

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU  
VELEŠOVICE**

---

**ÚNOR 2017**

Zastupitelstvo obce Velešovice schválilo na svém zasedání dne 19.10.2016 a 14.12.2016 rozhodnutí o pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velešovice. Jako zastupitel pověřený jednáním s pořizovatelem byla určena starostka obce Ing. Zdeňka Šprtová.

Obec má platný Územní plán sídelního útvaru Velešovice, zpracovaný firmou S-projekt plus, a.s., který byl schválen zastupitelstvem obce Velešovice 30.6.1998 a změnu č. 1 schválenou 4.4.2002 s účinností od 20.4.2002. Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Velešovice, kterou zpracoval Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., byla vydána zastupitelstvem obce dne 4.4.2012 s účinností od 10.5.2012. Změna č. 3, kterou také zpracoval Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., byla vydána zastupitelstvem obce dne 19.2.2015 s účinností od 17.3.2015.

Návrh zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velešovice byl zpracován pořizovatelem územního plánu – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## OBSAH ZADÁNÍ

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 .....	4
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje .....	4
2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	5
3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	5
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	5
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 .....	6
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	6
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	6
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	7
h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.....	7
i) Závěr .....	7

**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**

V návrhu změny č. 4 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhne změna funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

**Z401** - změna využití území: současné využití – plochy doprovodné a břehové zeleně; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech – na části pozemku parc. č. 2380 kat. území Velešovice. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, sousedí s již využitou zastavitelnou plochou pro bydlení.

**Z402** - změna využití území: současné využití – plocha trvalé travní porosty; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech – na pozemku parc. č. 1188/1 kat. území Velešovice. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, je v proluce zastavěného území pro bydlení.

**Z403** - změna využití území: současné využití – plochy zahrad, sadů a záhumenků; požadované využití - plochy zemědělské výroby a zařízení – na pozemcích parc. č. 1594, 1596, 1597, 1165 kat. území Velešovice. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

**Z404** - změna využití území: současné využití – plochy zahrad, sadů a záhumenků; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech – na části pozemku parc. č. 182/2 kat. území Velešovice. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

**Z405** – rozšíření ploch dopravy u křižovatky I/50 a III/3836 – je požadováno pro prověření úpravy křižovatky.

**Z406** - zapracování komplexních pozemkových úprav k. ú. Velešovice – plánu společných zařízení

**Z407** – uvedení územního plánu do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje dle § 54 odst. 5 stavebního zákona

**Z408** – aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona

**Z409** – aktualizace katastrálního území

Navrhovanými změnami nedojde ke změně koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí – doplňují se plochy s rozdílným způsobem využití.

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována. Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Lokality Z401, Z402 a Z404 budou napojeny na stávající dopravní i technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území. Napojení lokality Z403 bude prověřeno návrhem změny.

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České Republiky, ve znění Aktualizace č.1 (APÚR) schválená usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015. Dle APÚR se řešené

území se nachází v metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Z APÚR nevyplývají pro změnu č. 4 žádné konkrétní požadavky nad rámec stávajícího územního plánu. Požadavky změny č. 4 neohrožují budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.

## **2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabýly dne 3.11.2016.

Územní plán obce bude touto změnou uveden do souladu s novou ZÚR JMK.

Návrh změny zpřesní a vymezí koridor pro železniční dopravu DZ01, upřesní vymezení regionálního biocentra RBC JM25 a regionálního biokoridoru RK JM041 a dále vymezí územní rezervu pro RDZ03 (VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje – Ostrava) a stanoví podmínky pro její využití.

## **3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

V ÚAP JMK (aktualizace r. 2015) a ÚAP ORP Slavkov u Brna (aktualizace r. 2016) nejsou pro výše uvedenou lokalitu stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem a územně analytickými podklady.

### Limity v území:

- respektovat železniční trať Brno – Přerov vč. ochranného pásma
- respektovat dálnici D1 a silnice I. a III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- respektovat stávající technické sítě vč. ochranných pásem
- respektovat záplavové území vodního toku Rakovec
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy
- respektovat ochranné pásmo letiště nebo leteckého radaru
- chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Z ÚAP JMK vyplývá záměr ochranných pásem mezinárodního letiště Brno Tuřany.

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

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 4 ÚPSÚ obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní rezervou.

Bude zapracována územní rezerva dle ZÚR JMK.

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem nových zastavitelných ploch.

Řešení změny č. 4 nevyvolá potřebu asanací.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 4 ÚPSÚ.

**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**

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu řešených změnou č. 4 ÚPSÚ není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu řešených změnou č. 4 ÚPSÚ nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno zpracování variant.

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

Obsah návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

**Návrh Změny č. 4 ÚPSÚ Velešovice**

- Textová část:  
v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 400/2006 Sb.
- Grafická část:

Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000

**Odůvodnění Změny č. 4 ÚPSÚ Velešovice**

- Textová část:  
v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 400/2006 Sb.
- Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000
Širší vztahy v území	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Návrh změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru bude odevzdán v počtu 3 tiskových vyhotovení + 2 CD (\*PDF) pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (\*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

- 4x v listinné podobě
- 2x digitálně na CD (\*PDF, \*DOC a k tomu \*DGN nebo \*SHP)

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou

koncepti, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

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

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000 a s ohledem na rozsah lokalit řešených změnou č. 4 ÚPSÚ se nepředpokládá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

#### **h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností**

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

#### **i) Závěr**

Doložka o schválení zadání Změny č. 4 ÚPSÚ Velešovice bude doplněna pro projednání návrhu zadání.