závady

- sS1xLK – Silnice I. tř. křížuje lokální biokoridor
- sS2xLK – Silnice II. tř. křížuje lokální biokoridor
- sS2xRK – Silnice II. tř. křížuje regionální biokoridor

#### Střety urbanistických záměrů

- nZUo1B – Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany
- nZUoRK – Návrh zastavitelného území zasahuje do regionálního biokoridoru
- nZUoVZ – Návrh zastavitelného území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

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

#### Vyhodnocení souladu s PÚR.

PÚR ČR 2008 byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR není území řešené Územním plánem města Moravské Budějovice zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu. Z PÚR nevyplyývají žádná další omezení či povinnosti.

#### Vyhodnocení souladu se ZÚR

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR vymezují:

#### **- Rozvojovou osu OSk 5 (Znojmo – Blížkovice) – Moravské Budějovice**

Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty mj. obce (*katastrální území*) Moravské Budějovice Lažínky a Vesce. ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny ZÚR KrV.

#### **- Koridor S8 - silnice I/38 (E59)**

ZÚR zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) jeho vedením v koridoru silnice I/38 v úseku Havlíčkův Brod – Jihlava – Moravské Budějovice – hranice kraje vymezeném v šířce 150 m zahrnujícím:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
- b) koridory pro umístění nových staveb
  - b.1) přeložka silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice;
  - b.2) přeložka silnice I/38 Moravské Budějovice – hranice kraje.

ZÚR dále zpřesňují koridor republikového významu E7 koridor dvojitého vedení 400 kV Kocín – Mírovka a zapojení vedení 400 kV Reporyje – Prosenice do Mírovky včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic vymezené PÚR 2008 a to vymezením:

- koridoru v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice
- R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice;

ZÚR dále vymezují územní rezervu - koridor v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV R Slavětice – R Moravské Budejovice (v souběhu s vedením zvn 400 kV, resp. s vedením vvn 110 kV).

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Celé katastrální území Lažínky, Vesce a Vranín jsou vymezeny pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Katastrální území Moravské Budějovice je z převážné většiny vymezeno pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Západní cíp katastru města, souběžně s hranicí katastrálního území Vranín spadá do oblasti CZ0610-OB003 Želetavsko. Východní část k.ú. Jackov je vymezeno pro oblast CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko, západní část katastru pro oblast CZ0610-OB003 Želetavsko. Územní plán respektuje zásady pro činnost v území a zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost.

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

**DK 01** silnice I/38  
**DK11** silnice II/152

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

**E10** Nadzemní vedení VVN110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

U097 RBC Lukovská hora  
U098 RBC Ochoz u Dvorku  
U260 RBK Lukovská hora  
U261 RBK Ochoz u Dvorku– Pulkov

ÚP je v souladu s výše uvedenými prioritami vymezenými ZÚR KrV.

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

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

Vymezené zastavitelné plochy jsou v územním plánu navrženy tak, aby jejich využití nebránilo žádné okolnosti. Plochy jsou postupně zastavovány. Využití vymezených zastavitelných ploch doposud nebránilo žádné okolnosti ani skutečnosti.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v současnosti není aktuální. Tento požadavek byl řešen změnou č. 1 a 2 ÚP.

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

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Základní koncepce rozvoje města, tak jak je stanovena územním plánem, není na základě této zprávy měněna. Současný stav rozvoje je pro město dostačující.

- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Další vymezení ploch nebo koridorů územní rezervy se nepožaduje. Nevyplývá to z žádných požadavků.

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

Další vymezení těchto požadavků se nepožaduje.

- 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**

Tyto požadavky se nepředpokládají, ale mohou vyplynout při zpracování následné změny ÚP.

- e) **Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není požadováno.

- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Součástí této zprávy není pořizení změny ÚP. Tyto požadavky budou upřesněny v zadání následující změny.

- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)**

**Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.** V kladném případě se uvede text: „Z výsledků projednání nevyplývá potřeba vyhodnocení předpokládaných vlivů na URÚ“.

## **6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vyplývá z bodu g) odstavce 5. této zprávy.

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Nepožaduje se

## **8. Návrh na pořízení nového územního plánu**

Pořízení nového územního plánu se nepožaduje.

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

Nebyly zjištěny.

## **10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

Další požadavky mohou vyplynout z projednání této zprávy.

## **11. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a ostatními subjekty**

Bude doplněno po projednání.

## **12. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu města Moravské Budějovice byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn zákonným způsobem na webových stránkách města Moravské Budějovice.

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel doporučuje zastupitelstvu města její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 13.3.2014

Jaroslav Kunst  
pořizovatel