

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:	DMBO 14444/2018/STAV/Št.	Městský úřad Boskovice
Ze dne:	17.09.2018	Odbor výstavby a územního plánování
Č. j.:	JMK 132646/2018	Nám. 9. května 2
Sp. zn.:	S-JMK 132646/2018	680 11 BOSKOVICE
Vyřizuje:	Ing. arch. Ludvíková	
Telefon:	541 651 388	
Počet listů:	3	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	16.10.2018	

## **„Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ – stanoviska a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 17.09.2018 oznámení o projednání „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

**OÚPSŘ vydává za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko a dále ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:**

Cílem změny č. 2 ÚP je navrhnout a prověřit nové plochy s rozdílným způsobem využití a plochy přestavby, které budou v souladu s koncepcí rozvoje města:

1. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz (parc. č. 3372 a 3373 v k. ú. Boskovice) na plochu pro rodinnou rekreaci RI.
2. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy zemědělské výroby VZ (pozemky parc. č. 38 a 39 v k. ú. Bačov), na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV. Záměrem je zajištění souladu se skutečným stavem užívání objektu č. p. 35 (rodinné bydlení).
3. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy zemědělské výroby VZ (pozemky parc. č. 37/1 a 37/2 v k. ú. Bačov), na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV. Záměrem je zajištění souladu s vydaným opatřením stavebního úřadu dle předchozí územně plánovací dokumentace, resp. se skutečným stavem užívání objektu č.p. 36 (rodinné bydlení).
4. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS (pozemky parc. č. 1383 a 1384 v k. ú. Boskovice), na plochu občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední OM.
5. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy orné půdy NZ (pozemky parc. č. 335/88, 335/87 a část 335/6 v k. ú. Vratíkov), na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV. Záměrem je umožnění

výstavby objektů pro bydlení. Osadní výbor Vratíkov rozšíření územního plánu o výše uvedené parcely doporučuje.

6. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední OM (pozemky parc. č. 496/36, 500/1, 501/1, 501/2, 501/3, 502/1, 502/2, 503, 504/1, 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/6, 507, 510, 511, 512, 513, 514/1, 514/2, 514/5, 515, 516, 517/1, 517/2 v k. ú. Boskovice), na plochu smíšenou obytnou městskou SM.
7. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS (pozemky p. č. 38, 39, 40, 41, 42/1, 43/1, 43/2, 43/3, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/10 a 44/11 v k. ú. Hrádkov), na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV. Takové začlenění bude lépe odpovídat stávajícímu způsobu využívání celé lokality (požární zbrojnice, obecní knihovna, občerstvení, dětské hřiště, trafostanice, ...).
8. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy smíšené výrobní VS (pozemek parc. č. 403/4 v k. ú. Hrádkov), na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV.
9. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy soukromé a vyhrazené ZS (část pozemku parc. č. 3382/1 v k. ú. Boskovice) na plochu smíšenou obytnou městskou SM. Pozemek a jeho zastavěnost však bude omezen bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. (činnost v bezpečnostním OP automaticky podléhá souhlasu vlastníka technické infrastruktury). Pozemky parc. č. 3382/1 a 3382/2 v k. ú. Boskovice budou v při aktualizaci zastavěného území v rámci právě probíhající Změny č. 1 ÚP Boskovice začleněny do zastavěného území. Pozemek parc. č. 3382/2 v k. ú. Boskovice je zastavěn stavbou pro rodinnou rekreaci s č. ev. 624, dokončenou 17.8.2015. Tato stavba tvoří s pozemkem parc. č. 3382/1 v k. ú. Boskovice (zahrada) jednotný funkční celek pod společným oplocením.
10. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz (parc. č. 3567/1 v k. ú. Boskovice) na plochu pro rodinnou rekreaci RI. Na pozemku se historicky nachází chata č. ev. 740 a pozemek bezprostředně sousedí s chatovou oblastí.
11. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední OM (pozemky parc. č. 2797/1, 2797/3, 2797/4, 2797/5, 2797/6, 2798/1 s 2798/2 v k. ú. Boskovice), na plochu smíšenou obytnou městskou SM. Důvodem je zajištění souladu se skutečným stavem v katastru nemovitostí, kdy na pozemku p. č. 2798/1 stojí bytový dům č. p. 1317 a na pozemku parc. č. 2797/1 stojí bytový dům č. p. 1316.
12. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední OM (pozemek parc. č. 2335 v k.ú. Boskovice), na plochu smíšenou obytnou městskou SM. Důvodem je zajištění souladu se skutečným stavem v katastru nemovitostí, kdy na pozemku p. č. 335 stojí objekt bydlení č. p. 1106.
13. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS (parc. č. 4035/1 v k. ú. Boskovice) na plochu pro rodinnou rekreaci RI. Na pozemku se historicky již nachází stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 467 (parc. č. 4035/3 v k. ú. Boskovice o výměře 16 m<sup>2</sup>) a pozemek sousedí s rekreačními plochami. Záměrem je výstavba dalšího objektu k individuální rekreaci.
14. Provéřit návrh spočívající ve změně využití plochy orné půdy – NZ (parc. č. 4225/1 v k. ú. Boskovice) na plochu pro rodinnou rekreaci RI. Na pozemku se historicky nachází objekt individuální rekreace řádně stavebně povolen (v současné době probíhá jeho zaměření a následně jeho zápis do KN). Pozemek sousedí s rekreačními plochami. Záměrem je zajištění souladu se skutečným stavem užívání objektu i pozemku (individuální rekreace).

