

# **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE**

**ODŮVODNĚNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 3**

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU**

**ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE**

1. [Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 30.08.2024, č.j. MO 691187/2024-1322](#)

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh Změny č. 2 Územního plánu Rosice**

K čj. MR-C 62662/24-OSU

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), **vydává** ve smyslu § 94 odst. 23 nového stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 nového stavebního zákona

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,**

**ve kterém ve veřejném zájmu o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

**Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která 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 vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - jev UAP - 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany včetně výčtu staveb. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany “.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - jev ÚAP - 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení - /směrové/ - trasy mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** (dle ÚAP jev 119).

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)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je posuzováno z hlediska povolávání vyjmenovaných druhů staveb“.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Vyhovět požadavkům Ministerstva obrany ČR a sdělené limity zapracovat do projednávané dokumentace a do jejího úplného znění.

### 2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 02.09.2024, zn. 81843/2024

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Rosice souhlasíme za podmínky vypuštění kolonek dobývacího prostoru a nevýhradního ložiska z legendy Koordinačního výkresu.

#### ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 2 ÚP Rosice respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3135300 Neslovice ani do chráněného ložiskového území č. 13530000 Neslovice, zasahujících do jižní části katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy ani koridory. Upozorňujeme však na to, že v legendě Koordinačního výkresu se objevují kolonky „dobývací prostor“ a „evidované nevýhradní ložisko nerostných surovin“, které se na území města nevyskytují — požadujeme vypustit.

### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Souhlasíme s vypuštěním položek „dobývací prostor“ a „evidované nevýhradní ložisko nerostných surovin“ z grafické části, protože se v řešeném území nevyskytují.

### 3. Hasičský záchranný sbor JmK ze dne 23.09.2024, zn. HSBM-8-240/2024

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j: MR-C 62662/24-OSU ze dne 26.08.2024.

**K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V souvislosti s navrhovanou změnou č.2 Územního plánu Rosice a vzhledem k rozsahu a charakteru využití předpokládaných ploch HZS JHM nepožaduje změnu v řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., oproti stávajícímu ÚP Rosice. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

#### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

#### 4. Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí ze dne 25.09.2024, MR-C 62967/24-OSU

Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán veřejné správy, vydává podle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) a v souladu s ust. § 54 stavebního zákona, následující stanovisko:

Nesouhlasíme s vymezením zastavěného území - rozšíření na pozemky, popř. části pozemků parc. č. 3693/1, 3693/5, 3694/1, 3694/7, 3693/2, 3693/3, 3693/3, 3693/4, 3693/6, 3694/2, 3694/3, 3694/4, 3694/5, 3694/6, 2647/5, 2647/4, 2647/8, 2647/9, 2647/10, 2647/2, 2647/1 z důvodu zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem. Tyto pozemky historicky sloužily jako přirozená svodnice povrchových vod. Tato funkce byla následně částečně narušena nevhodnými úpravami těchto pozemků a umístováním nevhodných drobných staveb, nicméně takový stav nelze aprobovat změnou vymezení zastavěného území.

Souhlasíme s ponecháním původního určení, případně s vymezením jako zeleň, kterou by mohli vlastníci užívat jako zahradu, ale bez umístování jakýchkoliv staveb a terénních úprav.

#### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku MěÚ Rosice, OŽP, k navrhované aktualizaci zastavěného území na sdělených pozemcích nebo jejich částech, nebude Změnou č. 2 ÚP Rosice zastavěné území v tomto případě rozšířeno (bude ponechán současný stav).

#### 5. Krajská hygienická stanice JmK ze dne 30.09.2024, KHSJM 55724/2024/BO/HOK

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ustanovení § 2, § 94 odst. 3 a ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „zákon č. 238/2021“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Rosice“ zveřejněným pro společné jednání, jehož pořizovatelem je Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice, IČO: 00282481, **uplatňuje toto**

#### **s t a n o v i s k o :**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Rosice“ zveřejněným pro společné jednání na webových stránkách města Rosice <https://www.rosice.cz/uzemni-plan-620/>

s o u h l a s í .

## Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 28.08.2024 Městským úřadem Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice, IČO: 00282481, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace města Rosice (dále také „ÚP“ nebo „ÚP Rosice“), v souladu s ustanovením § 94 odst. 3, ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., doručeno oznámení (č. j. MR-C 62662/24-OSU, ze dne 26.08.2024) o konání společného jednání návrhu Změny č. 2 ÚP Rosice (dále jen „Změna č. 2 ÚP“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 16.09.2024, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30.09.2024.

Obsah Změny č. 2 ÚP schválilo Zastupitelstvo města Rosice usnesením č. 9b/9/ZM/2023 na svém zasedání dne 14.12.2023.

Odbor životního prostředí KÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP na životní prostředí, a tudíž nebylo zpracováno vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. 2 ÚP zpracovala společnost **Institut regionálních informací, s.r.o.**, Chládkova 898/2, 616 00 Brno (IČO: 25585991) v roce 2024 - Ing. arch. Michal Hadlač, číslo autorizace 03497; projektant - Mgr. Jakub Jura, Mgr. Radmila Hadlačová.

## Součástí dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP je následující:

### A-NÁVRH ZMĚNY Č. 2 Textová část

Grafická část: A1 Výkres základního členění území (1:5000); A2 Hlavní výkres (1:5000); A3 Koncepce dopravy (1:5000); A4 Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území (1:5000); A5 Koncepce energetiky a spojů (1:5000); A6 Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství (1:5000); A7 Koncepce uspořádání krajiny (1:5000); A7 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)

### B - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

#### Textová část

Grafická část: B1 Koordinační výkres (1:5000); B2 Výkres širších vztahů (1:50000); B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000); B4 Věcný obsah změny ve výkresu základního členění území (1:5000); B5 Věcný obsah změny v hlavním výkresu (1:5000); B6 Věcný obsah změny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)

#### Přílohy

Příloha č. 1: Text s vyznačením změn - převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Příloha č. 2: Text s vyznačením změn - věcný obsah změny územního plánu

## Základní údaje vyplývající z návrhu Změny č. 2 ÚP

Předmětem změny bylo převedení **textové a grafické části ÚP do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace** (dále jen „jednotný standard“) a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedná zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Mimo zastavěné území nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vyjma nevýznamného rozšíření jedné zastavitelné plochy na základě soudního rozhodnutí.

### 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Změnou č. 2 ÚP se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu. Dále se mění hranice zastavěného území, nově je vymezena ke dni 14.04.2024.

Vše ostatní zůstává beze změny.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 2 ÚP se věcný obsah nemění. Pouze se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 ÚP se mění následující:

V jednotlivých kapitolách se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu.

Věcné změny jsou následující:

- V kapitole I./A.3.5. *Vymezení zastavitelných ploch se mění následující:*

nově jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy: Z.BH4 (Bydlení hromadné), Z.BI19, Z.BI41, Z.BI42 (vše Bydlení individuální).

jsou zrušeny tyto zastavitelné plochy: Z.BI30, Z.DS3, Z.DS7, Z.SU2, Z.VD8, Z.WU2.

- V kapitole I./A.3.6. *Vymezení koridorů a zásady pro jejich využití se mění následující:*

nově jsou vymezeny tyto koridory: CNU.D22 (Chodník, lokalita Kamínky), CNZ.DS48 (11/394 Tetčice, obchvat).

jsou zrušeny tyto koridory: CNU.D5, CNU.D20, CNU.D21, CNU.T21, CNU.W11, CNU.W12.

- V kapitole I./A.3.1. *Vymezení ploch přestavby se mění následující:*

nově je vymezena tato plocha přestavby: P.OU4 (Občanské vybavení všeobecné).

- je zrušena tato plocha přestavby: P.BH2.

- V kapitole I./A.3.8. *Koncepce rozvoje sídelní zeleně se mění následující:*

jsou zrušeny tyto plochy: K.ZX20, K.ZX21.

Vše ostatní zůstává beze změny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Změnou č. 2 ÚP se mění následující:

V jednotlivých kapitolách se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu. Dále se aktualizuje text v souladu s věcnými změnami (rušené plochy a koridory uvedené výše v kapitole 3. *Urbanistická koncepce, ...*).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou č. 2 ÚP se v jednotlivých kapitolách aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu.

Vše ostatní zůstává beze změny.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí vhměrv pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změnou č. 2 ÚP se v jednotlivých kapitolách aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu.

