

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.: OUOre/26/2019  
Ze dne: 07.01.2019  
Č. j.: JMK 18696/2019  
Sp. zn.: S-JMK 2335/2019  
Vyřizuje: Ing. Lunga  
Telefon: 541 651 350  
Počet listů: 3  
Počet příloh/listů: 0/0  
Datum: 04.02.2019

Obecní úřad Ořechov  
Zahradní 216/1  
664 44 OŘECHOV

## **„Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ – stanoviska a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel od pořizovatele, kterým je ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), Obecní úřad Ořechov, dne 07.01.2019 „**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu (ÚP) Ořechov**“ (dále též návrh zprávy), součástí návrhu zprávy jsou pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu. Na projednání návrhu zprávy se podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona použije přiměřeně ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

**OÚPSŘ uplatňuje ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zprávy 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.**

Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ořechov za období 2011 – 2019. Z vyhodnocení obsaženého v návrhu zprávy vyplývá požadavek na pořízení změny č. 2 ÚP Ořechov. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ořechov jsou obsaženy v kapitole „E“ předloženého návrhu zprávy. Obsahem změny č. 2 ÚP Ořechov má být následující:

- prověřit lokality pro smíšené bydlení z hlediska možné kapacity jejich zastavění a v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona navrhnout vhodné limity zastavění (včetně velikosti pozemků a jejich zastavěnosti, sklonu střech, podlažnosti atd.) pro vybrané lokality s prvky regulačního plánu,
- prověřit lokality pro smíšené bydlení a tam, kde to bude potřebné, navrhnout podmínku pro jejich využití územní studii, zejména s ohledem na prostorové uspořádání (zejména pro lokality SO – 24, 26, 28 a částečně 15-SO), případně stanovit podmínku uzavření smlouvy o parcelaci,
- prověřit využití plochy 44-U a případně řešit v rámci plochy SO-26,

- pro lokalitu 24-SO a 26-SO, sousedící s funkčním výrobním areálem, stanovit podmínky, za jakých lze tyto plochy využít; případně prověřit změnu jejich funkčního využití,
- plochy 19-SO a 20-SO změnit na sídelní zeleň,
- plochy 1-SO ÚR a 5-SO ÚR z návrhu vypustit,
- prověřit zastavěné území a tam, kde je možnost zástavby v zahradách podmínit jejich využití vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace, a stanovit podmínky regulace (zejména min. velikost plochy pozemku pro RD, max. zastavěnost v nových lokalitách, apod.),
- prověřit optimální velikost plochy pro zemědělské stavby v nezastavěném území a pro rekreační objekty v zahradách v zastavěném území (stanovení max. velikosti cca 25 m<sup>2</sup> pro rekreační a 40 m<sup>2</sup> pro zemědělské),
- zohlednit novelu stavebního zákona ze dne 01.01.2018 a souvisejících předpisů (zejména obsah UP, ust. § 18 odst. 5 SZ, možnosti prostorové regulace),
- zpracovat plochy a koridory z nadřazené dokumentace, uvést ÚP do souladu s ní,
- prověřit průtah silnice II/152 obcí,
- prověřit a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stanovit přípustné a nepřípustné stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona),
- aktualizovat zastavěné území,
- odstranit drobné nedostatky ve značení ploch v platném ÚP.

V kapitole „E“ návrhu zprávy je uvedena informace, že změna č. 2 ÚP Ořechov bude pořizována formou zkráceného postupu dle § 55 stavebního zákona.

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

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 na základě přiměřeného posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Ořechov na životní prostředí.

Odůvodnění:

OŽP dne 21.01.2019 vyzval telefonicky pořizovatele zprávy o uplatňování ÚP k upřesnění požadavku uvedeného v její kapitole „E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Ořechov“, a to „prověřit průtah obcí II/152“. Dle sdělení pořizovatele (telefonicky, následně zasláno per e-mail dne 21.01.2019) je požadavek „*uveden v obecné rovině z toho důvodu, aby umožňoval (do doby než bude realizován obchvat obce) drobné úpravy komunikace, včetně úprav navazujících parkovacích míst, vložení inženýrských sítí, případně zastávek autobusů, a pod.*“ V žádném případě se tedy nejedná o prověření průtahu obcí v nové trase.

