

ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRACE

okr. Brno – venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úřad územního plánování a památkové péče, Opuštěná 2, Brno, 656 70

Objednatel: Obec Prace, Ponětovská 129, 664 58 Prace

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1069/29, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Číslo zakázky: 965

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, č. autorizace ČKA 02 483,
autorizace se všeobecnou působností (A.0)

Datum zpracování: 02/2022

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Jana Kratochvílová

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres dopravy	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA: ÚZEMNÍ PLÁN PRACE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ
Č. 3, SROVNÁVACÍ TEXT

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
--------------------------	-----------

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN	6
II.3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
	II.3.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	6
	II.3.2. Soulad s ÚAP JMK A ÚAP ORP Šlapanice	6
II.4.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	9
	II.4.1. Soulad s PÚR	9
	II.4.2. Soulad s ÚPD kraje	10
II.5.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
II.7.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
II.8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	15
II.9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	15
II.10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	15
II.11.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
II.12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	17
II.13.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
	II.13.1. Ochrana přírody, krajinný ráz	17
	II.13.2. Územní systém ekologické stability	17
II.14.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
II.15.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	18
	II.15.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	18
	II.15.2. Doprava	22
	II.15.3. Technická infrastruktura	22
II.16.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	23
II.17.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	23
II.18.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
	II.18.1. Důsledky na ZPF	23
	II.18.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	23
II.19.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	24
II.20.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	24
II.21.	SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	24

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 10.5.2021 pod číslem usnesení 10/22/10, že pořídí změnu č. 3 ÚP Prace s využitím ust. § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo pověřilo pořizovatele, aby zabezpečil prověření změny č. 3 ÚP Prace zkráceným postupem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanovením §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Pro komunikaci s pořizovatelem určilo zastupitelstvo (tzv. určeného zastupitele) starostu obce Ing. Jana Vovesného.

Pořizovatelem změny č. 3 ÚP Prace je Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

Požadavky na změnu č. 3 ÚP Prace posoudil Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK, který vydal dne 05.02.2021 pod č.j. JMK 19313/2021 se spis. zn. S-JMK 14410/2021 OŽP/Sme stanovisko podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Dále OŽP KrÚ JMK posoudil záměry dle § 55a odst. 2 písm. e) 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), 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 posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu na životní prostředí.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě podkladů pro zpracování změny č. 3 ÚP Prace, předaných pořizovatelem a v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv firmy AR projekt s.r.o., návrh změny č. 3 ÚP Prace.

Projednáni dle § 55b stavebního zákona - veřejné projednáni při zkráceném postupu pořizování:

Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 ÚP Prace bylo v souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona přípisem ze dne 22.12.2021 zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Současně byl veřejnou vyhláškou vystaven návrh řešení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce OÚ Prace a MěÚ Šlapanice a také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.praceubrna.cz a www.slapanice.cz (od 24.11.2021 do 13.01.2022). Veřejné projednání se konalo dne 06.01.2022 na OÚ Prace. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti byly dotčené osoby poučeny. Současně byly dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska uplatněná při veřejném projednání s dotčenými orgány k návrhu změny č. 3 projednávaném zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona byla bez připomínek. Žádné rozpory nebyly v rámci projednávání řešeny.

V zákonem stanovené lhůtě nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky či námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Po ukončení projednání pořizovatel požádal přípisem ze dne 28.01.2022 Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení Návrhu změny č. 3 ÚP Prace podle § 55b, odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu nevydal ve stanovené lhůtě

dne stanovisko. Návrh změny č. 3 ÚP Prace bude předložen Zastupitelstvu obce Prace k vydání.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracován v kap. II.4. Odůvodnění změny č. 3 ÚP Prace. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem, konstatuje soulad a plně se ztotožňuje s kapitolou II.4. Odůvodnění změny č. 3 ÚP Prace.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zpracovaná změna č. 3 ÚP Prace byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu. Vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Předmětnou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území je zpracován v kap. II.5. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a plně se ztotožňuje s kap. II.5.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č. 3 ÚP Prace je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace. Při tomto projednání nebylo ze strany dotčených orgánů doručeno žádné negativní stanovisko.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány: Krajský úřad JMK Brno, odbor územního plánu a stavebního řádu; Jihomoravský kraj, odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Jihomoravského kraje; Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby – památková péče; Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje a Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Z oslovených oprávněných investorů pořizovatel obdržel pouze vyjádření Moravských naftových dolů a.s., Hodonín (bez požadavků). Z výše uvedených stanovisek nevyplývaly žádné požadavky.

II.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz. příloha: Územní plán Prace, opatření obecné povahy po změně č. 3 ÚP Prace, srovnávací text.

II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.3.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Všechny dílčí změny ÚP Prace mají lokální charakter a nemají žádný vliv na širší územní vztahy.

II.3.2. Soulad s ÚAP JMK A ÚAP ORP Šlapanice

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015 - čtvrtá úplná aktualizace (USB, urbanistické středisko Brno, spol s.r.o.).

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. Dle kombinace hodnocení tří pilířů pak bylo SO ORP Šlapanice zařazeno do kategorie 1, která vykazuje pozitivní hodnocení všech tří pilířů. Na pozitivním hodnocení sociálního a hospodářského pilíře se zásadně podílí blízkost Brna.

Identifikované závady:

Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

- Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Řešení v ÚP Prace: netýká se řešeného území, na území obce nejsou změnou územního plánu navrhovány žádné nové dopravní koridory pro silniční dopravu.

- Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice).

Řešení v ÚP Prace: netýká se řešeného území

- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Řešení v ÚP Prace: nebylo předmětem změny územního plánu.

Z výkresu hodnot vyplývá nutnost ochrany významné stavební dominanty – Mohyly míru. Je v ÚP Prace respektována. Územní plán rovněž zohledňuje limity znázorněné ve výkres limitů využití území.

Z Výkresu záměrů na provedení změn v území se dotýká řešeného území záměr D505 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Záměr je identický s koridorem RDZ03, který je obsažen ve vydaných ZÚR kraje. Je tedy posouzen v kapitole II.4.

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Šlapanice. Ve Změně č. 3 ÚP Prace je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, jak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je obec Prace zařazena mezi obce s vyhovujícím pilířem S (pro soudržnost společenství obyvatel území), ale slabými pilíři Z (životní prostředí) a H (hospodářský rozvoj).

ÚAP dále uvádí:

„Udržitelný rozvoj je idea, která nemá objektivní parametry. Vazby v území jsou složité, jejich redukce na pilíře udržitelného rozvoje v území jednotlivé obce je velice zjednodušující. Život lidí se neodehrává v administrativních hranicích jediné obce. Co se může jevit jako „nevyváženost“ v měřítku jedné obce, je z hlediska širšího území nepodstatné (např. chybějící les v území určité obce).

„Nevyváženosti územního rozvoje“ v SO ORP Šlapanice pramení zejména z polohy v brněnském metropolitním regionu. Obce v SO ORP výrazně kooperují v hospodářské a sociální oblasti s Brnem - druhým největším městem ČR. Životní prostředí obcí je značně závislé na rozdílných geografických podmínkách; lesnaté obce na Dražanské a Bobravské vrchovině mají teoreticky lepší životní prostředí (vyšší koeficient ekologické stability) než zemědělské obce v Dyjsko svrateckém úvalu. Životní prostředí v celém SO ORP je však negativně ovlivněno hlukem a zplodinami z dopravy a velkou prašností prostředí“

Požadavky na ÚPD obcí vyplývající z ÚAP ORP Šlapanice (požadavky jsou jednotné pro všechny obce)“

- územní plán zohlední a zapracuje požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR JMK a jejich následných aktualizacích.
- územní plán prověří vymezení hodnot v území (zachování urbanistických, krajinných a přírodních hodnot území a definuje pro ně podmínky využití);
- územní plán určí při stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tzv. regulativů), zohlední i genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby,
- územní plán prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, jejich rozsah, potřebnost a účelnost vymezení s cílem posílení občanské vybavenosti území,
- umožnit rozvoj občanského vybavení v závislosti na demografickém vývoji a tedy na aktuální poptávce vymezením ploch smíšených obytných.
- územní plán vymeze a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí;
- územní plán v krajině prověří možnost doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem,
- územní plán prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest;
- územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření proti eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržování vody v krajině;
- územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovaly negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.
- územní plán prověří možnost umístění nových vodních ploch, vyhodnotí a doplní stávající koncepci v souladu s Plánem protipovodňových opatření, případně navrhne plochy, koridory či plošné rezervy pro realizaci protipovodňových opatření a vytvoří podmínky pro vsakování a opětovné využití atmosférických vod;
- při rozhodování o jednotlivých stavebních záměrech důsledně dbát na soulad s územním plánem.
- V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce
- v územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s územním plánem (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

ÚAP nezjistily u obce Prace žádné nesoulady s nadmístní dokumentací.

Ve vztahu k dílčí změně č. 3.2. „Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu – úprava regulativů ploch občanského vybavení (zrušení požadavku jednopodlažních staveb z

důvodu výstavby nové hasičské zbrojnice)“ se změny územního plánu týká úkol „územní plán určí při stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tzv. regulativů) a zohlední i genius loci, tedy jedinečný charakter okolní zástavby“.

Z ÚAP správního území ORP Šlapanice (2020) nevyplývají pro změnu č. 3 ÚP Prace žádné další požadavky k řešení. Všechny podmínky již byly zapracovány do platného ÚP Prace.

II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.4.1. Soulad s PÚR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 3 ÚP Prace bude zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Prace i návrhu Změny č. 3 ÚP Prace respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem ÚSES.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Prace i návrhu Změny č. 3 ÚP Prace respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:

- Obec Prace leží v území ORP Šlapanice a je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Prace leží v území ORP Šlapanice, které je součástí specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Platný ÚP Prace výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

- Obec Prace je součástí území ORP Šlapanice, které leží v trase koridoru vysokorychlostní železnice ŽD3. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) tento koridor v daném území zpřesňují pod označením DRZ03. Platný ÚP Prace pro daný rozvojový záměr zpřesnil koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu pod označením K-RD2.

- Obec Prace je součástí území ORP Šlapanice, v ORP Šlapanice leží železniční koridoru Brno-Prerov (ŽD13), obec Prace v trase tohoto koridoru neleží. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Prace je součástí území ORP Šlapanice, v ORP Šlapanice leží koridor dálnice Brno-Moravská Třebová (R34), obec Prace v trase tohoto koridoru neleží. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Prace je součástí území ORP Šlapanice, které neleží v trase žádného koridoru dopravy vodní nebo letecké. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Prace je součástí území ORP Šlapanice, které leží v trase koridorů elektroenergetiky E4a, E12, E13 a E19 a v trase koridoru plynárenského P10, obec Prace ale v trasách těchto koridorů neleží. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Prace je součástí území ORP Šlapanice, které neleží v trase žádného koridoru pro dálkovody, koridorů vodního hospodářství ani zde není záměr pro umístění centrálního skladu vyhořelého jaderného paliva. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

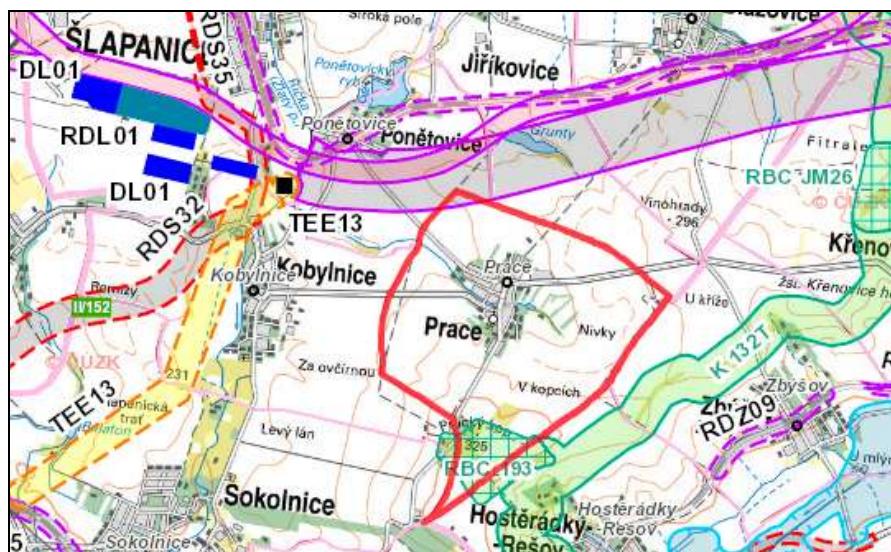
II.4.2. Soulad s ÚPD kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Všechny záměry vyplývající ze ZÚR kraje jsou v platném ÚP Prace zpřesněny. V ÚP Prace jsou rovněž řešeny:

- Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje
- požadavky na uspořádání území kraje
- úkoly pro územní plánování v kraji
- koordinaci územně plánovací činnosti obcí
- vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu
- upřesňování a vymezení územních rezerv,
- řešení krajiny.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK pro obec Prace nevyplývají žádné nové požadavky.

II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Prace je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Prace je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství: *úkol byl splněn. Změna č. 3 ÚP Prace respektuje a dle potřeby upravuje plošné i prostorové regulativy vymezené platným ÚP Prace, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot. Změna č. 3 ÚP Prace rovněž respektuje veřejná prostranství vymezená platným ÚP Prace, v souladu s ust. §7 vyhl.č. 501/2006 Sb.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území: *úkol byl v ÚP splněn. Změna č. 3 ÚP Prace respektuje a dle potřeby upravuje plošné i prostorové regulativy vymezené platným ÚP Prace pro celé území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- respektuje základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje vymezení zastavěného území,
- upřesňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny územního plánu Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby.

Změna územního plánu rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl. č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází Změny územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území obce a tedy i dílčí změny ÚP Prace, se nachází v zájmovém území ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranném 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 veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba či výsadba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce dále zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 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 části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 a 150 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). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- **Zájmové území objektu důležitého pro obranu státu** (dle ustanovení § 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. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Prace. Další požadavky nebyly uplatněny.

II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, v přípise ze dne 05.02.2021 pod č.j. JMK 19313/2021 se spis. zn. S-JMK 14410/2021 OŽP/Sme neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Prace na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj.

Hodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP Prace na udržitelný rozvoj proto nebylo zpracováno.

II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.3 územního plánu Prace nebylo zpracováno, změna územního plánu je pořizována tzv. zkráceným postupem dle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Rozhodnutí zastupitelstva obce č. 10/22/10 o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu přijalo zastupitelstvo obce Prace dne 10.5.2021.

Obsahem změny č. 3 ÚP Prace je:

- 3.1. Prověření úpravy, resp. zmenšení plochy veřejných prostranství ÚV – 0,03 (plocha pro asanaci – uvolnění rozhledového pole křižovatky silnic II/417 a III/4178)
- 3.2. Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu – úprava regulativů ploch občanského vybavení (zrušení požadavku jednopodlažních staveb z důvodu výstavby nové hasičské zbrojnice)
- 3.3. Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu - vypuštění kapitoly L. - stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- 3.4. Prověření aktualizace ÚP Prace vzhledem k aktualizacím č.1 a č. 2 ZÚR JmK vydaných dne 17.09.2020
- 3.5. Aktualizace zastavěného území

Všechny výše uvedené požadavky na změny územního plánu Prace byly prověřeny a výsledky byly zapracovány do změny územního plánu. Podrobněji viz kapitola II.15. „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu, které se dotýkají řešeného území jsou obsaženy v ZÚR JMK a v platném ÚP Prace zpřesněny. Další jiné záměry, které nejsou v platném územním plánu a týkají se řešeného území nejsou známy.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.13.1. Ochrana přírody, krajinný ráz

Změna územního plánu nebude mít žádný vliv na zájmy ochrany přírody ani krajinný ráz.

II.13.2. Územní systém ekologické stability

Změna územního plánu nebude mít žádný vliv na územní systém ekologické stability.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚP Prace nevymezuje nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je tedy bezpředmětné.

II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.15.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Změna č. 3 ÚP Prace obsahuje:

- 3.1. Prověření úpravy, resp. zmenšení plochy veřejných prostranství ÚV – 0,03 (plocha pro asanaci – uvolnění rozhledového pole křižovatky silnic II/417 a III/4178)
- 3.2. Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu – úprava regulativů ploch občanského vybavení (zrušení požadavku jednopodlažních staveb z důvodu výstavby nové hasičské zbrojnice)
- 3.3. Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu - vypuštění kapitoly L. - stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- 3.4. Prověření aktualizace ÚP Prace vzhledem k aktualizacím č.1 a č. 2 ZÚR JmK vydaných dne 17.09.2020
- 3.5. Aktualizace zastavěného území

Ad 3.1. Prověření úpravy, resp. zmenšení plochy veřejných prostranství ÚV – 0,03

Smyslem vymezení této plochy v platném územním plánu bylo uvolnění rozhledového pole křižovatky silnic II/417 a III/4178. V křižovatce silnic proto byla vymezena asanační úprava, zahrnující 1 rodinný dům a související stavby na pozemku p.č. st. 441 v k.ú. Prace.



Jedná se o nepřehlednou křižovatku silnice II. třídy se silnicí III.třídy, kde dům na pozemku p.č. st. 441 neumožňuje řešení této dopravní závady. Bylo by zde žádoucí změnit tvar křižovatky na průsečnou, zvýšit její přehlednost a vytvořit i podmínky pro zvýšení bezpečnosti chodců.

Vypuštění plochy UV-003 pro úpravu křižovatky se tedy nepovažuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v územním plánování za vhodné, protože se tím opustí možnost vyřešení stávající dopravní závady.

Úprava křižovatky je také v zájmu obce Prace, protože má do křižovatky připojenu místní komunikaci a denně přes křižovatku prochází obyvatelé obce Prace.

Realizace úpravy křižovatky by umožnila zlepšit rovněž pohyby pro pěší, protože by se vytvořily lepší prostorové podmínky pro umístění chodníků a příp. přechodů pro chodce.

Z uvedeného vyplývá, že vymezení plochy UV i asanační úpravy má své opodstatnění.

Při zpracování změny územního plánu byla proto dále posuzována míra zásahů do soukromého vlastnictví, tedy dodržení principu, aby požadovaného účelu bylo dosaženo při co možná nejnižším zásahu do vlastnických práv.

Výsledkem tohoto posouzení je návrh zmenšení plochy UV a asanační úpravy o cca 2/3. Asanační úprava je nově omezena na západní okraj pozemku p.č. st. 441 v rozsahu cca 0,01 ha, tedy jen na samotný postarší rodinný dům. Návrhová plocha má po této úpravě označení ÚV – 0,01.

Zbytek pozemku, včetně dalších staveb na něm, zůstává v ploše SH plochy smíšené obytné – venkovské bydlení hospodářské.

Ad 3.2. Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu – úprava regulativů ploch občanského vybavení (zrušení požadavku jednopodlažních staveb z důvodu výstavby nové hasičské zbrojnice)

V platném ÚP Prace se pro plochy občanského vybavení uvádí následující podmínky využití:

„O – Plochy občanského vybavení § 6 vyhl. 501/2006

Jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Podle charakteristik zástavby a způsobu využívání jsou plochy občanského vybavení podrobněji členěny na funkční typ :

OS - vzdělávání a výchova,

OK - kultura,

OV - bez rozlišení,

OM - obchodní prodej, stravování a nevýrobní služby.

– plochy zahrnují pozemky **jednopodlažních** staveb pro daný účel, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

V plochách občanské vybavenosti lze umístit stavby určené pro spolkovou činnost včetně staveb veřejného občanského vybavení určených k ochraně obyvatelstva.“

Rozbor současných prostorových podmínek v plochách občanského vybavení:

30/OM-0,13 (Brněnka)



43/OS-0,05, 1,24/OS-0,03 (areál školy)



34/OV-0,03, 1,42/OV-0,03



01/OK-0,20 (kostel)



46/OK-0,65 (Mohyla míru)



Z obrázků je zřejmé, že omezení výšky zástavby na jednopodlažní stavby není v plochách občanského vybavení vhodné, podmínce nevyhovují ani stávající stavby v těchto plochách.

Navíc je zřejmé, že i v případech, kdy jsou zatím v těchto plochách umístěny stavby jednopodlažní, by zvýšení těchto staveb o další podlaží nemělo žádný negativní vliv na prostorové podmínky v území, obraz obce či krajinný ráz.

Z uvedeného důvodu jsou podmínky prostorového uspořádání v plochách občanského vybavení ve změně územního plánu přepracovány a zpřesněny takto:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: výškové omezení zástavby je stanoveno v plochách:

OS - vzdělávání a výchova: max. 3 nadzemní podlaží, výšková hladina 0-11 m,

OK - kultura: výšková hladina se nestanovuje,

OV - bez rozlišení: stanovuje se výšková hladina 0-9 m,

OM - obchodní prodej, stravování a nevýrobní služby: stanovuje se výšková hladina 0-9 m.

Přitom výškou objektů pro účely posouzení, zda vyhovují stanovené výškové hladině, se rozumí nikoliv celková výška stavby, ale výška fasády od upraveného terénu po římsu střechy. Podmínka musí být splněna na všech stranách objektu.

