

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2853/2015

Pavlíková / 567 167 465

10. 3. 2016

208766/2015/MMJ

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Dubenky

návrh k projednání na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Dubenky (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Obec Horní Dubenky (dále jen „obec“) leží na jihozápadním okraji správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Horní Dubenky a místní částí Janštejn (k. ú. Horní Dubenky).

Celková výměra území obce je 997 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	411 ha
lesní půda	525 ha
vodní plochy	9 ha
zastavěné plochy	10 ha
ostatní plochy	42 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 633 obyvatel.

Územní plán Horní Dubenky je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz/Mapy\(GIS\)](http://www.jihlava.cz/Mapy(GIS))) a Územní plánování/ÚP obcí/Seznam obcí/Horní Dubenky/Schválené).

### **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 udržitelný rozvoj území**

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava, tel: 567 167 111, fax: 567 167 480

e-mail: [uzemni.planovani@jihlava-city.cz](mailto:uzemni.planovani@jihlava-city.cz) | [www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz)

## A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Horní Dubenky (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Horní Dubenky 17. 12. 2007; účinnosti nabyl 2. 1. 2008.

Obec dosud nepožádala o pořízení změny územního plánu.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova a plochy veřejných prostranství – komunikační plochy.

### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
BR 1	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 2	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 3	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 4	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 5	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 6	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 7	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 8	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	15%
RH 1	plochy rekreace – hromadná rekreace	-
OV 1	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	-
PZ 1	veřejná prostranství – zeleň veřejných prostranství	
PZ 2	veřejná prostranství – zeleň veřejných prostranství	
SV 1	plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické	-
SF 1	plochy smíšené obytné – plochy rodinných farem	-

Výstavba nových objektů byla realizována (kromě jedné výjimky) na plochách zastavěných.

Pořízení územní studie bylo územním plánem stanoveno u 2 ploch; dosud nebyla pořízena žádná z nich.

Územní plán vymezil tyto veřejně prospěšné stavby: úprava křižovatky místní komunikace od Janštejna a silnice II/134 v centrální části obce, místní komunikace z Olší do Janštejna kolem Nadýmače, plocha pro parkoviště, plocha autobusové zastávky, výstavba chodníků v obci, napojení sídla Janštejna na vodovodní systém Horní Dubenky, kanalizační řady v obci, plocha pro přeložku vedení VN a posunutí trafostanice a plocha pro novou trafostanici včetně přívodního vedení VN 22 kV.

Územním plánem byla navržena veřejně prospěšná opatření – prvky lokálního a nadregionálního ÚSES.

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

### A.2.1. Změny v legislativě

Stavební zákon byl s účinností od 1. 1. 2013 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“); změna podmínek měla zásadní vliv na územní plány vydané před tímto datem. Při nejbližší aktualizaci nebo změně územního plánu z něj musí být vypuštěna ta část, která již nemůže být jeho součástí. Dle přechodných ustanovení novely stavebního zákona jde o:

- § 18 odst. 5 – cíle územního plánování v nezastavěném území;
- § 43 odst. 3 – přílišná podrobnost územního plánu (náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí);
- § 101 – předkupní právo.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování.

K dalším změnám stavebního zákona došlo od 1. 1. 2014 v souvislosti s účinností zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a od 1. 4. 2015 v souvislosti se změnou zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

#### **A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (dále jen „ÚAP“)**

3. úplná aktualizace ÚAP byla zpracována k 31. 12. 2014.

Vyhodnocení vztahu případných změn k územnímu plánu je provedeno v kapitole B. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

#### **A.2.3. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)**

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. 4. 2015.

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je provedeno v kapitole C.1.

#### **A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“)**

Aktualizace ZÚR č. 1 byla Zastupitelstvem Kraje Vysočina vydána dne 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Bod 108a písm. b) této aktualizace byl zrušen rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. j. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR je provedeno v kapitole C.2.

#### **A.2.5. Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“)**

KPÚ nebyly v obci provedeny.

### **A.3. Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V období od schválení územního plánu nedošlo k nepředpokládanému negativnímu dopadu na udržitelný rozvoj území obce Horní Dubenky.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Respektovat a zpřesnit koridory U007 a U015 pro skladebné prvky ÚSES vymezené v ZÚR kraje Vysočina jako veřejně prospěšná opatření.

Řešit problém odlehle polohy obce od hlavních dopravních koridorů a zhoršené dostupnosti krajského města. Podporovat a vyvodit závěry z doporučení ÚAP Kraje Vysočina ke studijnímu ověření modernizace železniční trati Havlíčkův Brod - Jihlava - Veselí nad Lužnicí (mezikrajské spojení), s cílem zvýšení konkurenceschopnosti železniční dopravy a zlepšení dopravní dostupnosti obce.

Ověřit potřebný rozsah zastavitelných ploch, s ohledem na demografický potenciál obce (mírný úbytek počtu obyvatel v posledním desetiletí), na urbanistickou polohu obce, možnosti obsluhy území dopravní - technickou infrastrukturou a další limity rozvoje území. Zohlednit potřeby doplnění občanské vybavenosti - obchod, sport a rekreace.

Zohlednit skutečnost že obec leží v oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Javořícká vrchovina, zejm. rozvoj orientovat do zastavěného území a do kontaktu s ním, zachování měřítko a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu, omezení výšky staveb a další (Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina, uvedeno též jako součást ÚAP kraje Vysočina 2008).

Respektovat rozvojové podněty i problémy vyplývající z polohy obce v rámci navrhovaného přírodního parku Javořícká vrchovina.

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

### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky**

Pro území obce Horní Dubenky nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v územním plánu Horní Dubenky respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina. Vzhledem k omezeným pracovním možnostem a je podporován rozvoj sídelní struktury ve vazbě na městys Batelov a na město Třešť.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury ani v souvisejících rozvojových záměrech vymezených v aktuální PÚR ČR.

### **C.2. Soulad se Zásadami Kraje Vysočina**

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Horní Dubenky není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy. Po severovýchodním okraji území prochází nadregionální biokoridor U015 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn a do jihovýchodní části zasahuje nadregionální biocentrum U007 Pařezitý-Roštejn.

Západní část území je zařazena do krajiny lesozemědělské harmonické, východní část do krajiny lesní. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB004 Křemešnicko. Územní plán neumožňuje umisťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Koridory veřejně prospěšných staveb územím obce neprocházejí.

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

Během uplatňování územního plánu obce nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch ani na revizi ploch stávajících.

Z návrhových ploch vymezených územním plánem dosud byla využita pouze část plochy BR 8.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	651	637	655	665	630	624	612	633

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

Obec nepodala žádost o pořízení další změny územního plánu.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 21 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na vrásky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Ze zprávy o uplatnění územního plánu Švábov nevyplývají požadavky na aktuální provedení změny tohoto územního plánu, proto také nejsou stanoveny žádné požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Požadavky nejsou uplatňovány.

**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**

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Požadavky nejsou uplatňovány.

**K. Projednání zprávy o uplatňování ÚP na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností**

Zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána (od .... do....) a došlé připomínky, vyjádření a podněty byly do zprávy zapracovány (*příp. zdůvodnění, proč zapracovány nebyly*).

Zpracovala: Jolana Pavlíková  
Magistrát města Jihlavy  
úřad územního plánování

Datum: .....