

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100

667 01 Židlochovice

SPIS. ZN.: OÚPSÚ/6178/2015/HI
Č.J.: OUPSU/6178/2015-33
VYŘIZUJE: Ing. Michaela Hlaváčková
TEL.: 547 428 771
E-MAIL: hlavackova@zidlochovice.cz

DATUM: 02.09.2015

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU RAJHRAD

(se zpracovanými požadavky DO)

Městský úřad Židlochovice (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu **Rajhrad**.

Pořizovatel projednal návrh zadání územního plánu a na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona upravil návrh zadání a předkládá jej ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíž území je územní plán pořizován.

Ing. Karel Suchánek
vedoucí OÚPSÚ

Obsah:

Úvod k zadání

Zadání územního plánu obsahuje:

Textová část

- 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, tyto požadavky dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 3. 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Závěr k zadání

ÚVOD K ZADÁNÍ

Město Rajhrad se nachází v Jihomoravském kraji v okrese Brno – venkov. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice. Stavební úřad pro k.ú. Rajhrad je v Rajhradě, je samostatnou obcí se sídlem městského úřadu.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Rajhrad a sousedí s následujícími k.ú. obcí Popovice, Rajhradice, Opatovice, Holasice, Syrovice, Želešice.

Základní údaje o územním plánu a jeho platných změnách

Město Rajhrad má platný **územní plán sídelního útvaru** (dále jen ÚPN SÚ), který byl schválen zastupitelstvem obce Rajhrad dne 23.10.1996. Obecně závazná vyhláška obce Rajhrad č.2/1996 o závazných částech ÚPN SÚ nabyla účinnosti dne 8.11.1996.

Projektant: Ing. Arch. E. Navrátil, Urbanistické středisko Brno, s r.o.

Pro ÚPN SÚ Rajhrad byly schváleny změny č.1 a 2.

Změna č. 1 ÚPN SÚ byla schválena ZM dne 25.11.2000.

Projektant: Ing. Arch. E. Navrátil, Urbanistické středisko Brno, s r.o.

Změna č. 2 ÚPN SÚ Rajhrad byla schválena dne 22.6.2011.

Projektant: Ing. Arch. Ladislav Komrská, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Důvody pro pořízení územního plánu obce

Jak z výše uvedeného vyplývá, územně plánovací dokumentace města Rajhradu je již z roku 1996 a byla změněna 2 změnami.

Rozhodování dle dosud platného ÚPN SÚ je v některých případech problematické. Dle stavebního zákona § 188 územní plán obce schválený před 1.1.2007 musí být buď do 31.12.2020 upravený dle tohoto zákona, nebo se musí pořídit nový územní plán, jinak pozbývá územní plán obce platnosti.

Při vypracování nového územního plánu se můžou vymezovat nové plochy, ale také se zpřesní vymezení a regulace stávajících ploch vzhledem k problémům obce z dynamického rozvoje výstavby sloužící pro bydlení. Prověří se možnosti řešení problémů vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a zpřesní se úkoly stanovené Politikou územního rozvoje, zohlední se taktéž ÚAP Jihomoravského kraje a územní studie zpracované krajem. Pokud budou vydány před vydání územního plánu Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, zapracuje úkoly z nich vyplývající.

Založená koncepce rozvoje obce zakotvená v ÚPN SÚ byla postupnými změnami a nárůstem výstavby v obci v minulých letech (vzhledem k blízkému centru aglomerace) překonána a již neodpovídá potřebám obce z hlediska udržitelného rozvoje.

Jedná se o sídlo městského charakteru co do urbanistické struktury tak i architektury objektů, ovšem demolice dožitých objektů, převážně zemědělského charakteru a nová výstavba na těchto místech degradovala vzhled centra obce v posledních letech. Konkrétně se jedná o bývalý klášterní statek, který měl být rekonstruován pro účely občanského vybavení. Změnila se koncepce dopravy. Není vymezeno zastavěné území dle zákona č. 183/2006 Sb.

Zastupitelstvo města Rajhrad na svém zasedání dne 16.3.2015 rozhodlo o pořízení nového digitálního územního plánu Rajhrad, založeného na zásadách udržitelného rozvoje města z hlediska vyváženosti environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 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**

- a1) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že město Rajhrad patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Z Aktualizaci č. 1 PÚR ČR vyplývají pro územní plán Rajhrad:

- 1) Zohlednit, že obec patří do rozvojové oblasti OB3 – Metropolitní rozvojová oblast Brno – jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah, rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem, sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.
- 2) Z OB3:
 - a) Vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1.
- 3) Zajistit zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace (článek 19 a článek 21 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 4) Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny (článek 20 Aktualizace č. 1 PÚR ČR).
- 5) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit (článek č. 20 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 6) Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci (článek 23 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 7) Vytvořit podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi (článek 24 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 8) Vytvořit podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho apod.) (článek 25 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 9) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech (článek 26 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)
- 10) Rozvojové záměry DV a E12 a E3 byly na základě podkladů správců sítí zpřesněny (do ÚAP předány) a je evidentní, že se nedotýkají území města Rajhrad
- 11) Zajistit územní ochranu koridoru vysokorychlostní trati VR1(která je také respektována v generelu dopravy JMK a studii z r.2003), případně vymezením územní rezervy (článek 76-83 Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

a2) Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, schválené zastupitelstvem kraje 22.9.2011, byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ČR dne 21.6.2012 zrušeny. Proto z nich nevyplývají žádné požadavky pro územní města Rajhrad.

Hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR vyplývá nutnost řešit:

- 1) Zohlednění Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje, souhrn návrhů generelu krajských silnic a jeho aktualizace (KrÚ JMK, odbor dopravy)
- 2) Zapracování koncepčního dokumentu orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje – územní systém ekologické stability
- 3) Koordinovat návrh ÚP Rajhrad s okolní územně plánovací dokumentací
- 4) Provéřit možnost zohlednění záměrů sousedních obcí a to jak záměrů vyplývajících z ÚAP, ÚPD, popřípadě ostatních vyplývajících z projednání zadání
- 5) Zohlednit územní studii Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje

a3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, a také z problémů určených k řešení v ÚPD

Pro malý rozsah lesních porostů, nedostatek veřejných prostranství a hlavně pro velké zasažení obce prachem a hlukem z průjezdné dopravy je environmentální pilíř záporný.

Pro nedostatek ploch pro rekreaci, vzhledem k překotnému rozvoji bydlení, pro nedostatek ploch pro veřejnou vybavenost a veřejných prostranství, průjezdné dopravy v obci je sociální pilíř záporný.

Celkové zařazení obce – kategorie 3b – kartogram – barva žlutá s kódem Z,S

Problémy: příliš mnoho ploch pro bydlení, absence ploch pro rekreaci, nedostatek veřejné infrastruktury vzhledem k překotnému rozvoji bydlení, plochy bydlení v těsné návaznosti na plochy výroby.

Dopravní závada křižovatky silnice II. a III. třídy před vjezdem do města Rajhrad, dále křížení silnic III. třídy v místech „u staré pošty“, další závady jsou v rozhledová pole odboček místních komunikací ze silnice II. třídy a zúžení průjezdu přes most ramene řeky Svratky silnice III. třídy na Rajhradice.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- a) dostatek ploch pro rozvoj, dostatek stabilizovaných ploch
- b) dobrá dopravní dostupnost na rychlostní komunikaci
- c) dobrá dostupnost do Brna
- d) dostatek ekonomicky aktivních obyvatel
- e) několik zaměstnavatelů v obci
- f) sběrný dvůr
- g) nejsou znečišťovatelé toků a ŽP
- h) významný vodní tok a staré rameno tohoto toku
- i) kvalitní půdy v nivách jsou v záplavovém území – nehrozí jejich zábor pro další zástavbu
- j) dostatek ploch pro zemědělskou výrobu
- k) kompletní TI
- l) dostatek navržených ploch pro bydlení – zatím nevyužitých
- m) většina přírodních prvků v krajině chráněná jako VKP
- n) revitalizace starého ramene řeky Svratky
- o) MŠ, ZŠ nižší a vyšší, SOŠ a SOU, ZUŠ-pobočka
- p) Památník písemnictví, MěÚ, lékaři, Hospic, kino, pošta, obchody a další
- q) vybudování protipovodňových opatření
- r) zalesňování méně využitelných půd
- s) zvýšení kapacity ČOV

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území tím, že budou vytvořeny územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- a) chybí protipovodňová ochrana
- b) hluk a exhalace ze silnic R52 a z exponované sítě silnic II. a III. tříd
- c) větrná a vodní eroze
- d) ÚSES vymezen, v severozápadní části území nefunkční
- e) Zahrádkaření ve VKP Čeladice (tendence výstavby chat a oplocení)
- f) Nedostatečná kapacita ČOV vzhledem k nárůstu BJ ve městě
- g) Plochy výroby navazují na plochy bydlení
- h) Nedostatek ploch pro drobné podnikání
- i) Záplavové území brzdí rozvoj, ohrožuje stávající objekty bydlení
- j) Zatížení zastavěného území průjezdnou dopravou
- k) Dopravní závady v obci na silnicích II. a III. třídy
- l) Málo příležitostí každodenní rekreace
- m) Nedostatek veřejných prostranství
- n) Pouze jedno venkovní hřiště, tělocvična, tenisové kurty, chybí další prostory pro volnočasové aktivity v zimním i letním období, vzhledem k nárůstu počtu obyvatel
- o) nedostačující občanská vybavenost – prudký nárůst obyvatel
- p) chybí plochy veřejného prostranství, zeleně a ploch každodenní rekreace obyvatel

a4) Požadavky ze zprávy o uplatňování ÚPD a doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky na urbanistickou koncepci, která bude zaměřena především na požadavky rozvoje území obce:

- a) Preferovat restrukturalizaci zastavěného území před jeho rozrůstáním zejména o rezidenční funkce, nerozšiřovat plochy pro umístění rodinných a bytových domů. Nerozšiřovat plochy pro bydlení.
- b) Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný nárůst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřeby v souladu se stavebním zákonem s vazbou na území, demografický a ekonomický potenciál sídla
- c) V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím, zpracovat do ÚPD platná územní rozhodnutí.
- d) Řešit způsob přestavby stávajících chátrajících areálů (např. bývalého zemědělského družstva, bývalého areálu tzv. „Insemináčnické stanice“, bývalého areálu „Moravanů“)
- e) Nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu
- f) Provéřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona
- g) Vymezit plochy pro veřejná prostranství a plochy pro trávení volného času včetně ploch pro rekreaci místních obyvatel, včetně stanovení podmínek, které nebudou na těchto plochách umožňovat jiné využití (podnikání)
- h) Provéřit možnost umístění lesů nebo větrolemů, případně jiných prvků trvalé vegetace na zemědělsky méně využitelných a využívaných půd,
- i) Řešit způsob odvádění dešťových vod z extravilánu
- j) Provéřit z hlediska budoucího využití stávající plochy zahradek a plochy zahrad, sadů a stanovit podmínky pro využití území těchto ploch, pokud budou vymezeny jako stabilizované
- k) Stávající plochy výroby prověřit z hlediska ovlivňování okolní obytné zástavby a přírodních hodnot a navrhnout podmínky tak, aby se nepříznivé podmínky působení minimalizovaly
- l) Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb
- m) Provéřit nezastavěné zastavitelné plochy vymezené stávajícím ÚPO z hlediska aktuálnosti jejich využití
- n) Bude prověřeno stanovení ploch, ve kterých prověření jejich využití územní studií nebo regulačním plánem je podmínkou pro rozhodování o změnách v území – zejména plochy přestaveb, plochy pro bydlení které jsou ještě nevyužité
- o) Etapizace bude stanovována na základě stavu veřejné infrastruktury a s ohledem na předvídatelný nárůst počtu obyvatel
- p) Obytné funkce budou v prostoru sídla v prioritním postavení před výrobními, ovšem při zachování využití také pro služby pro místní obyvatele a obchody místního charakteru
- q) Další funkce bydlení nebude rozvíjena ve volné krajině (mimo zastavěné území a již navržené zastavitelné plochy), pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a bude doplňovat stávající zástavbu a budou jasně specifikovány podmínky využití těchto ploch
- r) Přednostně budou pro další rozvoj prověřeny z hlediska využití zastavitelné plochy navržené dosud platným ÚPN SÚ Rajhrad, kde dosud nebylo zahájeno jejich využití; pouze v odůvodněných případech je možné navrhnout změnu jejich využití, která by znamenala zrušení určení plochy k zastavění
- s) Provéřit vymezení nových (oproti platnému ÚPN SÚ) ploch pro jiné druhy dopravy – cyklotrasy, cyklostezky, polní cesty pro zvýšení propustnosti krajiny
- t) Provéřit a popřípadě doplnit síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení propustnosti krajiny
- u) Nevymezovat žádné zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Svratky
- v) Budou prověřeny plochy pro parkování z hlediska platného stupně automobilizace u občanské vybavenosti stávající – zejména hřiště a školských zařízení a také u městského úřadu
- w) Ve vazbě na rozvoj nových obytných souborů řešit potřeby rozvoje školských zařízení a to v těsné návaznosti na stávající občanské vybavení tohoto typu s možností vymezení přestavbových ploch
- x) Provéřit vymezení ploch pro rekreaci, nové rozvojové plochy pro zahrádkářské kolonie budou

prověřeny; např. lokality Močidla, Čeladice a Za Pilou budou jasně specifikovány podmínky využití těchto ploch

