

**Městský úřad Moravské Budějovice**  
Odbor výstavby a územního plánování  
nám. Míru 36, 676 02 Moravské Budějovice

---

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚRKOVICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

DUBEN 2015

---

**Zpracovatel:** Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování

## Údaje o schválení zprávy

Zastupitelstvo obce Zvěrkovice schválilo ...2015, usnesením č. ...

Štěpán Bartuněk  
starosta

Mgr. Vladimír Nečesal  
místostarosta

otisk razítka „obec“  
hranaté

## ÚVOD

Požizovatel Územního plánu Zvěrkovice /dále jen ÚP/ předkládá tuto zprávu o uplatňování (dále jen zpráva), za uplynulé období, k projednání a schválení Zastupitelstvu obce Zvěrkovice, 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 ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Sledovaným obdobím se rozumí červen 2011 až duben 2015.

**Pořízení změny ÚP 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 změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

ÚP byl pořízen v době účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastupitelstvem obce Zvěrkovice byl vydán 17. května 2011. Účinnosti nabyl 2. června 2011. Řeší katastrální území Zvěrkovice.

V e sledovaném období 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. Změny v ZÚR na základě této aktualizace budou řešeny následnou změnou nebo pořízením nového územního plánu.

Od doby schválení územního plánu byl stavební zákon novelován zákonem č. 350/2012 Sb. Tato novela je účinná od 1. 1. 2013.

Ve sledovaném období byly zastupitelstvem obce vydány změna ÚP č. 1, účinnost 27. června 2012 a č. 2, účinnost 20. ledna 2015.

#### **1.2. 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. Jednotlivé potřeby rozvoje obce řešily dvě změny ÚP ve sledovaném období. Další požadavky obce nejsou.

#### **Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Ve sledovaném období, v rámci uplatňování ÚP, došlo k realizaci následujících změn v území:

- v zastavitelné ploše Z10 (U vodojemu) byla vystavěna autoopravna,
- v zastavitelné ploše Z1 (směr Lažínky) byl vystavěn 1 rodinný dům
- vybudováno nové veřejné osvětlení podél hlavní silnice směr Lažínky.

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

Aktualizace územně analytických podkladů č. 3 (ÚAP) správního území ORP Moravské Budějovice byla ukončena k 31. 12. 2014. ÚAP určují níže uvedené problémy k řešení.

### **ÚSES:**

Změnou č. 1 ÚP byla navržena změna trasy LBK K98-N.

Změnou č. 2 ÚP byly dány do souladu zákonné požadavky - interakční prvky nejsou součástí ÚSES.

Na základě aktualizovaných ÚAP případná následná změna ÚP prověří:

- ne-návaznost lokálního biocentra (LBC) na lokální biokoridory (LBK) sousedních obcí (LBK 9 Vesce a LBK K90-60),
- ne-návaznost LBK 90-60 do k. ú. Lažínky na regionální biocentrum U098 Ochoz u Dvorku (RBC),
- ne-soulad vymezením RBC U098 se ZÚR,
- ne-soulad vymezením regionálního biokoridoru (RBK) U261 se ZÚR

### **Hygienické závady**

sS2/ZU – silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

### **Environmentální závady**

sS1xLK – silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

sS2xLK – silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

### **Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území**

Střety urbanistických záměrů - 3. aktualizace ÚAP - 2014

nZUo1B - záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nZUoLK - návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUoRK – návrh zastavitelného území zasahuje do regionálního biokoridoru

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

### **Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR)**

PÚR byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR není území obce Zvěrkovice zařazeno do žádné z rozvojových či specifických oblastí a rozvojových os republikového významu. Územím obce neprochází žádný koridor a není vymezena žádná plocha republikového významu. Z PÚR nevyplývají žádné další úkoly pro územní plánování v řešeném území.

**Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)** byly vydány 16. 09. 2008 a nabylly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

- ZÚR zařazuje území obce Zvěrkovice do „krajiny s předpokladem vyššího stupně urbanizace“. Případná následná změna ÚP nebo nový územní plán tento požadavek uvede do souladu ze ZÚR, ve znění aktualizace č. 1.

- Území obce podle ZÚR náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

ZÚR stanovují, pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, ve všech oblastech krajinného rázu, zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Případná následná změna ÚP nebo nový územní plán prověří soulad s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu v souladu se ZÚR, ve znění první aktualizace.

- ZÚR na řešeném území vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření – RBC U098 Ochoz u Dvorku a RBK U261 Ochoz u Dvorku-Pulkov. Následná případná změna prověří soulad vymezení se ZÚR, ve znění první aktualizace.
- ZÚR dále vymezují veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy – koridor DK01 silnice I/38, který je v souladu se ZÚR.
- V zájmovém území ZÚR vymezují Rozvojovou osu OSk 5 Znojmo – Blížkovice – Mor. Budějovice, pro kterou jsou stanoveny požadavky v bodech 44b a 44c.

Z PÚR a ZÚR KrV pro ÚP Zvěrkovice nevyplývají žádná další vymezení a požadavky.

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

Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 SZ byla řešena v rámci změn ÚP č. 1 a 2. Tato potřeba byla řádně odůvodněna. Poslední změna nabyla účinnosti v lednu 2015.

Ostatní vymezené rozvojové plochy lze nadále využít v souladu s platným územním plánem. Této skutečnosti nebrání žádné okolnosti.

Obec tedy nemá požadavky na vymezení dalších rozvojových ploch a nepřipravuje změnu územního plánu č. 3.