Vzhledem k charakteru, rozlohám a navrhovanému funkčnímu využití ploch navrhovaných k prověření v rámci změny č. 2 ÚP Ořechov, s přihlédnutím k výše uvedené deklaraci pořizovatele, OŽP vyhodnotil, že pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ořechov obsažené v „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a nejsou 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:**

### 1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.

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

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

### 3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ obsahujícího pokyny pro zpracování „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ořechov“ **s požadavky na obsah změny územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ořechov 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 nejuvhodnější. 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 požaduje návrh změny 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 o ochraně ZPF k návrhu změny č. 2 ÚP Ořechov 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. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č.j. JMK 9218/2019 vydal samostatně dne 18.01.2019 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ořechov stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ořechov“ v tom smyslu, že po posouzení předložené zprávy o uplatňování za období 2011–2019 nemá připomínky.

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 § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona nemá k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ořechov“ připomínky.

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavky na obsah změny č. 2 ÚP Ořechov:

- Pro územní rezervu pro záměr **II/152 Ořechov – Hajany, obchvat** (RDS20) vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) budou stanoveny podmínky pro její využití.
- Aktualizace zastavěného území bude provedena v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, tj. zahrnout do zastavěného území pozemní komunikace ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- Bude prověřena možnost převodu krajské silnice III/15265 do sítě místních komunikací. Záměr převodu silnice III/15265 do kategorie místních komunikací je součástí Generelu krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK), který obsahuje návrhy na rozvoj a optimalizaci krajské silniční sítě v Jihomoravském kraji. Dokument je k dispozici na webových stránkách JMK [www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz).

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území obce vyplývající ze ZÚR JMK doplňuje, že stávající silnice II/152 procházející řešeným územím je dle GKS JMK zařazena do tahu krajského významu K28.

KrÚ JMK OD dále doporučuje v rámci řešené změny ÚP opravit v odůvodnění, v části Koncepce dopravní infrastruktury nesprávné označení silnice III/15265 ve výčtu silnic procházejících řešeným územím, které je v platném ÚP Ořechov uvedeno ve tvaru „III/132 65“.

7. 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 nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

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

OÚPSŘ konstatuje, že kapitola C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* je zpracována dostatečným způsobem a ze závěru vyplývá, že v souladu s ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona bude v rámci změny č. 2 ÚP Ořechov uveden územní plán do souladu se ZÚR JMK, které byly vydány v době platnosti ÚP Ořechov.

Kapitola B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)* vyjmenovává jednotlivé problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci a konstatuje, že projektant prověří v rozsahu odpovídajícímu změně tyto problémy a případně je promítne do zpracovaného „Návrhu změny č. 2 ÚP Ořechov“. OÚPSŘ upozorňuje, že je nutno rovněž přiměřeně zohlednit požadavky vyplývající ze 4. úplné aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje, která byla zpracována v červnu 2017 a dne 02.11.2017 projednána v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje. Požadavky nejsou v předloženém návrhu zprávy uvedeny. OÚPSŘ nemá k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ořechov“ další připomínky.

Z hlediska rozvoje cyklistické dopravy pro území obce Ořechov Vrbka vyplývají dle odboru regionálního rozvoje ze ZÚR JMK požadavky na vymezení krajské sítě cyklistických koridorů: **(Velká Bíteš –) Rosice – Modřice a Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo.** V rámci změny č. 2 ÚP Ořechov je nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení těchto cyklistických tras v širších návaznostech na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy v extravilánu obce.

Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji. Kompletní verze Koncepce rozvoje cyklistiky v JMK 2016 – 2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>) nebo na Cykloportálu (<http://www.cyklo-jizni-morava.cz/>).

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamrlová, v.r.  
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde