

LEDEN 2026

ZADÁNÍ

Změny č. 1 Územního plánu Horní Dubňany

ve smyslu přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

schválené zastupitelstvem obce dne 18. 2. 2026

Mgr. Zdeněk Kundera – zástupce pořizovatele

Obecní úřad Horní Dubňany

Michal Zbirovský – určený zastupitel

Obec Horní Dubňany

A) Vymezení řešeného území

Celé správní území obce.

B) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- Převést stávající územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu dle aktuálního znění stavebního zákona.
- Zohlednit aktuální znění Politiky územního rozvoje České republiky a územní rozvojový plán.
- Zohlednit aktuální znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Provéřit koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Provéřit zařazení části pozemku p.č. 433/8 v k.ú. Horní Dubňany do ploch veřejného občanského vybavení (obecní pozemky, sběrné místo, parkování apod).
- Provéřit zařazení části pozemku p.č. 510/3 v k.ú. Horní Dubňany do ploch hromadného bydlení (umístění bytových domů).
- Provéřit rozšíření stávající čistírny odpadních vod na navazující pozemky p.č. 550/7, 550/8, 550/9, 550/10 v k.ú. Horní Dubňany.
- Provéřit rozšíření stávajících ploch výroby v podobě navazujících ploch výroby a skladování na pozemcích p.č. 622/1, 622/27, 627/1, 627/2, 627/3, 627/4, 627/5, 634/1 v k.ú. Horní Dubňany.
- Provéřit rozšíření původní zastavitelné plochy bydlení B8 na pozemky p.č. 906/3, 906/4, 906/6, 906/7, 909 v k.ú. Horní Dubňany.
- Provéřit změnu využití původní zastavitelné plochy bydlení B10 na plochu veřejného občanského vybavení a zároveň prověřit rozšíření této plochy na části pozemků p.č. 889/6, 889/7, 889/8, 889/9, 889/10 v k.ú. Horní Dubňany (záměr domu pro seniory, domu s pečovatelskou službou).
- Provéřit návrh zastavitelné plochy pro bydlení a související komunikace na pozemcích p.č. 333/1, 336/6, 346/4, 346/5, 352/1, 353/1, 353/3, 353/4, 353/5, 353/6, 353/8, 353/9, 942 v k.ú. Horní Dubňany na západním okraji obce (bydlení v rodinných domech).
- Provéřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 575 v k.ú. Horní Dubňany.
- Provéřit vymezení plochy pro hromadné bydlení na pozemcích p.č. 92 a 93 v k.ú. Horní Dubňany.
- Provéřit možnost optimalizace dopravního řešení křižovatky silnic II/392 a III/39220 jižně od obce.
- Provéřit možnost kompenzačního zrušení zastavitelné plochy bydlení B11 a zastavitelné plochy silniční dopravy U2.
- Provéřit rozsah využití a úpravu vymezení zastavitelných ploch bydlení B4, B5 a zastavitelné plochy silniční dopravy U1.
- Provéřit aktuálnost vymezení zastavitelných ploch výroby V3, V4, V5 a zároveň změnu na zastavitelné plochy pro bydlení. Původní záměr výroby je již neaktuální a obec preferuje rozvoj bydlení v návaznosti na stávající zástavbu.
- Aktualizovat územní systém ekologické stability a prověřit vymezení dalších záměrů v nezastavěném území (cyklostezka, naučná stezka, interakční prvky).
- Stanovit prvky regulačního plánu (zejména stavební čáru, podlažnost, maximální výšku a charakter přípustných staveb, tvar a orientaci střech, charakter oplocení). Prvky regulačního plánu mohou být stanoveny v zastavitelných plochách, v zastavěném území nebo v jeho konkrétních částech.

C) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Stávající územně plánovací dokumentaci uvést do souladu s platnou legislativou, politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací a prověřit požadavky definované obcí.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Ve smyslu § 89 odst. 1 a 6 stavebního zákona bylo vyžádáno stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Ten ve svém stanovisku č.j. JMK 169975/2025 ze dne 9. 12. 2025 konstatoval, že zadání Změny č. 1 nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Zároveň však uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA). Stanovisko je přílohou tohoto zadání a bude respektováno při zpracování návrhu Změny č. 1.

Příloha: Stanovisko odboru životního prostředí KrÚ JmK č.j. JMK 169975/2025 ze dne 9. 12. 2025