- y) Výrobní funkce, zatěžující životní prostředí nebudou v území rozvíjeny a další výrobní funkce (oproti platnému ÚPNSÚ) již nebudou rozvíjeny
- z) Upravit prostorové regulace na všech výše uvedených plochách tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje města a platné legislativě (životní prostředí, prostředí kulturních památek, zachování hodnot prostředí)
- aa) Vymezovat stabilizované plochy dle stávajícího způsobu využití (legálního)
- bb) Prověřit stabilizované plochy pro volnočasové aktivity, rekreaci a sport a na základě prověření vymezit nové plochy s tímto zaměřením (např. hřiště pro různé staré děti, sportoviště pro mládež, náhradní fotbalové hřiště)
- cc) V plochách s bydlením (nejen návrhových, ale i v zastavěném území) budou jasně definované podmínky zástavby v zahradách a zeleni, bude prověřena zastavitelnost v plochách zahrad ve stavebních plochách.
- dd) Zohledňovat při návrhu schválený platný ÚPN SÚ, vyhodnotit vymezené plochy a začlenit do nové koncepce
- ee) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- ff) Nebudou navrhovány plochy, které by negativně ovlivnily území sousedních obcí

Záměry města:

- 1) Nová parkovací stání na ul. Odbojářů
- 2) Přechod pro chodce a chodníky na Staré poště

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

• **KÚ JmK - OŽP –**

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – návrh zadání územního plánu Rajhrad může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jedná se tedy o koncepci posuzovanou podle § 10a odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona.

V novém územním plánu má být mj. prověřena možnost umístění lesů nebo větrolamů, případně jiných prvků trvalé vegetace na zemědělsky méně využitelných a využívaných půdách. Dále mají být prověřeny např. stávající plochy výroby z hlediska ovlivňování okolní obytné zástavby a přírodních hodnot a navrhnuty podmínky tak, aby se nepříznivé podmínky působení minimalizovaly. Mají být prověřeny plochy bydlen, plochy rekreace a sportu, má být prověřena a popřípadě doplněna síť hlavních účelových komunikací, řešen způsob přestavby stávajících chátrajících areálů (bývalé zemědělské družstvo, areál Moravanu, areál tzv. „Insemináčnické stanice“), atd.

Z předloženého návrhu zadání ÚP je zřejmé, že návrh nového ÚP má zásadně revidovat platný ÚP sídelního útvaru. Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení SEA.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ochranu zemědělského půdního fondu. Dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné další negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití, OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Pokud bude na základě projednání návrhu zadání územního plánu rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst.5 písm.b) stavebního zákona.

Z hlediska zájmů **zákona č. 254/2001 Sb.**, o vodách – dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst.2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Židlochovice, OŽP.

Upozorňuje se, že na katastrálním území Rajhrad se nachází záplavové území vodního toku Svratka a záplavové území, včetně aktivní zóny, vodního toku Litava.

Z hlediska **zákona č. 289/1995 Sb.**, o lesích, ve znění pozdějších předpisů – KrÚ JMK, odbor životního prostředí, není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by se na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst.2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Z hlediska **zákona č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání územního plánu Rajhrad“ **s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování návrhu územního plánu Rajhrad je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 **zákona č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla s jiným možným řešením.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. přílohy č. 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. §17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst.2 zákona k „Návrhu územního plánu Rajhrad“ na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst.1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., projednává orgán ochrany ZPF krajského úřadu lokality s výměrou nad 10 ha orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit orgánu ochrany ZPF krajského úřadu v dostatečném předstihu před společným jednáním (CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že podle ust. §4 odst.3 zákona účinného od 1.4.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst.3 ust. § 4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

V případě, že má obec stávající platný územní plán, požaduje dále orgán ochrany ZPF, aby plochy převzaté z tohoto územního plánu byly v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy přebírané z původního územního plánu.

Vyjádření z hlediska **zákona č.114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č.j.: JMK 68464/2015 vydal samostatně dne 1.6.2015 k „Návrhu zadání ÚP Rajhrad“ stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO soustavy Natura 2000.

Vyjádření z hlediska **zákona č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší- orgán ochrany ovzduší uplatňuje požadavky na obsah územního plánu. Při zpracování „Návrhu územního plánu Rajhrad“ je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnost omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Dále OŽP upozorňuje na výskyt větrné eroze v této oblasti, která se podílí na zvýšené prašnosti, a proto při zpracování návrhu územního plánu OŽP požaduje zpracovat opatření k omezení větrné eroze.

Respektovat a zpracovat do návrhu.

• KÚ JmK - OD

Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující vyjádření s požadavky na obsah územního plánu:

- Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.
- Silnice II/425 a III/42510 budou v průjezdním úseku obcí navrhována ve funkční skupině B a silnice III/39513 a III/41617 budou v průjezdním úseku navrhovány ve funkční skupině C, dle ČSN 736110, tab. 1.
- Přímé napojování objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na silnici II/425 a III/42510 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno. Silnice II/425 je na řešeném území tahem krajského významu a silnice III/42510 je na řešeném území tahem oblastního významu. Z hlediska dopravního významu plní obě silnice v průjezdním úseku městem dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k silnici II/425 a III/42510 bude přednostně řešena prostřednictvím stávajících komunikací s funkcí obslužnou nebo z návrhové sítě komunikací s funkcí obslužnou.
- Bude prověřeno vyřazení části silnice III/41617 v úseku mezi silnicemi II/425 a III/42510.
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

KrÚ JMK ORD dále doporučuje vytvořit územní ochranu pro nadmístní záměry dopravní infrastruktury Jižní tangenta a vysokorychlostní trať.

Respektovat a zpracovat do návrhu.

Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

„Návrh zadání ÚP Rajhrad“ zohledňuje v kapitole a1) požadavky vyplývající pro území města Rajhrad z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v předloženém „Návrhu zadání územního plánu Rajhrad“ v kapitole a2) zohledněna.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů (ÚAP) „Návrh zadání ÚP Rajhrad“ zohledňuje požadavky obsažené v ÚAP ORP Židlochovice, zejména požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území. Dále návrh zadání obsahuje požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu (ÚPN SÚ Rajhrad) za uplynulé období. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání požadavky.

Respektovat a zpracovat do návrhu.

• KHS JmK – uplatňuje požadavky:

Při zpracování návrhu územního plánu nutno respektovat uvedené zásady:

- v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření
- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
- v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření

- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Současně KHS JmK **d o p o r u ě u j e**, aby byly v části zabývající se problematikou ochrany hodnot deklarované v textové části územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s odkazem na související ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb. zpracovány zásady ve smyslu níže uvedeného

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),
- nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou mírou, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),
- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

V návrhu respektovat.

- **Ministerstvo životního prostředí ČR –**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 155 odst. 1 zákona č.44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství(horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1až 3 zákona č.66/2001 Sb.,úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1: 50 000, list 24-34 Ivančice, nejsou v k.ú. Rajhrad vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Rajhrad dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením **souhlasí**.

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Rajhrad není evidováno poddolované území z minulých těžeb ani sesuvné území.

- **HZS JMK** - uplatňuje následující požadavky k návrhu zadání ÚP Rajhrad:
 - Požadujeme vyhodnotit v předmětném návrhu ÚP ustanovení § 29 odst.1 písm. k) zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně – „zdroje vody pro hašení požárů“, - zajištění zdrojů požární vody především pro nově vznikající plochy bydlení a plochy výroby v souladu s požadavky ČSN 73 0873,
 - Požadujeme konkretizovat v návrhu ÚP řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby:
 - d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,
 - g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.
- HZS JMK nepředpokládá potřebu řešit v rámci ÚP Rajhrad opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), e), f), h), i).

Požadavky budou v návrhu ÚP Rajhrad respektovány.

- **MO – sekce ekonomická a majetková** – uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu zadání územního plánu Rajhrad. Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - ochranné pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení v Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu **přesahující 30 m n.t.** jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě lokalizace může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou ÚPD lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Respektovat a to tak, že do návrhu územního plánu Rajhrad se následujícím způsobem zapracuje:

- text :

„Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy Ministerstva obrany“.

- v odůvodnění územního plánu bude poté uvedeno, že tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracován text: **Řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.**

- **ČR – státní energetická inspekce**

jako dotčený správní orgán podle § 94 odst.3 zákona č.458/200 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č.186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000Sb. ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedenému zadání Vám sděluje:

- do řešeného ÚP je nutné zařadit aktuální stav vedení elektrické energie a plynovodní sítě dle zpracovaných ÚAP,
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb
- prověřit návrh trafostanic pro zastavitelné plochy včetně ploch případných přestaveb,
- stanovit bilanci potřeby el.příkonu pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb,
- stanovit bilanci potřeby plynu pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb

Současně upozorňujeme pořizovatele ÚPD:

- na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.

V návrhu bude respektováno.

- **Ministerstvo dopravy**

Uplatňuje vyjádření k návrhu zadání ÚP Rajhrad:

Řešené území je dle projednávaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje dotčeno plochou pro nové vedení rychlostní silnice R52 v trase tzv. jižní tangenty v úseku Rajhrad – Chrlice včetně MÚK Rajhrad (křižovatka R52 s I/52). V současné době se projednává „Technická studie R52 – jižní tangenta v úseku R52 Rajhrad – D2 Chrlice II“. Do územního plánu Rajhrad budeme požadovat zapracování koridoru pro uvedený záměr v šířce budoucího ochranného pásma rychlostní silnice dle výše uvedené studie (studie bude neprodleně po dokončení předána jako podklad k ÚAP).

V územním plánu požadujeme respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Návrhové plochy a jejich případné připojení k silniční síti požadujeme vymezit v souladu s vyhláškou č.104/1997 Sb., zejména §§11 a 12, kterou se provádí zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Z hlediska železniční dopravy je území dotčeno celostátní tratí č.250 Havlíčkův Brod – brno – Kúty, u které požadujeme respektovat ochranné pásmo v souladu se zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Aktualizace č.1 PÚR ČR ukládá územní ochranu koridoru územní rezervy pro trať Brno jih – st. Hranice ČR/SR/Rakousko.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky.

V návrhu bude respektováno.

- **Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Brno**

V katastrálním území Rajhrad byly v minulých letech vlastníkům vráceny pozemky do užívání a to buď formou zatímního užívání nebo vytyčením ve vlastnické hranici. Komplexní pozemková úprava nebyla v tomto katastru doposud zahájena.

Krajský pozemkový úřad nemá z hlediska pozemkových úprav k návrhu zadání územního plánu Rajhrad žádné připomínky.

- **NET4GAS, s.r.o.** – Dotčené síť: Plynárenské zařízení, VTL plynovod nad 40 barů DN 500, optický kabel.

Podmínky:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením §68 odst.(2) písm.b) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením §68 odst.(2) písm.c) energetického zákona je pro telekomunikační trasy stanoveno ochranné pásmo 4 m po stranách krajního vedení.
3. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
4. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu.

V návrhu bude ochranné a bezpečnostní pásmo respektováno.

- **České dráhy, a.s.** : V k.ú. Rajhrad se nacházejí nemovitosti ve vlastnictví českých drah, a.s.. Připomínáme, že vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy doporučujeme situování obytné výstavby a ploch rekreace a sportu v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy. Upozorňujeme, že případná opatření hradí stavebník. K návrhu zadání ÚP Rajhrad nemáme připomínky ani námítky.

- **ČEPRO, a.s.** – z důvodu zajištění bezpečnosti osob i ochraně majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem ČEPRO, a.s. požadujeme, aby územní plán obce / nebo města dotčené vedením produktovou splňoval následující požadavky:

1. Textová část odůvodnění musí obsahovat informace o existenci produktovou, jeho ochranném pásmu v šířce 300m po obou stranách od osy potrubí a o konkrétních omezeních a opatření, která jsou v nich stanovena provozovatelem pro umísťování jednotlivých staveb. Tyto limity využití území budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.
2. Ve výkresové části v koordinačním výkrese musí být proveden zákres a popis trasy produktovou a jejího ochranného pásma.
3. Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení v majetku naší společnosti musí respektovat vzdálenosti stanovené provozovatelem zařízení podle zákona č. 161/2013 Sb. i dle ČSN 65 0204.

V návrhu bude ochranné pásmo respektováno.

- **SŽDC, s.o.** – Řešeným územím je vedena dvojkolejná elektrizovaná železniční trať č.250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je ve smyslu § 3 zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V předmětném území je pro železniční dopravu vymezen koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – Vranovice – hranice ČR, viz. Koordinační studie VRT 2003 (IKP Consulting Engineers s.r.o., 07/2004). Požadujeme respektovat územní ochranu v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1
V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
V návrhu ÚP bude železniční trať č.250, která veden k.ú. Rajhrad označená dle vyjádření MD, dále bude v návrhu respektován koridor VRT a předpisy vyplývající z legislativy o ochraně obyvatelstva před hlukem a vibracemi-vz. požadavky KHS JMK.
- **ŘSD ČR**-Do území města Rajhrad zasahuje dle projednávaných Zásad územního rozvoje JMK plocha pro nové vedení rychlostní silnice R52 v trase tzv. jižní tangenty v úseku Rajhrad – Chrlice včetně MÚK Rajhrad (křižovatka R52 as I/52). V současné době se projednává „Technická studie R52 – jižní tangenta v úseku R 52 Rajhrad – D2 Chrlice II“. Do územního plánu Rajhrad budeme požadovat zpracování koridoru pro uvedený záměr v min. šířce budoucího ochranného pásma rychlostní silnice dle výše uvedené studie (studie bude neprodleně po dokončení předána jako podklad k ÚAP).
V území je nutné respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č.13/1997 Sb.
V návrhu ÚP Rajhrad bude respektována platná legislativa i zpracován koridor pro umístění R52 – jižní tangenta – viz. požadavky MD ČR.
- **MERO ČR, a.s** – v zájmovém území se nachází naše zařízení: Ropovod DN 500, DOK.
Upozorňujeme na výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7m od stávající trasy ropovodu. Tento záměr je obsažen i ve schválené Aktualizaci č.1 PÚR ČR. Pod body DV1 jako koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky-Rajhrad, Radostín – Kralupy – CTR Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov. V souvislosti s tím, žádáme, aby byl tento záměr zanesen nejbližší možnou změnou ÚP do textové i grafické části ÚP.
Žádáme, aby územní plán zahrnul ve své závazné části, a to v její grafické části i textové části: ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č.29/1959 Sb.
Koridor záměru bude respektován v návrhu, ochranná pásma stávajících zařízení budou vyznačena ve výkresové části odůvodnění v koordinačním výkrese a budou návrhem ÚP respektována.
- **Povodí Moravy, s.p.** – k.ú. Rajhrad protéká významný vodní tok Svratka a Vojkovický náhon, toky jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Do řešeného území zasahuje vyhlášené záplavové území Svratky a Litavy.

Stanovisko správce povodí

Na základě ustanovení § 54 odst.4 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p. Brno, jako správce povodí k návrhu zadání územního plánu toto stanovisko:

Z hlediska plánování v oblasti vod a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem zadání územního plánu souhlasíme.

V dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadujeme zohlednit následující připomínky:

1. V územním plánu budou respektována manipulační pásma vodních toků dle § 49, odst.2 zákona č.254/2001 Sb. o vodách, tj. u významného vodního toku Svratka v š.8 m od břehové čáry vodního toku oboustranně, u ostatních vodních toků v č. 6m od břehové čáry oboustranně.
2. V územním plánu bude respektováno záplavové území Svratky stanovené Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 24.10.2007 pod č.j. JMK 151413/2006 a záplavové území Litavy, stanovené Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 16.9.2008 pod č.j. JMK 39810/2008, včetně aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území požadujeme nevymezovat nové rozvojové plochy k zástavbě.
3. V zájmové oblasti je na vodním toku Svratka řešena koncepce přírodě blízkých protipovodňových opatření studií „Svratka – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 26,370 (Rajhrad) až ř.km 30,617 (Modřice) včetně výustní trati Bobravy“. Tato studie je součástí územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a je zohledněna v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. V Plánu oblasti povodí Dyje jsou přírodě blízká protipovodňová opatření na Svratce a Bobravě uvedena v listu opatření DY130118. Z výše uvedených důvodů požadujeme návrh přírodě blízkých protipovodňových opatření v územním plánu respektovat. Bližší informace o navrhovaných opatřeních je možno získat na úseku investičním Povodí Moravy, s.p., kontaktní osoba Ing. David Veselý, vesely@pmo.cz, tel. 541 637 278.
4. U podzemních vodních zdrojů, využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou, stanovit a respektovat příslušná ochranná pásma dle zákona č.254/2001 Sb.
5. Pro nové zastavitelné plochy vymezit koridory, příp. pátevní trasy dopravní a technické infrastruktury.
6. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat pokud možno oddílným systémem a zajistit řádnou likvidaci odpadních vod v souladu s koncepcí odkanalizování obce. Pro napojení nové zástavby musí být zajištěna dostatečná látková a hydraulická kapacita na ČOV. Další rozvoj města je možný, pokud bude zajištěno odvádění a čištění odpadních vod takovým způsobem, aby nedošlo k navyšování vypouštěného znečištění do toku oproti stávajícímu stavu.
7. Územní plán bude obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Zastavováním území nesmí dojít ke změně odtokových poměrů (viz. § 27 zákona o vodách). Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
8. Dle místních podmínek řešit problematiku extravilánových vod.
9. V rámci zpracování návrhu územně plánovací dokumentace upřednostnit protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.

V návrhu bude respektováno.

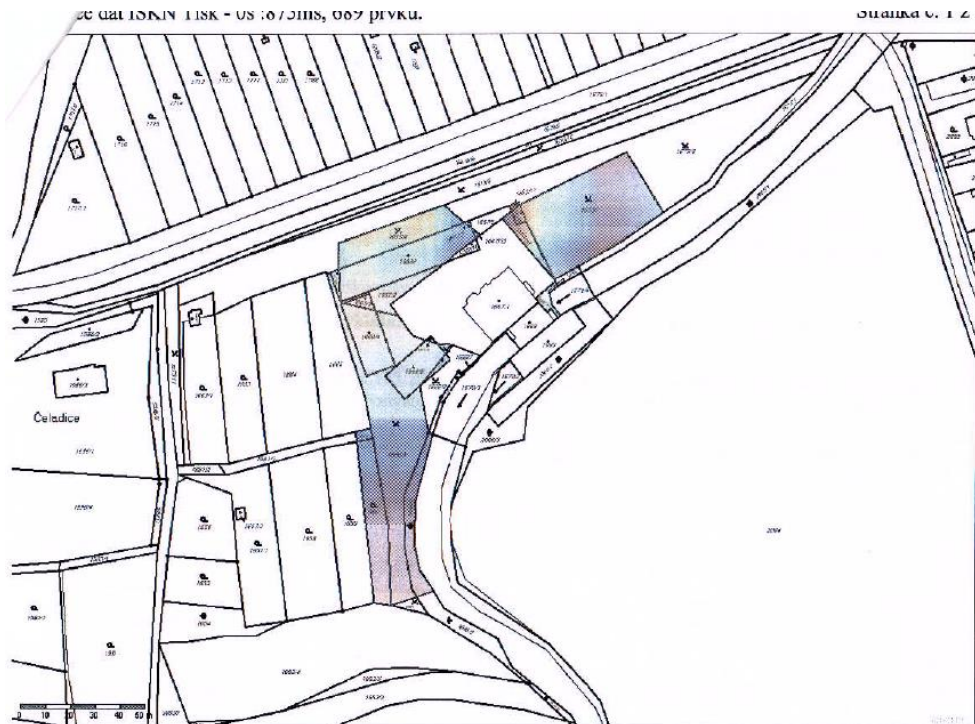
- respektovat ochranná pásma tak jak vyplývají z platné legislativy
- minimalizovat možnost ohrožení hlukem a vibracemi ploch s chráněnými vnitřními prostory budov a chráněnými prostory, zejména u komunikací I., II. a III. třídy
- návrhem ÚP zabezpečit, aby plochy a to i stabilizované obsahující chráněné prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb. nebyly v budoucnosti vystavovány nadlimitními hodnotami hluku a vibrací vyplývajících z umístění nových zdrojů hluku a vibrací (regulace a umístění ploch)
- zakreslit do území v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí, či tak jak byly s dotčenými orgány (DO) dohodnuty

Požadavky veřejnosti:

1. Stanislav Dohnal, Marek Dvořák, Ing. Leoš Holoubek, v.o.s. DOMINÁT:

Požadavek na změnu pozemků dle náčrtu (viz. níže) k zástavbě pro lehké montované stavby, malou průmyslovou výrobu, zemědělskou prvovýrobu a zpracování zemědělských produktů. Současně s tím o jednu bytovou jednotku pro správce areálu.

Z náčrtu byly zjištěny tyto pozemky: p.č. 1673/7, 1667/6, 1667/14, 1667/11, 1673/6, 1667/7, 1667/2, 1667/9, 1666/4, 1667/8, 1666/5, 1666/10, 1666/8, 1661/3, 1660, 1640/5 v k.ú. Rajhrad.



*Přílohy náčrtu č. 1 k Příloze k návrhu územního plánu RAJHRAD
ze dne 15. srpna 2015*

Pořizovatelka:

Projektant posoudí a navrhne na části pozemků takovou funkční plochu, která umožní využívat pozemky firmy DOMINÁT, k účelům, které využívá ve stávajícím areálu. Další rozšiřování zastavěného území bude zvýšeno vzhledem k limitům v tomto území a také v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu.

2. **Stanislav Dohnal, Hlavní 86, Vojkovice**
Marek Dvořák, Družstevní 265, Vojkovice
Ing. Leoš Holoubek, Glinkova 317/7, Brno:

Požadují, aby plochy byly navrženy do ÚP jako plochy k zástavbě, které budou využity pro lehké montované stavby, malou průmyslovou výrobu a případně plochy ke sportu a oddechu.

Pozemky p.č. 2113/94, 2113/109, 2154/286, 2154/299, 2154/367, 2154/381, 2154/382, 2158/16, 2158/17, 2158/34, 2237/432, 2237/440 v k.ú. Rajhrad.

Pořizovatelka:

Požadavek na rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch.

Požadavek nebude zapracován v návrhu územního plánu.

**3. Stanislav Dohnal, Hlavní 86, Vojkovice
Marek Dvořák, Družstevní 265, Vojkovice**

Žádáme, aby tyto plochy byly navrženy do ÚP jako plochy k zástavbě, které budou využity pro bydlení. Pozemky p.č. 869/1, 870/13, 867/6, 870/8, 868/1, 887/7, 887/8, 888/1, 889/1, 889/2 a 889/3 v k.ú. Rajhrad.

Pořizovatelka:

Požadavek na rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek nebude zpracován v návrhu územního plánu.

**4. Stanislav Dohnal, Hlavní 86, Vojkovice
David Kostecký, Rozhraní 392, Holasice
Ing. Roman Kostecký, Václavská 21, Holasice**

Žádáme, aby tyto plochy byly navrženy do ÚP jako plochy k zástavbě, které budou využity pro lehké montované stavby, malou průmyslovou výrobu a případně plochy ke sportu a oddechu.

Pozemky p.č. 2113/103, 2113/1104, 2154/288, 2154/289 v k.ú. Rajhrad.

Pořizovatelka:

Požadavek na rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch.

Požadavek nebude zpracován v návrhu územního plánu.

5. Olga Janíková, Tovární 300, Rajhrad

Žádám o zařazení pozemků p.č. 1209/2, 1210/2 a 1214 do změny ÚP Rajhrad ke stavebním účelům.

Pořizovatelka:

Požadavek na rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch bude posouzeno projektantem návrhu územního plánu s ohledem na limity v území a v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

6. Ing. Miloš Černý, Ostrůvek 370, Rajhrad

Věc: Územní plán Rajhrad, parcely 1877/2, 1876/2, 1876/1

Jak jsem v posledních 2 letech 2x nebo dokonce 4x žádal přes podatelnu, aby mi byly zahrnuty do územního plánu parcely 1877/2, 1876/2, 1876/1 v k.ú. Rajhrad.

Pokud toto nebude ÚP zahrnovat, tak jsem jako občan Rajhradu a osoba dotčená /účastník řízení/, nesouhlasím s takovým ÚP a žádám o zahrnutí pozemků 1877/2, 1876/2, 1876/1 k.ú. Rajhrad do pozemků určených k výstavbě.

Pořizovatelka:

Část pozemků se nachází ve změně lokality č. Z2.07, další rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch bude posouzeno projektantem návrhu územního plánu s ohledem na limity v území a v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

7. Xaver Kroupa, Jiráskova 397, Rajhrad

Věc: žádost

Žádám o zařazení níže uvedeného pozemku do ploch určených k výstavbě RD v novém územním plánu, změnu funkčního využití (bytové domy, rodinné domy) pozemků parc.č.593/517 o výměře 602 m² v k.ú. Rajhrad 738921, LV 816.

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

8. Xaver Kroupa, Jiráskova 397, Rajhrad

Věc: žádost

Žádám o zařazení níže uvedených pozemků do ploch určených k výstavbě RD v novém územním plánu, změnu funkčního využití (bytové domy, rodinné domy) pozemků parc.č.2105 o výměře 14399 m² v k.ú. Rajhrad 738921, LV 235, druh pozemku – ovocný sad a p.č. 2104 o výměře 33 m² v k.ú. Rajhrad 738921, LV 235, druh pozemku – a zařazení v této změně (funkčního využití) do územního plánu města Rajhrad.

Pořizovatelka:

Požadavek na rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch.

Požadavek nebude zpracován v návrhu územního plánu.

9. Hana Sklenářová, 9.května 479, Rajhrad

Věc: Žádost o změnu funkčního využití pozemků k.ú. Rajhrad, p.č. 307/2 a 307/1

Jako vlastník pozemků 307/1 a 307/2 k.ú. Rajhrad Vás žádám o změnu funkčního využití těchto pozemků a to z funkčního využití pro sady a zahrady pro funkční využití bydlení v rodinných domech a to k oznámení MěÚ Rajhrad o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu města Rajhrad.

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

10. Hana Trávníčková a Ing. Jaroslav Trávníček, 9.května 479, Rajhrad

Žádost o změnu funkčního využití pozemků k.ú. Rajhrad p.č.308/1, 308/2, 309/1, 309/2

K oznámení MěÚ Rajhrad o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu města Rajhrad, žádáme o přefazování výše uvedených pozemků z funkčního využití pro sady a zahrady pro funkční využití bydlení v rodinných domech.

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

11. Pavel Mareš,

Podněty k novému územnímu plánu

V návaznosti na stávající stezku mikroregionu Rajhradsko:

1)Obnovit lávku pro pěší přes rameno Svatky z ulice Ostrůvek do Čeladic (soutok ramena řeky). V místě je původní betonový základ.

2) Zprůchodnit cestu pro pěší z ulice Ostrůvek pod ulicí Masarykova směr do Slatiny (pod silničním mostem).

Pořizovatelka:

Stavebně technické řešení či realizace není předmětem územního plánu. Územní plán prověří koncepci cestní sítě pro pěší a průchodnost územím a navrhne funkční plochy, na kterých bude umožněno realizovat výše uvedené záměry.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

12. Milan Frey, Komenského 801, Rajhrad

Žádáme o změnu územního plánu pro parcelu číslo 315 – zahrada, v k.ú. Rajhrad, z důvodu výstavby zahradního domku.

Pořizovatelka:

Požadavek na umožnění výstavby zahradního domku ploch bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

13. David Hrůza, Městečko 99, Rajhrad

Žádost o převod pozemku na stavební parcelu

Žádám Vás tímto o převod pozemků p.č. 922 o výměře 3.105 m², p.č. 923/1 o výměře 234m² a p.č. 923/2o výměře 858 m² v k.ú. a obci Rajhrad na stavební parcelu, kde bych si chtěl postavit rodinný dům. Inženýrské sítě jsou u vedlejšího pozemku, na kterém se nachází stavba rodinného domu.

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

14. Ing. Antonín Pražák a Paulína Pražáková, Chodská 19E, Brno

Vážení zastupitelé Města Rajhrad,

Dovolujeme si Vás níže požádat o zařazení našich pozemků do ploch pro zástavbu rodinnými domy v rámci plánovaného pořizování nového územního plánu města, či případně jeho změny, když věříme, že se jedná o oblast, u které lze předpokládat její budoucí zastavění. Pozemky se nacházejí velmi blízko zastavěné části města s možností připojení na energetické a další sítě. Ve vzdálenosti cca 150 metrů od hranic pozemků již nyní začíná výstavba bytových domů, včetně příslušenství jako je parkoviště, restaurace, obchod či supermarket, a také v blízkosti již proběhly výstavby rodinných domů obcí Holasice.

Jedná se o pozemky se současným způsobem využití jako ostatní – jiná plocha a o pozemek zastavěná plocha a nádvoří, zemědělské stavení, kde bychom chtěli stavbu rozšířit. Věříme, že náš záměr bude podpořen a že změně nic nebrání, neboť v posledních několika letech došlo k celkové změně krajinného rázu této oblasti, která byla podpořena především povolením výstavby bytových domů a budov občanské vybavenosti obce v těsném sousedství.

**ŽÁDOST O ZAŘAZENÍ POZEMKŮ DO PLOCH PRO ZÁSTAVBU RODINNÝMI DOMY,
TJ. ŽÁDOST O ZMĚNU ZPŮSOBU VYUŽITÍ POZEMKŮ V RÁMCI POŘIZOVÁNÍ
NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA RAJHRAD, ČI PŘÍPADNĚ JEHO ZMĚNY**

*Podle ust. § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
a § 37 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů*

1) Identifikační údaje o osobě, která podala žádost

Fyzické osoby:	Ing. Antonín Pražák	Paulína Pražáková
Dat. nar.:	15.8.1956	17.9.1957
Trvale bytem:	Brno, Chodská 19E, 612 00	Brno, Chodská 19E, 612 00
Email:	d.e.e.p@centrum.cz	
Tel.:	605 243 313	

2) Vlastnické právo k nemovitostem

Pozemky:

Parcela č. 2094/6 o výměře 577 m ²	ostatní plocha	jiná plocha
Parcela č. 2094/8 o výměře 630 m ²	ostatní plocha	jiná plocha
Parcela č. 2094/9 o výměře 27 m ²	zastavěná plocha a nádvoří, zemědělské stavení	

Zapsaných na LV č. 1340 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, k.ú. Rajhrad, obec Rajhrad, všechny ve vlastnictví Ing. Antonína Pražáka a Paulíny Pražákové.

3) Základní údaje o požadovaném záměru

Zařazení pozemků do ploch pro zástavbu rodinnými domy.

4) Identifikace pozemků – katastrální mapy – viz. příloha

5) Důvody pro změnu

Na pozemcích plánujeme výstavbu samostatného rodinného domu. Je zde možnost připojení na elektrickou energii, vodovod i kanalizaci, jelikož pozemky se nacházejí velmi blízko současné zástavby na okraji města a některé přilehlé pozemky jsou také v našem vlastnictví. Koncem roku 2014, ve vzdálenosti asi 150 metrů od těchto pozemků, začala výstavba bytových domů, obchodů, restaurace a supermarketu a dá se tedy předpokládat pokračování v zástavbě v této části města. Jedná se o pozemky se současným způsobem využití jako ostatní plocha – jiná plocha, pozemek zastavěná plocha a nádvoří, zemědělské stavení, kde bychom chtěli stavbu rozšířit. Veříme, že náš záměr bude podpořen a že změně nic nebrání, neboť v posledních několika letech došlo k celkové změně krajinného rázu této oblasti, která byla podpořena především povolením výstavby bytových domů a budov občanské vybavenosti obce v těsném sousedství.

Pořizovatelka:

Požadavek na rozšíření zastavěného území a vymezení nových zastavitelných ploch není v souladu s urbanistickou koncepcí zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek nebude zpracován v návrhu územního plánu.

15. MVDr. Dana Walterová, Bezručova 211, Rajhrad

Žádáme o změnu územního plánu – zařazení pozemku p.č. 306, sad, do ploch určených k výstavbě rodinných domů. K pozemkům jsou zavedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrická energie).

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

16. Ludmila Procházková, Bezručova 659, Rajhrad

Žádáme o změnu územního plánu – zařazení pozemku p.č. 315, zahrada, do ploch určených k výstavbě rodinných domů. K pozemkům jsou zavedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrická energie).

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

17. Imrich Kancír, Bosonožská 325/15, Brno

Žádáme o změnu územního plánu – zařazení pozemku p.č. 313/2, do ploch určených k výstavbě rodinných domů. K pozemkům jsou zavedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrická energie).

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

18. Ing. Jaroslav Trávníček a Hana Trávníčková, 9.května 479, Rajhrad

Žádáme o změnu územního plánu – zařazení pozemku p.č. 309/1, 309/2, 307/1, 307/2, do ploch určených k výstavbě rodinných domů. K pozemkům jsou zavedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrická energie).

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

19. Ing. Josef Trávníček 9.května 479, Rajhrad

Žádáme o změnu územního plánu – zařazení pozemku p.č. 308/1, 308/2, do ploch určených k výstavbě rodinných domů. K pozemkům jsou zavedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrická energie).

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

20. Petr Malák a Marie Pacáková, Voroněžská 2549/9, Brno

Žádáme o změnu územního plánu – zařazení pozemku p.č. 310/1, 310/2, 311/2 do ploch určených k výstavbě rodinných domů. K pozemkům jsou zavedeny inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektrická energie).

Pořizovatelka:

Požadavek na zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch bude posouzen projektantem s ohledem na stávající limity v území a urbanistickou koncepci zadání územního plánu a to zejména s omezením maximálního rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení.

Požadavek bude posouzen projektantem návrhu územního plánu.

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

Z PÚR: V Aktualizaci č. 1 PUR ČR je požadavek na zajištění územní ochrany koridoru vysokorychlostní trati VR1, případně vymezením územní rezervy v tomto území.

Požadavky ze ZÚR: nejsou, v případě vydání ZUR JMK budou zapracovány záměry, které se budou nacházet na k.ú. Rajhrad.

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

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

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky:

Po dohodě s obcí vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšná opatření budou opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví, opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, zamezení půdní eroze.

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:

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky

Další požadavky:

Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií, nebo podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení

Další požadavky:

Požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel.

Požadavek dle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona – Krajského úřadu je ten, že **návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí**, požadavek na zpracování variant není.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Územní plán bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I/2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I/3 Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Další výkresy dle potřeby a uvážení projektanta

Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část odůvodnění územního plánu bude tvořit:

- odůvodnění projektanta podle písmene a) - e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- odůvodnění pořizovatele bude doplněno po projednání
- výkresová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1 Koordinační výkres 1 : 5 000

II/2 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

II/3 výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1 : 5 000

Další grafické přílohy dle potřeby

Výkresy budou zpracovány v měřítcích dle vyhlášky č. 500/06 Sb. digitálně

Výkresy budou orientovány ke světovým stranám jako mapy

Celý ÚP bude zpracován tak, aby bylo možné jeho vydání jako opatření obecné povahy, čili dle § 174-176 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), pokud pro ně nemá stavební zákon speciální úpravu.

Návrh bude doplněn schématy:

- ÚSES – rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků a s barevným rozlišením prvků regionálního a lokálního systému
- Odvodnění území – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků hlavních odtokových tras
- Dopravní infrastruktura – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků a hierarchie komunikací
- Technická infrastruktura
- Elektro – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků a vysoké a nízké napětí – jen hlavní řady barevně rozlišené
- Plyn – s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků nízkotlakých, středotlakých a vysokotlakých – jen hlavní řady barevně rozlišené
- Voda - s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků – hlavní přívod, vodojem, čerpací stanice, hlavní uliční řady
- Kanalizace - s rozlišením stabilizovaných a návrhových prvků – hlavní přívodní řad do ČOV, přečerpávací stanice, hlavní uliční řady

K veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny a definovány dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž tyto plochy lze dále podrobněji členit dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Potřeba zastavitelných ploch bude zdůvodněna vzhledem k ochraně nezastavěného území dle metodiky MMR.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. **a taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.**

Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 3 vyhotoveních-vytištěné. Dle výsledků projednání bude vyhotoven územní plán jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu ÚP i ÚP (OOP) bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD. Po projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvést způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Výkresy územního plánu (k vydání) budou předány v souřadné soustavě S –JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCAD) a nebo SHP (ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF bez katastrální mapy a čísel pozemků, nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

Do elektronického zpracování (DGN, DXF, SHP) při předání ÚP k vydání přidat vrstvy pro zpracování do ÚAP : zastavěné území, plochy výroby, plochy občanského vybavení, plochy přestavby, ÚSES, přivaděč k čerpací stanici kanalizace, vodovodní přivaděč, zastavitelná plocha a další jevy obsažené v ÚP. Každý jev dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. předaný v jednotlivém soboru.

V případě přiznání dotace z dotačního programu Krajského úřadu Jihomoravského kraje bude digitální zpracování závislé ještě na smlouvě o dotaci.

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

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky

Požadavky ze ZÚR: nejsou

Z ÚAP: bude zhodnoceno, jak územní plán zasáhl do jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, jak jím bylo podpořeno řešení jednotlivých problémů a střetů a jak byly vyhodnoceny územní podmínky ve vztahu k jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje

Další požadavky:

- vyhodnocení vlivu na životní prostředí – v řešeném území se nenachází ani evropsky významné lokality ani ptačí oblasti
- nepředpokládá se vymezení ploch pro stavby, které by mohly mít významný vliv na životní prostředí a to z těchto důvodů:
 - a) rozsáhlé plochy pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nebudou navrhovány – rozhodnutí ZO
 - b) další návrhové plochy pro bydlení rozšiřující významně zastavěné území nebudou navrhovány - rozhodnutí ZO

V této fázi jsou požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území předpokládány.

Dle ÚAP ORP Židlochovice z roku 2014 je město Rajhrad v celkovém hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel hodnoceno záporně v pilíři environmentálním a sociálním, v hospodářském pilíři kladně.

Vliv ÚP na udržitelný rozvoj území (města) bude v územním plánu zpracován tak, že bude zhodnoceno, jak územní plán zasáhl do jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, jak jím bylo podpořeno řešení

jednotlivých problémů a střetů a jak byly vyhodnoceny územní podmínky ve vztahu k jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje

Posouzení vlivů na životní prostředí zpracovat stručně, srozumitelně a tak, aby opatření pro předcházení, snížení či kompenzaci vlivů byla postižitelná územním plánováním jako koncepcí, ne záměrem či jeho prováděním

Ze zpracovaného posouzení vlivů na životní prostředí zpracovat jeho závěry již ve fázi tvorby návrhu ke společnému jednání.

ZÁVĚR K ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Rajhrad schválilo zadání územního plánu Rajhrad dne

číslo usnesení

Toto zadání je pro zpracovatele územně plánovací dokumentace závazné.

V Rajhradě dne

Mgr. František Ondráček
starosta města Rajhrad

Mgr. Magda Mlejnková
místostarostka města Rajhrad