Ad 3.3. Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu - vypuštění kapitoly L. - stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Požadavek byl prověřen. Stávající úprava zní:

„Pro všechny zastavitelné plochy platí z hlediska pořadí změn využití zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. U rozsáhlejších zastavitelných ploch přitom lze postupovat v několika etapách (tj. po ucelených úsecích, kdy bude realizován určitý úsek veřejné infrastruktury a následně výstavba na přilehlých stavebních pozemcích).“

Podle informace obecního úřadu tato podmínka brání rozvoji obce, neboť se vyskytují případy, kdy je zájem stavebníka o výstavbu v platné zastavitelné ploše obsažené v územním plánu, ale protože je tento zájem ojedinělý, nevyplatí se obci budovat k takovému stavebnímu pozemku veřejnou infrastrukturu. Náklady na veřejnou infrastrukturu by v takovém případě nebyly využity účelně, tj. nepřinesly by dostatečný efekt v podobě vytvoření dostatečného počtu stavebních míst, resp. jejich skutečného využití k výstavbě.

Problém je nutno posuzovat z více hledisek:

- Z hlediska dopadů na veřejné rozpočty, v daném případě rozpočet obce, je skutečně neekonomické investovat v lokalitě, kde zájem o výstavbu je ojedinělý,
- Na druhé straně je třeba mít na zřeteli i okolnost, že zainvestováním takové lokality se pravděpodobně podníká zájem o výstavbu,
- Z hlediska ochrany zemědělské půdy není vhodné, aby na okraji obce vznikala rozptýlená zástavba, tj. aby nové stavby nenavazovaly na zastavěné území,
- Pořadí výstavby do jisté míry předurčují i obecně závazné předpisy, např. Vyhláška č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Výše uvedená vyhláška stanovuje:

§20

„(4) Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci¹²⁾.

(5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů¹³⁾, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

(6) Při vymezení stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků [odstavce 5](#) regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání územního rozhodnutí i s využitím dalších pozemků.

(7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace³⁾ široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.“

Vedle toho je třeba brát zřetel i na požadavky HZS z hlediska provedení hasebního zásahu. Obvykle jsou kladeny podmínky týkající se únosnosti příjezdní komunikace, průjezdnímu profilu komunikace, výhybny a obratiště hasičských vozidel.

Z výše uvedeného je zřejmé, že problematika časové návaznosti budování veřejné infrastruktury a staveb na pozemcích je dostatečně regulována obecně závaznými právními předpisy a postačí posouzení konkrétních záměrů v navazujících řízeních. Etapizace je proto z ÚP Prace vypuštěna.

Ad 3.4. Prověření aktualizace ÚP Prace vzhledem k aktualizacím č.1 a č. 2 ZÚR JmK vydaných dne 17.09.2020

Prověření bylo provedeno, viz kapitola II.4.2.

Ad 3.5. Aktualizace zastavěného území

Jedná se o povinnou změnu vyplývající z ust. § 58 stavebního zákona. Hranice zastavěného území Prace byla aktualizována k datu 13.8.2021.

II.15.2. Doprava

Beze změn.

II.15.3. Technická infrastruktura

Beze změn.

II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změna č. 3 ÚP Prace nevyomezuje nové veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 3.1. územního plánu zmenšuje velikost plochy asanační úpravy v centru obce, původně označené UV-0,03. Upravená plocha má výměru cca 0,01 ha a označení UV-0,01. Podrobněji viz kap. II.15.1.

II.17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 3 ÚP Prace nevyomezuje plochy a koridory územních rezerv.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.18.1. Důsledky na ZPF

Změna č. 3 ÚP Prace nevyvolává nové zábory zemědělské půdy.

II.18.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna š. 3 ÚP Prace nevyvolává nové zábory PUPFL.

II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

V zákonem stanovené lhůtě nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky či námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V zákonem stanovené lhůtě nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky či námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

II.21. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

- **ruší se** v textu
- **vkládá se** do textu

Viz. příloha :

Územní plán Prace, úplné znění po změně č. 3 – SROVNÁVACÍ TEXT

POUČENÍ:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Prace, okr Brno-venkov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Praci dne

.....

Jitka Kuklínková, místostarostka obce

.....

Ing. Jan Vovesný, starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) :