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. V rámci změny č. 2 ÚP Boskovice bude aktualizováno zastavěné území města (všech místních částí). Prověřena bude potřeba doplnění technické infrastruktury k zajištění dobré obsluhy řešeného území.

#### **A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):**

Stanovisko 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), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Boskovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Návrh zadání změny č. 2 ÚP nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím 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 ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

#### **B) Vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:**

1. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů, k výše uvedenému „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ nemá připomínky.

2. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“.

3. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, **uplatňuje vyjádření** k „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ **s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Boskovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále 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 ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického 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“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF **uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona** k návrhu změny č. 2 územního plánu Boskovice 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 MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

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 OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

**OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 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 o ochraně ZPF 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 využití.**

**Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.**

4. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona, sděluje, že pod č. j. JMK 134175/2018 vydal samostatně dne 24.09.2018 k „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

5. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu změny územního plánu Boskovice je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná

těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh změny č. 2 územního plánu Boskovice musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. JMK 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen 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 (dále jen zákon o PK), uplatňuje dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah změny územního plánu:

- Změna využití plochy přestavby P8 se stávajícím funkčním využitím plochy OS/občanské vybavení pro tělovýchovu a sport na plochu OV/bydlení pro komerční zařízení malá a střední vymezená v ploše pod stávající křižovatkou silnic II/150 a III/3742 bude mít podmínkami plochy omezeno přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí na průjezdní úsek silnice II/150.
- Změna využití části zastavitelné plochy Z73 se stávajícím funkčním využitím plochy VS/smíšená výrobní na plochu SV/plocha smíšená obytná venkovská vymezená podél silnice III/37359 bude v případě požadavku dopravního napojení na silnici III/37359 podmíněna jediným novým dopravním připojením plochy. Za vhodné dopravně urbanistické řešení se považuje řešit dopravní obsluhu plochy změny ze stávající přílehlé obslužné „neveřejné“ účelové komunikace.
- Změny využití ploch (např. změny ploch OM/občanské vybavení na plochy SM/smíšené obytné situované podél silnice II/150 nebo II/374) přiléhající k dopravně zatíženým silnicím II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou řešeny tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona požadavek k „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, žádá, aby v „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ bylo zpracováno ustanovení definující existenci a ochranu městské památkové zóny Boskovice.

Odůvodnění:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, uplatňuje stanovisko k území, ve kterém se nachází městská památková zóna. V „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ není ustanovení, které by definovalo existenci a následnou ochranu městské památkové zóny Boskovice. Z toho důvodu žádá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, zapracování ustanovení definujícího existenci a ochranu městské památkové zóny Boskovice.

#### 8. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) z hlediska stavebního zákona:

„Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Boskovice“ (dále jen „zadání“) zohledňuje v jednotlivých kapitolách požadavky vyplývající pro území města Boskovic z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a požadavky vyplývající pro území města Boskovic ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a účinných od 03.11.2016.

V kapitole zadání A) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce...* je třeba vedle požadavků vyplývajících z jednotlivých kapitol ZÚR JMK pro (celé) území města Boskovic doplnit (zejm. u kapitol B, D a H) upřesnění požadavků ve vztahu ke změně č. 2 (k lokalitám řešeným změnou č. 2).

V textu návrhu zadání se v souvislosti s kap. H. ZÚR JMK uvádí cit.: „*Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci města Boskovice*“. Z názvu kapitoly H. („*Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí ...*“) i jejího obsahu však plyne, že se nejedná o koordinaci vymezení jednotlivých záměrů navzájem (pouze) v ÚP Boskovice, ale o koordinaci jejich vymezení a upřesnění s vymezením v územně plánovacích dokumentacích (ÚPD) sousedních obcí. Návrh zadání by tedy měl stanovit požadavek, aby při zpracování návrhu změny byly vyhodnoceny a zohledněny návaznosti na správní území sousedních obcí (resp. další katastry) a jejich ÚPD, popřípadě vyloučit s ohledem na situování řešených lokalit možný dopad řešených dílčích změn na sousední území.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP) návrh zadání uvádí, že z aktuálních ÚAP kraje nevyplývají žádné nové požadavky, které by mohly vyvolat potřebu upřesnění v rámci řešení změny územního plánu. Ze čtvrté úplné aktualizace ÚAP ORP Boskovice rovněž nevyplývaly pro správní území města Boskovice žádné nové požadavky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová  
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde