



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j. MUB/ORÚP-30657/2025 baro
Ze dne: 27.08.2025
Č. j.: JMK 129142/2025
Sp. zn.: S-JMK 123028/2025 OŽP/Dar
Vyřizuje: Ing. Ivana Darmovzalová
Telefon: 541 652 682
Počet stran: 5
Příloh/listů: 0/0
Datum: Dle data podpisu

Městský úřad Bučovice
Odbor rozvoje a územního plánování
Jiráskova 502
685 01 BUČOVICE

„Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice“ – stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ve smyslu § 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) obdržel dne 27.08.2025 žádost Městského úřadu Bučovice, Odboru rozvoje a územního plánování (dále jen „žadatel“), o stanoviska k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice ve smyslu § 89 stavebního zákona.

Příloha žádosti:

- „Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice“, Městský úřad Bučovice, Odbor rozvoje a územního plánování; červen 2025

Obsah návrhu zadání změny ÚP:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
- e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V části B jsou obsahem Změny č. 3 ÚP Rašovice jsou mimo jiné věcné změny z vlastního podnětu obce Rašovice, a to konkrétně požadavky 1–12:

1. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy výroby (Vz) - Výroba zemědělská na návrhovou plochu bydlení v bytových domech (BX) - Bydlení jiné, s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb na pozemcích parc. č. st. 329, st. 328, KN 5653, KN 4292/1 v k.ú. Rašovice u Bučovic.

2. Provéření změny funkčního využití stabilizované plochy výroby (Vz) – Výroba zemědělská na plochu výroby (VL) – Výroby lehké na pozemcích parc. č. (viz zákres) v k.ú. Rašovice u Bučovic.
3. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití návrhové plochy krajinné (Kz) – Krajinná zeleň na návrhovou plochu dopravní infrastruktury (DX) – Doprava jiná na pozemcích parc. č. KN 5770/2, KN 5791/1 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
4. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (ZO/III) – Orná půda a návrhové plochy (Pz) – Urbanizovaná zeleň na návrhovou plochu (PU) - Veřejná prostranství všeobecná na částech pozemků parc. č. KN 5158, KN 5054 a KN 5161/1 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
5. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (Zo/III) na stabilizovanou plochu (ZZ) – Zeleň zahradní a sadová na části pozemku parc. č. KN 5158 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
6. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (Zo/III) na stabilizovanou plochu bydlení (BI) – Bydlení individuální na části pozemku parc. č. KN 5158 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
7. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované zemědělské plochy (ZO/III) – Orná půda a stabilizované plochy dopravní infrastruktury (Dg) – Garáže, na návrhovou plochu (PU) - Veřejná prostranství všeobecná na částech pozemků parc. č. KN 3477/4, KN 3474/2 a KN 5158 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
8. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití návrhové plochy rekreace (R1/Rs) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (Kz) na pozemku parc. č. KN 4432 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
9. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití zemědělské plochy (Zo/I) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (Kz) na pozemku parc. č. KN 5113 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
10. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy bydlení (Br) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (Kz) na pozemcích parc. č. KN 112/27, 112/29, 112/30 a 112/34 v k.ú. Rašovice u Bučovic.
11. Provéřit požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy rekreace (Rs) na plochu dopravní infrastruktury (DX) – Doprava jiná na částech pozemků parc. č. KN 4011/19 a 4011/20 v k. ú. Rašovice u Bučovic.
12. Provéřit možnost u ploch (Zs) – Sady, zahrady, vinice v nezastavěném území, umísťovat drobné stavební objekty do 40 m², maximálně s 1 nadzemním podlažím, do 5 m výšky, sloužící rekreaci pobytového charakteru, zemědělství, chovatelské nebo pěstitelské činnosti.

OŽP posoudil předložený „Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice“ a uplatňuje k němu následující:

- **Stanovisko ve smyslu § 89 stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK sděluje, že k předložené koncepci „Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice“ vydal samostatně pod č. j. JMK 127376/2025 dne 08.09.2025 stanovisko podle § 45i téhož zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK současně sděluje, že předloženou koncepci bere na vědomí a nemá k ní žádné připomínky.

Mgr. Anna Šímová, Ph.D., kl. 1535

- **Stanovisko ve smyslu § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):**

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě posouzení návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice obsažených v předloženém Návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice, s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

uplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Rašovice na životní prostředí

(dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu (dále také „Z3 ÚP“) Rašovice a z něho vyplývající požadavky může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dílčí změnou č. 2 návrhu zadání Z3 ÚP Rašovice je požadováno prověření změny funkčního využití stabilizované plochy výroby (Vz) – Výroba zemědělská na plochu výroby (VL) – Výroby lehké na pozemcích p. č. (viz Obrázek č. 1) v k.ú. Rašovice u Bučovic.

Navrhovaná dílčí změna územního plánu může svým vymezením (plocha výroby – výroba lehká) a svojí výměrou cca 3,6 ha stanovit rámec pro různou škálu záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že v současné době nejsou známy

konkrétní záměry navrhované dílčí změny, může mít tato negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a proto byl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území.

S ohledem na návrh zadání Z3 ÚP Rašovice a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ovzduší a vod, zemědělského půdního fondu a na další možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vztazích s již vymezenými návrhovými plochami v platném územním plánu, a to z důvodu eliminace budoucích střetů vyplývajících z rozdílného funkčního využití. Je nutné zhodnotit i možné dopady na okolní sídla.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení předmětné návrhové plochy a schválení změny ÚP 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 změny ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z přílohy č. 8 (části II.) stavebního zákona.

OŽP upozorňuje, že zpracováním SEA vyhodnocení v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování konkrétních záměrů (tzv. projektová EIA).

Ing. Ivana Darmovzalová, kl. 2682

Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Příloha:

Obrázek č. 1

