

Údaje zhotovitele :  
Arch.č.: PRC 04-2010 005 N  
Zak.č.: PRC 04-2010 005  
Počet stran : 3

**Ing.arch. Ivan Vojta - ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ**

Veveří 114/2122, 616 00 Brno,

T: 530 310 141, mob.: 721 913 558, E-mail : ivan.vojta@email.cz  
IČO : 725 05 656, DIČ : CZ460829452, č.účtu u ČS : 2032744329/0800

**I.  
NÁVRH  
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
PRACE**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu Prace vydal : <b>Zastupitelstvo obce Prace</b>	
Číslo jednací:	806/2011
Datum vydání :	5.10.2011
Datum nabytí účinnosti :	11.11.2011
Pořizovatel : <b>Obecní úřad Prace</b>	
Jméno a příjmení :	Ing. Blanka Darmovzalová
Funkce :	Fyzická osoba dle § 24 odst.1, zákona č.183/2006 Sb.
Podpis :	

Otisk razítka

**OBECNÍ ÚŘAD PRACE**  
Ponětovská 129  
664 58 PRACE  
IČ: 00599247

Otisk razítka

V Brně, květen 2011

**A.01. Identifikační údaje**

**A.01.1. Objednatel :** Obec Prace  
 Sídlo : Ponětovská 129, 664 58 Prace  
 IČO : 00 599 247  
 DIČ :  
 Bankovní spojení : Komerční banka Brno - venkov  
 Číslo účtu : 18227-641/0100  
 Zastoupený : Ing. Janem Vovesným, starostou obce

**A.01.2. Pořizovatel :** **Obecní úřad Prace,**  
 který podle § 24 odst.1, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zajistil na základě smlouvy **fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou**, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

**A.01.3. Zhotovitel ÚPD :** **Ing. arch. Ivan Vojta**  
**ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ**  
**Ing.arch. Lea Vojtová PhD, autorizovaný architekt,**  
**spolupracující osoba**

Sídlo : Veverí 2122/114, 616 00 Brno  
 IČO : 725 05 656  
 DIČ : CZ460829452  
 Spojení : T.: 530 310 141, M.: 721 913 558, e-mail: ivan.vojta@email.cz  
 Bankovní spojení : ČESKÁ SPORITELNA, a. s., pobočka Brno – Žabovřesky  
 Číslo účtu : 2032744329/0800  
 Živnostenský list : č.ev.: 370200-2148207-00, č.j.26237/04, ŽÚ m. Brna, 28.1.2004 - Činnost technických poradců v oblasti architektury a stavebnictví  
 č.ev.: 370200-2149228-00, č.j.7041/04, ŽÚ m. Brna, 23.2.2004 – Inženýrská činnost v investiční výstavbě  
 č.ev.: 370200-2149223-00, č.j.7040/04, ŽÚ m. Brna, 23.2.2004 – Projektování jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování  
 - Osvědčení o autorizaci - Ing.arch Lea Vojtová, Česká komora architektů, č. 01 295 ke dni 7.7.1993

Zastoupený : Ing. arch. Ivanem Vojtou  
 Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech smlouvy :  
 Ing.arch. Ivan Vojta  
 Osoby oprávněné jednat ve věcech technických :  
 Ing.arch. Lea Vojtová PhD, Ing.arch. Ivan Vojta

1. 10. 2011

Vojta

# Obec Prace

Usn.č.: 2/8/4

dne 5.10.2011

Zastupitelstvo obce Prace, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

## Změnu č.1 územního plánu Prace

1. V opatření obecné povahy obce Prace, kterým byl usnesením zastupitelstva obce vydán dne 30.11.2009 Územní plán Prace, se touto změnou č.1 ÚP Prace upravuje textová část v následujících kapitolách :

- v kapitole B.06. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, odstavec V – **Plochy výroby a skladování**, v odstavci **Podmíněně přípustné** /str. 18/ se stávající odrážka „- drobné výrobní provozovny zaměřené na kovovýrobu a dřevovýrobu“ nahrazuje textem „- menší výrobní provozovny zaměřené zejména na stavební, kovo a dřevovýrobu“,

- v kapitole B.06. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, odstavec V – **Plochy výroby a skladování**, se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany hodnot území** / str. 19/ stávající text nahrazuje textem :

„Stavby budou jednopodlažní halové, korespondující s výškovou hladinou okolní zástavby a neuplatňující se v exponovaných pohledových osách a na horizontu, s maximálně dvoupodlažními přístavky, případně provozními budovami. Jejich uspořádání bude členité, pavilonové, vylučují se rozsáhlé nečleněné monobloky. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání jejich citlivého zapojení do okolí, zejména prokázání souladu jejich hmotového uspořádání s krajinným rázem lokality a zachovanou urbanistickou skladbou. Využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.“

2. Počet stran textové části

3 str.

Grafická část se nezpracovává.



Údaje zhotovitele :  
Arch.č.: PRC 04-2010 005 O  
Zak.č.: PRC 04-2010 005

**Ing.arch. Ivan Vojta - ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ**

Veveří 114/2122, 616 00 Brno,

T: 530 310 141, mob.: 721 913 558, E-mail : ivan.vojta@email.cz  
IČO : 725 05 656, DIČ : CZ460829452, č.účtu u ČS : 2032744329/0800

**II.  
ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU  
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
PRACE**

V Brně, květen 2011

**A.01. Identifikační údaje**

**A.01.1. Objednatel :** Obec Prace  
 Sídlo : Ponětovská 129, 664 58 Prace  
 IČO : 00 599 247  
 DIČ :  
 Bankovní spojení : Komerční banka Brno - venkov  
 Číslo účtu : 18227-641/0100  
 Zastoupený : Ing. Janem Vovesným, starostou obce

**A.01.2. Pořizovatel :** **Obecní úřad Prace,**  
 který podle § 24 odst.1, zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zajistil na základě smlouvy **fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou**, Písničky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

**A.01.3. Zhotovitel ÚPD :** **Ing. arch. Ivan Vojta**  
**ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY, PORADENSTVÍ**  
**Ing.arch. Lea Vojtová PhD, autorizovaný architekt,**  
**spolupracující osoba**  
 Sídlo : Veveří 2122/114, 616 00 Brno  
 IČO : 725 05 656  
 DIČ : CZ460829452  
 Spojení : T.: 530 310 141, M.: 721 913 558, e-mail: ivan.vojta@email.cz  
 Bankovní spojení : ČESKÁ SPOŘITELNA, a. s., pobočka Brno – Žabovřesky  
 Číslo účtu : 2032744329/0800  
 Živnostenský list : č.ev.: 370200-2148207-00, č.j.26237/04, ŽÚ m. Brna, 28.1.2004 - Činnost technických poradců v oblasti architektury a stavebnictví  
 č.ev.: 370200-2149228-00, č.j.7041/04, ŽÚ m. Brna, 23.2.2004 – Inženýrská činnost v investiční výstavbě  
 č.ev.: 370200-2149223-00, č.j.7040/04, ŽÚ m. Brna, 23.2.2004 – Projektování jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování  
 - Osvědčení o autorizaci - Ing.arch Lea Vojtová, Česká komora architektů, č. 01 295 ke dni 7.7.1993  
 Zastoupený : Ing. arch. Ivanem Vojtou  
 Osoby oprávněné jednat a podepisovat ve věcech smlouvy :  
 Ing.arch. Ivan Vojta  
 Osoby oprávněné jednat ve věcech technických :  
 Ing.arch. Lea Vojtová PhD, Ing.arch. Ivan Vojta



1. 10. 2011

## II. - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1. ÚZEMNÍHO PLÁNU PRACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI :	str.:
A. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM ÚPD	
A.1. Předmět změny č. 1 ÚP Prace, důvody pro pořízení změny, vymezení řešeného území	4
A.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem	4
A.3. Vyhodnocení splnění zadání	5
A.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	5
A.4.1. Zhodnocení územně analytických podkladů	5
A.4.2. Zdůvodnění vymezení zastavěného území	5
A.4.3. Zdůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.4.4. Zdůvodnění koncepce řešení veřejné infrastruktury	6
A.4.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	6
A.4.6. Vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití	6
A.5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
A.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	7
A.7. Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních zájmů	7
A.8. Údaje o počtu stran a grafických příloh	8
B. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ve smyslu ust. § 53, odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon)	9

## A. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM ÚPD

### A.1. Předmět změny č.1. územního plánu Prace, důvody pro pořízení změny, vymezení řešeného území

Tento návrh změny č.1 je zpracován na základě Upraveného zadání změny č.1. územního plánu Prace, schváleného zastupitelstvem obce Prace na zasedání dne 21.3.2011.

Obec Prace má v současné době platný územní plán vydaný usnesením zastupitelstva obce dne 30.11.2009.

**Důvodem** pro pořízení změny č.1 územního plánu Prace je rozhodnutí Zastupitelstva obce Prace ze dne 16.12.2010, iniciované žádostí firmy DAKO Brno spol.s r.o., IČ 6349 2792, Špitálka 70/16, 602 00 Brno o realizaci záměru na výstavbu areálu kusové a malosériové stavební výroby na části plochy přestavby, vymezené v ÚP Prace pod kódovým označením 2.40/VV-4,43 na stabilizované ploše zemědělské výroby 36/VZ-4,43.

**Předmětem** změny č.1 ÚP Prace je úprava (doplnění) podmínek pro změnu využití pozemků, stanovených v územním plánu pro plochu přestavby 2.40/VV-4,43, která umožní realizaci záměru žadatele a která bude iniciační etapou postupné celkové revitalizace zanedbaného a nedostatečně využívaného zemědělského areálu (brownfield) ve smyslu schválené urbanistické koncepce.

**Řešeným územím**, zahrnutým do změny č.1 ÚP Prace, je výše uvedená plocha přestavby s kódovým označením 2.40/VV-4,43, nacházející se uvnitř zastavěného území, na jeho severovýchodním okraji.

### A.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

#### 2.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro změnu č. 1 územního plánu Prace žádné požadavky, a proto nejsou z hlediska úkolů PUR pro územní plánování ve změně č.1 vymezovány žádné nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Dle schváleného dokumentu Politika územního rozvoje České republiky v části 3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY se obec Prace se nachází v blízkosti styku transevropských multimodálních koridorů (TEMK) IV.-S, IV.-Ž (Berlín-Praha-Brno-Bratislava-Budapešť-Istanbul) a větve VI.B-S (Katovice-Ostrava-Brno).

#### Vazba na rozvojovou oblast OB3 - Brno :

Obec Prace leží na vnějším okraji jihovýchodního segmentu rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním okruhu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Z pohledu úkolů pro územní plánování uvedených v PÚR ČR 2008 se katastrálního území obce dotýká problematika širších dopadů rozvoje komerčních zón Brno-jih a přiměřeně též vytváření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu s využitím atraktivity území bojiště bitvy u Slavkova.

Vztah k rozvojové ose OS 10 (-Katowice)-hranice Polsko/ČR–Ostrava–Olomouc–Brno–Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) :

Obec Prace leží uvnitř segmentu vymezeného rameny rozvojové osy OS 10, vycházejícími severovýchodním (Ostrava) a jižním (Břeclav) směrem z rozvojové oblasti OB3 Brno. Z tohoto nepřímého vztahu nevyplývají pro obec žádné konkrétní dopady.



**2.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**  
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011.

Změna č. 1 ÚP Prace je v souladu s vydanými ZÚR JMK.

### **A.3. Vyhodnocení splnění zadání**

Tento návrh změny č.1 je zpracován na základě Upraveného zadání změny č.1. územního plánu Prace, schváleného zastupitelstvem obce Prace na zasedání dne 21.3.2011.

Do návrhu změny č.1 územního plánu byly promítnuty hlavní cíle, formulované v zadání, spočívající v doplnění podmínek využití plochy přestavby 2.40/VV-4,43 tak, aby nedošlo k narušení hodnot území z hlediska ochrany krajinného rázu a hodnot památkové zóny.

Do návrhu změny č.1 územního plánu byly promítnuty všechny požadavky dotčených orgánů, vznesené k zadání.

### **A.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty ve vztahu k udržitelnému rozvoji území**

#### **A.4.1. Zhodnocení územně analytických podkladů**

Ve změně č. 1 ÚP Prace jsou plně respektovány všechny limity území a ochranné režimy dle platného územního plánu a Územně analytických podkladů ORP Šlapanice včetně záměrů, příležitostí a hrozeb, vyplývajících z ÚAP a majících dopad na řešené území .

#### **A.4.2. Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území, vymezená a zakreslená ve výkresech Základní členění území a Hlavní výkres platného územního plánu Prace se změnou č.1 nemění.

#### **A.4.3. Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č.1 nedojde ke změně rozsahu zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených ve schváleném ÚP Prace.

Záměr, který byl podnětem k pořízení změny č.1 ÚP Prace na ploše přestavby 2.40/VV-4,43 v obecné rovině zcela odpovídá celospolečenskému zájmu a potřebě revitalizace a zhodnocení zanedbaných, nevyužívaných či nedostatečně využívaných ploch se zchátralým stavebním fondem, dehonestujících své okolí (brownfields). Jeho revitalizace a nové využití omezuje nežádoucí suburbanizační procesy znehodnocující krajinu a vyžadující mnohdy neodůvodněné zábery zemědělské půdy.

**Doplnění podmínek pro využití plochy přestavby 2.40/VV-4,43** bylo provedeno především z důvodu umožnění revitalizace stávajícího zemědělského areálu (stávající plocha 36/VZ-4,43) při splnění podmínek stanovených pro ochranu hodnot území, které spočívají jednak v historicky vzniklé, zachovalé a trvale se vyvíjející urbanistické struktuře zástavby, jednak v kvalitě přírodního krajinného prostředí.

V návrhu změny č.1 jsou ve smyslu zadání respektovány zejména :

- poloha celého katastrálního území obce v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova, které bylo vyhlášeno památkovou zónou vyhláškou ministerstva kultury č.475/1992 Sb., ze dne 10.09.1992. Památkovou hodnotu vytváří zejména historický význam území s jeho sídelními a krajinnými vazbami.

- poloha v nepřímém kontaktu s památkově chráněnými objekty, které mají dominantní postavení v krajinném obrazu - farní kostel povýšení sv.Kříže - č.rejstříku 23515/7-908 a pomník Mohyla míru - č.rejstříku : 33813/7-909.

- archeologická naleziště - v území se nenachází žádná archeologická památka. Katastr obce je územím archeologického zájmu s několika lokalitami se zjištěnými archeologickými nálezy. Všechny zemní zásahy a liniové stavby jsou podmíněny souhlasným stanoviskem orgánu památkové péče.

- ochrana přírody a krajiny, ÚSES :

V řešení změny č.1 ÚP Prace jsou respektovány podmínky stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č.395/1992 Sb. k zákonu.

Předmětná plocha není v přímém kontaktu s prvky ÚSES, není dotčena povodňovými rozlivy.

- ochrana ZPF a PUPFL :

Z hlediska ochrany ZPF a PUPFL je respektován zákon č. 334/1992 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu) a zákon č. 289/1995 Sb. (zákon o lesích).

Pozemky na předmětné ploše přestavby nejsou součástí ZPF ani PUPFL.

#### **A.4.4. Odůvodnění koncepce řešení veřejné infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura :**

Z hlediska veřejné infrastruktury respektuje návrh změny č.1 územního plánu Prace stávající silniční síť a podmínku odboru dopravy MěÚ Šlapanice na dopravního napojení výrobního areálu umístěného na části plochy přestavby na silnici II/417 stávajícím upraveným sjezdem.

##### **Technická infrastruktura :**

Lokalita bude ve smyslu platného ÚP Prace napojena přípojkami na stávající technickou infrastrukturu.

##### **Veřejná vybavenost :**

Změna č.1 nevyvolá požadavky na rozšíření stávající veřejné vybavenosti obce, která je plně respektována.

##### **Veřejná prostranství :**

Změna č.1 neovlivní stávající strukturu veřejných prostranství, ani nevyvolá požadavky na jejich rozšíření.

#### **A.4.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

V řešené ploše nejsou žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nebo asanaci.

#### **A.4.6. Vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití**

##### **Prověření změn v užívání ploch a koridorů územní studií**

Vzhledem k jednoznačnému požadavku na vymezenou plochu přestavby není navrženo.

##### **Prověření změn v užívání ploch a koridorů regulačním plánem**

Vzhledem k jednoznačnému požadavku na vymezenou plochu přestavby není navrženo.

**A.5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**  
OŽP Krajského úřadu Jmk, Brno ve svém koordinovaném stanovisku k zadání změny č.1 ÚP Prace neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí.

**A.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**  
Z hlediska ochrany ZPF a PUPFL je respektován zákon č. 334/1992 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu) a zákon č. 289/1995 Sb. (zákon o lesích).  
Pozemky na předmětné ploše přestavby nejsou součástí ZPF ani PUPFL.

**A.7. Řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních zájmů**  
**Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešení změny č. 1 ÚP Prace jsou v podmínkách využití zahrnuty požadavky na ochranu zdravých životních podmínek s důrazem na ochranu životního prostředí obce a vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení.

**Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu**

Návrh v plném rozsahu respektuje požadavky na ochranu obyvatelstva, stanovené v platném ÚP dle §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v oddíle B.06.2.

Ministerstvo obrany zastoupené VUSS Brno, jako věcně a místně příslušnou ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů ministerstva obrany do textové části návrhu změny č.1 ÚP Prace :

Celá lokalita 2.40/VV-4,43 na ploše 36/VZ-4,43 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák.č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák.č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení vn a vvn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Část lokality 2.40/VV-4,43 na ploše 36/VZ-4,43 se nachází zájmové území Ministerstva obrany : Koridoru RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě stanoviska VUSS Brno, v koridoru s označením 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska VUSS Brno.

V souladu s § 175 zák.č. 183/2006 Sb., v celém území řešeném předloženou ÚPD lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno.

Ze změnou č.1 doplněných a upravených podmínek prostorového uspořádání předmětné plochy ve vztahu k podmínkám ochrany hodnot území vyplývá, že výška staveb musí korespondovat s výškovou hladinou okolní zástavby a je tudíž naprosto nepřijatelné se zdaleka přiblížit, natož přesáhnout výšku 30 m.

**Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**  
Předmětné území není zasaženo ložisky nerostných surovin a nevyskytují se v něm dobývací prostory. Navrhovaná zástavba neovlivní geologické poměry v území.

**Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**  
Řešené území není dotčeno záplavovými rozlivy.

## **A.8. Údaje o počtu stran textu a počtu grafických příloh**

### **I. Návrh změny č.1 ÚP Prace**

Textová část

3 strany

Grafická část se nezpracovává

### **II. Odůvodnění návrhu změny č.1 ÚP Prace**

A. Textová část zpracovaná zhotovitelem

8 stran

Grafická část se nezpracovává

B. Textová část zpracovaná pořizovatelem

4 strany

## **B. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

ve smyslu ust. § 53, odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon)

### **B. 1. Postup při pořízení změny**

O pořízení změny č. 1 ÚP Prace rozhodlo na svém zasedání dne 16.12.2010 Zastupitelstvo obce Prace. Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Prace je Obecní úřad Prace, který podle odst. 1, § 24, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s žádostí o sdělení požadavků na obsah zadání. Zahájení projednávání zadání změny č. 1 ÚP Prace bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce OÚ Prace a na internetových stránkách obce. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na OÚ Prace a na webových stránkách obce po zákonem stanovenou dobu 30 dnů v termínu od 29.1.2011 do 27.2.2011. Došlá stanoviska v zákonem stanovené lhůtě byla pořizovatelem akceptována a zadání upraveno. Upravené zadání změny č. 1 ÚP Prace bylo schváleno ZO Prace dne 21.3.2011.

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Lea Vojtová Ph.D., Architektonické služby, poradenství, Veveří 114/2122, 616 00 Brno, návrh změny č. 1 ÚP Prace. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení a nebyl požadavek na zpracování konceptu. Vzhledem k tomu, že změna se týká výhradně textové části územně plánovací dokumentace, nebyla zpracovávána grafická část.

Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny č. 1 pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Současně byl návrh řešení vystaven k nahlédnutí na OÚ Prace a na webových stránkách obce Prace. Dne 9.6.2011 se na OÚ Prace uskutečnilo společné jednání. Stanoviska uplatněná při společném jednání s dotčenými orgány k návrhu změny dle § 50 stavebního zákona byla bez připomínek. Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

Pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrhu změny č. 1 ÚP Prace v souladu s §12 vyhl.č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a spolu s návrhem změny je předložil k posouzení krajskému úřadu podle § 51 odst. 1) stavebního zákona. Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu vydal 2.8.2011 stanovisko pod č.j.: JMK 104637/2011, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 1 ÚP Prace.

Řízení o upraveném návrhu změny s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce OÚ Prace a také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.praceubrna.cz](http://www.praceubrna.cz) (od 26.8.2011 do 24.9.2011). Veřejné projednání se konalo dne 26.9.2011. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis.

## **B. 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Prace leží na vnějším okraji jihovýchodního segmentu rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním okruhu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Z pohledu úkolů pro územní plánování uvedených v PÚR ČR 2008 se katastrálního území obce dotýká problematika širších dopadů rozvoje komerčních zón Brno-jih a přiměřeně též vytváření podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu s využitím atraktivity území bojiště bitvy u Slavkova. Obec rovněž leží uvnitř segmentu vymezeného rameny rozvojové osy OS 10, vycházejícími severovýchodním (Ostrava) a jižním (Břeclav) směrem z rozvojové oblasti OB3 Brno. Z tohoto nepřímého vztahu nevyplývají pro obec žádné konkrétní dopady.

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Prace žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011. Změna č. 1 ÚP Prace je v souladu s vydanými ZÚR JMK.

## **B. 3. 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. 1 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.

## **B. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh změny č. 1 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.

## **B. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel předmětné změny oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Prace dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto *dotčené orgány*:

Stanoviska bez připomínek :

Krajský úřad JMK Brno, odbor územního plánu a stavebního řádu – koordinované stanovisko; Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí; Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby - doprava; Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby – památková péče; Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, Brno; Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Brno; Ministerstvo obrany ČR, v zastoupení VUSS Brno; ČR – Státní energetická inspekce, ÚI pro Jmk, Brno; Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno – venkov; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha; Ministerstvo zdravotnictví ČR, Praha.

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami :

Úřad pro civilní letectví, Praha - požaduje respektovat ochranná pásma letiště Brno-Tuřany. Ochranná pásma letiště jsou respektována.

*Ostatní organizace, správci sítí :*

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno; Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Brno – bez připomínek.

Návrh změny územního plánu byl projednán a v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly potřeba řešit.

#### **B. 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad JMK neuplatnil při projednávání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Prace požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno. Změna č. 1 nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000 ani ptačích oblastí.

#### **B. 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

Předmětem změny č. 1 je pouze doplnění a úprava podmínek pro využití ploch ( pro plochu přestavby s kódovým označením 2.40/VV-4,43), což se týká výhradně textové části ÚP. Změna nevyvolá žádný zábor zemědělského půdního fondu.

#### **B. 8. Vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele (Obecní úřad Prace, Ing. Blanka Darmovzalová) a určeného zastupitele ( Ing. Jan Vovesný, starosta obce)**

Pořizovatel změny č. 1 ÚP Prace zajistil veřejné projednání posouzené změny územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou

vyhláškou vyvěšenou na úřední desce OÚ Prace a na internetových stránkách obce. Veřejné projednání se konalo dne 26.9.2011 na OÚ Prace. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu projednání byl proveden zápis.

V rámci řízení o změně č. 1 ÚP Prace podle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací:

*Dotčené orgány:*

Krajský úřad JMK Brno, odbor kultury a památkové péče; Ministerstvo zdravotnictví, Praha; Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, Brno; Úřad pro civilní letectví, Praha a Hasičský záchranný sbor JMK, Brno.  
Došla stanoviska jsou bez připomínek.

Z řad veřejnosti nebyly v průběhu veřejného projednávání doručeny žádné připomínky.

#### **10. Návrh rozhodnutí o připomínkách uplatněných ke změně č. 1 ÚP Prace**

Ve stanovené lhůtě nebyly doručeny žádné připomínky.

#### **11. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 1 ÚP Prace**

Námítky proti návrhu změny č. 1 ÚP Prace ve smyslu § 52 odst. 2 nebyly ve stanovené lhůtě doručeny.

### **POUČENÍ**

Proti změně č.1 územního plánu Prace vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Změna č. 1 ÚP Prace jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).



Ing. Jaroslav Haluza  
místostarosta obce



X



Ing. Jan Vovesný  
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce: 27.10.2011

Sejmuto: 14.11.2011

Nabytí účinnosti: 11.11.2011



# REGISTRAČNÍ LIST ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY<sup>10)</sup>

Název:

**Územní plán PRACE, změna č. 1**

Řešené území: (seznam dotčených katastrálních území): část k.ú. Prace

číslo (kód): .....

Pořizovatel: Obecní úřad Prace

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Prace

Zhotovitel

- jméno a příjmení nebo obchodní firma: Ing.arch. Ivan Vojta, Veverčí 114/2122, Brno
- identifikační číslo: 72505656

Projektant

- jméno a příjmení: Ing.arch. Lea Vojtová PhD.
- číslo autorizace: 01295

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací <sup>15)</sup>	schválení pořízení	16.12.2010	<i>Usnesení 13/2/16</i>
Zadání	zahájení projednání	14.1.2011	
	schválení <sup>16)</sup>	21.3.2011	<i>Usnesení 5/4/9</i>
Koncept řešení	zahájení projednání		
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení <sup>17)</sup>		<i>Usnesení</i>
Návrh	zahájení projednání <sup>18)</sup>	17.5.2011	
	stanovisko krajského úřadu <sup>19)</sup>	2.8.2011	<i>JMK 104637/2011</i>
	vydání <sup>20)</sup>	5.10.2011	<i>Opatření obecné povahy</i>
	nabytí účinnosti	11.11.2011	
Zpráva o uplatňování územního plánu <sup>21)</sup>	schválení		<i>Usnesení</i>
Ukončení platnosti <sup>22)</sup>	ke dni		<i>Opatření obecné povahy</i>

Použitá technologie zpracování: jen textová část  
Měřítko hlavního výkresu: bez výkresu  
Dokumentace je přístupná na webové adrese:  
[www.praceubrna.cz](http://www.praceubrna.cz)

Záznam proveden dne: 12.11.2011  
Zaznamenal(a): Ing. B.Darmovzalová  
telefon: 724 767 547  
e-mail: [blanka.darmovzalova@seznam.cz](mailto:blanka.darmovzalova@seznam.cz)

<sup>15)</sup> § 44 stavebního zákona.

<sup>16)</sup> § 47 odst. 5 stavebního zákona.

<sup>17)</sup> § 49 odst. 3 stavebního zákona.

<sup>18)</sup> § 50 stavebního zákona.

<sup>19)</sup> § 51 odst. 3 stavebního zákona.

<sup>20)</sup> § 54 stavebního zákona.

<sup>21)</sup> § 55 odst. 1 stavebního zákona.

<sup>22)</sup> § 188 odst. 1 a 2 stavebního zákona.