



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka

č.j.Telč 3002/2014 ORÚP

sp. zn. MěÚTelč 1963/2014 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail

Ing. Eva Příbylová / 567 112 427/ eva.pribylova@telc.eu

Telč

5.5.2014

Zadání změny Územního plánu Řídelov - NÁVRH

návrh určený pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

| | |
|---|---|
| Úvod | 2 |
| 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 | 3 |
| A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch | 3 |
| A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn | 3 |
| A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona | 4 |
| B.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 4 |
| C.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 5 |
| 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 | 5 |
| E.Požadavek na zpracování variant řešení | 5 |
| F.Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 5 |
| G.Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území | 8 |
| H.Požadavky ze zákona | 8 |

Úvod

Územní plán Řídelov (dále jen „územní plán“) byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2012 na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 22.12.2012. Účinnost nabyl dne 29.1.2013.

Územní plán nemá dosud žádnou změnu. Obec Řídelov o dalších změnách územního plánu neuvažuje.

O pořízení změny územního plánu (dále jen „změna“) bylo rozhodnuto částečně na návrh vlastníka pozemku p.č. 173/6 v k.ú. Řídelov a částečně z vlastního podnětu na jednání zastupitelstva obce Řídelov dne 14.3.2014 usnesením zastupitelstva obce č. 5/2014.

Rozsah změny a požadavky na změnu

Rozsah změny – řešené území změny:

- plochy dotčené změnou: zastavitelné plochy Z2, Z5, Z6 a plocha změn v krajině Z3;
- veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) dotčené změnou: VDT4, VE1, OV1, OV2 a OV3.

| Poř.č. | Plocha dotčená změnou | Dotčený pozemek v k.ú. Řídelov | Požadavek na změnu | Důvod změny |
|--------|--|---|--|---|
| 1. | Zastavitelná plocha Z2 - občanské vybavení OS – plocha sportu | část p.p.č. 173/6 | na plochu zastavitelnou – venkovské bydlení BV | požadavek vlastníka pozemku na výstavbu RD |
| 2. | Plocha změn v krajině, protierozní opatření Z3 – veřejné prostranství – veřejná zeleň PV | část p.p.č. 173/6 | na plochu zastavitelnou – venkovské bydlení BV, případně zeleň soukromou (např. oplocená zahrada k RD) | požadavek vlastníka pozemku na výstavbu RD |
| 3. | Zastavitelné plochy Z5 a Z6 – venkovské bydlení BV | plocha Z5 na p.p.č. 69/1 a plocha Z6 na p.p.č. 60/6, 60/5, 64 | zrušení podmínky pro rozhodování v území - zpracování územní studie v těchto plochách | požadavek obce |
| 4. | Veřejně prospěšná stavba (VPS) VDT 4 komunikace, inženýrské sítě pro obsluhu lokality Z5 | část p.p.č. 69/1 | vyřazení VPS z územního plánu (zrušení možnosti uplatnit vyvlastnění i předkupní právo k dotčeným pozemkům) | požadavek obce |
| 5. | Veřejně prospěšné opatření (VPO) VE 1 protierozní opatření – ochranná zeleň | část p.p.č. 173/6 | vyřazení části VPO na pozemku p.č. 173/6 v k.ú. Řídelov z územního plánu (zrušení možnosti uplatnit vyvlastnění i předkupní právo k dotčeným pozemkům) | požadavek obce na základě požadavku vlastníka pozemku; možnost uplatnit předkupní právo na VPO již nelze uplatnit z důvodu novely stavebního zákona s účinností od 1.1.2013 |
| 6. | Plocha OV 1 - hasičská zbrojnice - lokalita P3 (plocha přestavby) - občanské vybavení | část p.p.č. 127/6 | vyřazení plochy z možnosti uplatnit předkupní právo pro obec k dotčenému pozemku | požadavek obce; pozemek p.č. 127/6 je ve vlastnictví obce |
| 7. | Plocha OV 2 - hostinec- lokalita P4 (plocha přestavby) – občanské vybavení | část p.p.č. 127/6 a 128/2 | vyřazení plochy z možnosti uplatnit předkupní právo pro obec k dotčenému pozemku | požadavek související s požadavkem poř. č. 6; pozemek p.č. 127/6 a 128/2 je ve vlastnictví obce |
| 8. | Plocha OV 3 – sportoviště – lokality Z2 a P5 (plocha přestavby) | část p.p.č. 173/6 a p.p.č. 127/4 | vyřazení plochy z možnosti uplatnit předkupní právo pro obec k dotčenému pozemku | požadavek vyplývající z požadavku poř. č. 1; pozemek p.č. 127/4 je ve vlastnictví obce |

Obec Řídelov podala žádost o pořízení změny územního plánu na Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování dne 19.3.2014, který se tímto stává pořizovatelem změny územního plánu.

Územní plán Řídelov je zveřejněn na adrese:

http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/ridelov-1

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

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změnou budou dotčeny zastavitelné plochy Z2, Z5 a Z6.

Požadavky:

- Vyhodnotit dopad změny využití vymezené zastavitelné plochy Z2 – občanské vybavení OS na plochu venkovského bydlení BV na urbanistickou koncepci.
- Stanovit prostorové uspořádání (případně i plošné uspořádání) zastavitelné plochy Z2 s ohledem na nové využití plochy.
- Stanovit podmínky využití plochy změny Z2, nejlépe shodné se stanovenými podmínkami využití v územním plánu pro plochu venkovského bydlení BV.
- Stanovit základní podmínky prostorového uspořádání v ploše změny Z2, např. výškovou zónaci zástavby v ploše.
- Změna plošného uspořádání zastavitelné plochy Z2 může být na úkor části plochy Z3, jejíž funkce protierozního opatření a opatření ke zvýšení retence území však musí zůstat zachována.
- Změna plošného uspořádání zastavitelné plochy Z2 nesmí být nad rámec vymezených ploch Z2 a Z3.

Požadavky ze zákona, viz kapitola H:

- Posoudit a prověřit vymezené zastavěné území z hlediska nových skutečností v území, případně revidovat.
- Posoudit a prověřit výřkovou část územního plánu z hlediska § 43 odst. 3 platného stavebního zákona, případně revidovat

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Návrh změny nevyvolá změnu koncepce rozvoje silniční sítě.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Místní komunikace - požadavky:

- Stanovit dopravní napojení plochy změny Z2.

Další druhy dopravy nebudou změnou územního plánu dotčeny.

A.2.2. Technická infrastruktura

- Vyhodnotit a prověřit potřebu posílení kapacity potřebných inženýrských sítí.

Vodní hospodářství

Změnou územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu koncepce vodního hospodářství. Vodní toky ani vodní nádrže nebudou změnou dotčeny. Řešené území se nedotkne ochranných pásem vodních zdrojů.

Změna zasahuje do protierozního opatření – plocha Z3.

- Vyhodnotit dopad změny spočívající ve vyřazení části plochy protierozního opatření VE na zajištění protierozní a tím ochranné funkce navazující plochy pro bydlení. Případně navrhnout jiné srovnatelné opatření s menšími plošnými nároky.

Zásobování vodou

- Provéřit možnost napojení plochy změny Z2 na plánovaný veřejný vodovod dle podmínek správce (vlastníka) vodovodu, případně navrhnout jiné řešení.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Provéřit možnost napojení plochy změny Z2 na plánovaný kanalizační řad dle podmínek správce (vlastníka) kanalizace, případně navrhnout jiné řešení.

Zásobování plynem

- Respektovat stávající plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Provéřit možnost napojení plochy změny Z2 na plynovod dle podmínek vlastníka plynovodu, případně navrhnout jiné řešení.

Zásobování elektrickou energií

- Provéřit možnost napojení plochy změny Z2 na stávající rozvody NN v sídle. Napojení bude respektovat podmínky dané vlastníkem energetické sítě.

Telekomunikační zařízení

Řešeným územím neprochází dálkové ani místní sdělovací kabely.

A.2.3. Občanská vybavenost

Změnou bude dotčena vymezená plocha pro občanskou vybavenost Z2 – plocha sportu OS, kterou územní plán navrhuje ke sportovnímu a rekreačnímu využití.

Požadavky:

- Vyhodnotit dopad změny využití vymezené zastavitelné plochy Z2 – občanské vybavení, plocha sportu OS, na koncepci rozvoje občanské vybavenosti obce.

A.2.4. Veřejná prostranství

Změnou bude dotčena vymezená plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň PV.

Požadavky:

- Vyhodnotit dopad změny využití části vymezené plochy PV na koncepci rozvoje občanské vybavenosti obce – veřejných prostranství.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změnou bude dotčena vymezená plocha změny v krajině Z3 - veřejné prostranství, veřejná zeleň PV.

Požadavky:

- Vyhodnotit dopad změny využití vymezené plochy změn v krajině Z3 - veřejné prostranství, veřejná zeleň, na koncepci uspořádání krajiny.
- Stanovit podmínky využití plochy změny v krajině Z3 s ohledem na změnou přiznávaný soukromý charakter plochy, který je podpořen požadavkem na vyřazení části plochy VE 1 - veřejné prostranství ochranná zeleň z veřejně prospěšných opatření.
- Posoudit a prověřit vymezenou plochu změny v krajině Z3 v nezastavěném území a stanovené podmínky využití plochy PV dle novely stavebního zákona, zejména dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně stanovit nové podmínky využití plochy Z3 v souladu s platným stavebním zákonem.

Požadavky ze zákona, viz kapitola H:

- Posoudit a prověřit vymezené plochy v nezastavěném území vzhledem k § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně revidovat.
- Posoudit a prověřit vymezené nadregionální biocentrum NBC 80 Pařezitý – Roštejn vzhledem k platné nadřazené územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina, případně revidovat.

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

Bez požadavků.

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

Změnou bude dotčena vymezená plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VDT 4 a veřejně prospěšné opatření VE 1, OV 1, OV 2, OV 3.

Požadavky:

- Vyhodnotit dopad změny spočívající ve vyřazení VPS VDT 4 - komunikace, inženýrské sítě pro obsluhu lokality Z5 na koncepci dopravní infrastruktury (řešení dopravního napojení zastavitelné plochy Z5). Stanovit nový způsob dopravního napojení.
- Vyhodnotit dopad změny spočívající ve vyřazení části VPO VE 1 - veřejné prostranství ochranná zeleň, na požadavek ve veřejném zájmu na zajištění protierozní a tím ochranné funkce plochy pro bydlení. Případně navrhnout jiné srovnatelné opatření, ale s menšími plošnými nároky.
- Vyhodnotit dopad změny spočívající ve vyřazení části VPO OV 3 - sportoviště - v rozsahu zastavitelné plochy Z2 na koncepci občanského vybavení.

Požadavek ze zákona, viz kapitola H:

- Posoudit a prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle novely stavebního zákona, zejména se jedná o zajištění souladu územně plánovací dokumentace s ustanovením § 101 odst. 1 stavebního zákona, případně revidovat.

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

Změnou budou dotčeny zastavitelné plochy Z5 a Z6 v nichž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

Požadavky:

- Vyhodnotit dopad změny spočívající ve zrušení podmínky pro rozhodování v území zpracováním územní studie v plochách Z5 a Z6 na zajištění prověření možných řešení v území územní studií, zejména veřejné infrastruktury.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

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

- Návrh změny Územního plánu Řídelov (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného zadání změny Územního plánu Řídelov.
- Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.

- Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu základního členění platného územního plánu; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu hlavního výkresu platného územního plánu; Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření platného územního plánu.
- Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány.
- Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|---|
| Změnu č. 1 Územního plánu Řídelov vydalo | Zastupitelstvo obce Řídelov |
| Datum nabytí účinnosti | |
| Pořizovatel | Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování |
| Oprávněná úřední osoba | Ing. Eva Příbylová |
| Funkce | referentka odboru rozvoje a územního plánování |
| Razítko a podpis | |

- Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
 1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
 6. Vyhodnocení splnění zadání.
 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
 - Postup pořízení změny územního plánu.
 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zadání vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
 - Vyhodnocení připomínek.
 - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

- Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordinačního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů pro celé správní území obce v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
- Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- Jako mapový podklad pro grafickou část odůvodnění návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány.
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu č. 1 v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu *.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu *.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.
- Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx.
- Po vydání změny Územního plánu Řídelov bude zpracována dokumentace Územního plánu Řídelov podchycující právní stav v území, která bude obsahovat textovou část výroku územního plánu po vydání změny a grafickou část, která bude obsahovat:
 - Výkres základního členění území v M 1 : 5 000 po vydání změny.
 - Hlavní výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny.
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v M 1 : 5 000 po vydání změny.
- Pro potřeby rozhodování v území bude vypracován Koordinační výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny.

Poznámka:

Změna Územního plánu Řídelov bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:

VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny, a jejíž nedílnou součástí bude příloha:

- *grafická část:*
 - *Výkres základního členění území*
 - *Hlavní výkres*
 - *Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření*

ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:

- *textová část zpracovaná projektantem*
- *textová část zpracovaná pořizovatelem*
- *grafická část:*
 - *Koordinační výkres*
 - *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*

POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

Bez požadavků.

H. Požadavky ze zákona

Požadavky dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle kterého jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Na základě tohoto ustanovení se uplatňují tyto požadavky:

- V rámci zpracování změny územního plánu musí být územní plán posouzen vzhledem ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Pro správní území obce Řídelov se jedná o změny podmínek, které vyplývají z:
 - aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina s účinností od 23.10.2012;
 - rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování, kterým se zrušuje bod 108a písm. b) ZÚR Kraje Vysočina, který se týká hodnocení vymezení nadregionálních územních systémů ekologické stability, právní moc dne 22.2.2014;
 - druhé úplné aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) ke dni 31.12.2012, zejména z určení problémů k řešení územním plánem;
 - novely stavebního zákona (NSZ) s platností od 1.1.2013, zejména z:
 - § 18 odst. 5 novely stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území;
 - § 43 odst. 3 NSZ - přílišná podrobnost ÚP, taková, pro kterou nelze použít článek 4 přechodných ustanovení;
 - § 101 NSZ uplatňování předkupního práva na pozemky;
 - nových skutečností v území – zejména se jedná o nové „podstatné“ limity, se kterými by byl současný návrh v ÚP v rozporu:
 - např. nová výstavba, která by měla za následek změnu vymezení zastavěného území.
- Na základě výše uvedeného posouzení revidovat platný územní plán a uvést do souladu s aktuálními podmínkami v území.

Poznámka:

Shora uvedené body zahrnují (pokud se týkají navrhovaných změn) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, dále zahrnují požadavky obce a požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností (bude doplněno po projednání).

Zpracovala: Ing. Eva Přibyllová
 oprávněná úřední osoba
 referentka odboru rozvoje a územního plánování
 Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem: Radek Maryška, starosta obce Řídelov

Datum zpracování: květen 2014