#### **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**

Pořízení změny ÚP není v současné době aktuální. Změna základní koncepce rozvoje území se nepředpokládá.

Současná územně plánovací dokumentace plně vyhovuje rozvojovým požadavkům obce.

a1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Z PUR nevyplývají žádné požadavky, které by měla řešit následná změna ÚP nebo nový územní plán.

a2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

- ne-návaznost lokálního biocentra (LBC) na lokální biokoridory (LBK) sousedních obcí (LBK 9 Vesce a LBK K90-60),
- ne-návaznost LBK 90-60 do k. ú. Lažínky na regionální biocentrum U098 Ochoz u Dvorku (RBC),
- ne-soulad vymezením RBC U098 se ZÚR,
- ne-soulad vymezením regionálního biokoridoru (RBK) U261 se ZÚR

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Na základě aktualizovaných ÚAP (aktualizace č. 3 k 31. 12. 2014) případná následná změna ÚP prověří:

- ne-návaznost lokálního biocentra (LBC) na lokální biokoridory (LBK) sousedních obcí (LBK 9 Vesce a LBK K90-60),
- ne-návaznost LBK 90-60 do k. ú. Lažínky na regionální biocentrum U098 Ochoz u Dvorku (RBC),
- ne-soulad vymezením RBC U098 se ZÚR,
- ne-soulad vymezením regionálního biokoridoru (RBK) U261 se ZÚR

Určují níže uvedené problémy k řešení:

**Hygienické závady**

sS2/ZU – silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

**Environmentální závady**

sS1xLK – silnice I. třídy křížuje lokální biokoridor

sS2xLK – silnice II. třídy křížuje lokální biokoridor

**Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území**

Střety urbanistických záměrů - 3. aktualizace ÚAP - 2014

nZUo1B - záměr zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany

nZUoLK - návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru

nZUoRK – návrh zastavitelného území zasahuje do regionálního biokoridoru

a4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Tyto požadavky se nestanovují. Pořízení změny ÚP obec v současné době neplánuje. Vzhledem ke zpracovaným dvěma předchozím změnám nejsou výše uvedené požadavky aktuální.

a5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Pořízení změny ÚP není aktuální.

Změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá. Případné další dílčí změny či doplňování veřejné infrastruktury, pokud vyplynou v průběhu zpracování návrhu další změny ÚP, budou řešeny následně.

a6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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

Změna koncepce uspořádání krajiny se nepředpokládá. V případě zpracování nového územního plánu může být navržena nová koncepce uspořádání krajiny včetně všech výše uvedených požadavků a prověření podmínek využití ploch v neurbanizovaném území způsobem odpovídajícím § 18 odst. 5 stavebního zákona, tj. podmínka, že v nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

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

Pořízení změny není součástí této zprávy.

Nové vymezení plochy nebo koridoru územní rezervy se nepředpokládá. Následná případná změna prověří způsob a podmínky využití stávajících územních rezerv. Nový územní plán případně prověří rezervy nové.

b1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

b2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

b3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

b4) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Obec neuplatňuje požadavky na pořízení změny č. 3 ÚP. Tato zpráva o uplatňování je v pořadí první.

**Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou doplněny po projednání této zprávy.**

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

Platný ÚP Zvěrkovice vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS). Potřeba vymezení nových VPS v současné době není. Následná případná změna (nový územní plán) aktualizuje výkres veřejně prospěšných staveb a prověří jejich aktuálnost. Dále prověří potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb.

V případě, že další následná změna ÚP vymezí veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.

Následná případná změna prověří potřebu vymezení nových ÚSES v řešném území a jejich návaznost na stávající.

c1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

c2) Požadavky vyplývající ze ZÚR

- Případná následná změna dále prověří soulad územního plánu s § 101 stavebního zákona v rámci předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření.

c3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

c4) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání této zprávy.

**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**

V současné době se nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie mohou vyvstat v průběhu zpracování případné další změny ÚP.

d1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků na řešení.

d2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Uvedená územně plánovací dokumentace neukládá řešit tento požadavek.

d3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků na řešení.

d4) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Nejsou žádné požadavky.

**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**

Pořízení změny není součástí této zprávy.

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

V řešeném území a v územích, jež by mohla být případnou následnou změnou dotčena, se doposud nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude řešeno až po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny.

**h) Další požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování**

**Bude doplněno po veřejném projednání této zprávy.**

**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**

Požadavek vyhodnocení vlivů na URÚ vyplývá z platné legislativy. Před zahájením projednávání návrhu změny pořizovatel uplatní požadavek u příslušného úřadu o zaslání stanoviska, zda má být územní plán posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. V kladném případě bude součástí návrhu následné změny vypracování vyhodnocení vlivů na URÚ.

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

Nepožaduje se



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

Návrh se nepodává

**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.

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

Bude doplněno po projednání

**VYJÁDŘENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚP**

**Bude doplněno po konzultaci.**

**VYJÁDŘENÍ POŘIZOVATELE**

Na základě výsledků projednání zprávy a podle ustanovení § 47 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění předkládám tuto zprávu Zastupitelstvu obce Žvěrkovice a doporučuji její schválení.

**12. Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP 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 na webových stránkách města Moravské Budějovice a Obce Zvěrkovice.

Na základě projednání této zprávy a výše uvedených zjištění pořizovatel, na základě oprávněných požadavků dotčených orgánů, doplnil tuto zprávu a doporučuje zastupitelstvu obce její schválení.

V Moravských Budějovicích dne 17. 4. 2015

Jaroslav Kunst  
pořizovatel