Vše ostatní zůstává beze změny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 ÚP se v jednotlivých kapitolách aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu. Věcná změna - jsou zrušeny tyto veřejně prospěšné stavby: VPD.5, VPD.20, VPD.21, VT.W12, KT-21.

Vše ostatní zůstává beze změny.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch ie předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 2 ÚP se v jednotlivých kapitolách aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu. Věcná změna - je zrušena veřejně prospěšná stavba PP.PU4.

Vše ostatní zůstává beze změny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. 2 ÚP se v jednotlivých kapitolách aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu.

Vše ostatní zůstává beze změny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých ie rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Beze změny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých ie rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro ieíí pořízení a přiměřené lhůtv pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou č. 2 ÚP se v jednotlivých kapitolách aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu. Dále se mění lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 31.12.2030.

Vše ostatní zůstává beze změny.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých ie rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....

Plochy a koridory nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Stavby nejsou vymezeny.

### **Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

Platný ÚP Rosice včetně Změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR ve znění všech aktualizací.

### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**

Platný ÚP Rosice včetně Změny č. 2 je v souladu se ZÚR JMK ve znění všech aktualizací.

Předmětný návrh Změny č. 2 ÚP pro společné jednání byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a ustanovení § 2, § 94 odst. 3, ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované

v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé zmocí úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu předmětné změny územního plánu.

### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Sdělen souhlas od dotčeného orgánu – KHS JmK.

### 6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování ze dne 26.09.2024, JMK137251/2024

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 28.08.2024 oznámení o **konání společného jednání a adrese uložení „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Rosice“** (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo **dne 16.09.2024 ve 14:00 hodin** v Zámeckém kulturním centru, Žerotínovo nám. 1, Rosice.

**OÚP uplatňuje** s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP **za krajský úřad společně:**

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

K návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Rosice uplatnil OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů svá stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů koordinovanými dokumenty č.j. JMK 92047/2021 ze dne 21.06.2021, č.j. JMK 96320/2022 ze dne 24.06.2022 a č.j. JMK 18864/2024 ze dne 01.02.2024.

Dne 28.08.2024 obdržel OŽP od Městského úřadu Rosice, jako pořizovatele změny č. 2 ÚP Rosice, oznámení místa a doby konání společného jednání o „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice“ ve smyslu § 94 stavebního zákona; následně dne 06.09.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona k tomuto návrhu změny ÚP.

OÚP v interní výzvě uvádí (cit.): „OÚP rovněž dne 28.08.2024 obdržel oznámení veřejnou vyhláškou o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice“, které se koná dne 16.09.2024 v 16:30 hodin v Zámeckém kulturním centru, Žerotínovo nám. 1, Rosice. Vzhledem ke skutečnosti, že bude projednávána totožná dokumentace jakou společného jednání, nebude krajský úřad uplatňovat nové připomínky k řešení návrhu změny.“

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny**

## **č. 2 ÚP Rosice" podle § 94 odst. 3 stavebního zákona následující stanoviska:**

1. 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 ZPF** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o

**k „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Dílce §4odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice" v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice" vtom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice" nemá připomínky.

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

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle §48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice", jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení §29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice" nemá připomínky.

7. 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 podle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice“ připomínky.

8. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice“ stanovisko podle stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování k „Návrhu změny č. 2 ÚP Rosice“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" a ani do skupiny "B".

#### **B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, uplatňuje v řízení dle §94 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a

#### **souhlasí**

s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky zohlednění následujících požadavků:**

1. Ve výkresech Koncepce dopravy a Koordinační výkres bude doplněn zákres silnice III/3941 v úseku od k. ú. Tetčice po křižovatku se silnicí III/3942.
2. Ve výkresech Koncepce dopravy a Koordinační výkres bude doplněno označení silnic II. a III. třídy.

#### **Odůvodnění**

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Ve výkresech Koncepce dopravy a Koordinační výkres musí být doplněn zákres silnice III/3941 v úseku od k. ú. Tetčice po křižovatku se silnicí III/3942. Silnice III/3941 ve východní části správního území města Rosice zajišťuje dopravní propojení města Rosice a obce Tetčice. Doplněním zákresu části silnice III/3941 v uvedených výkresech ÚP Rosice bude silniční propojení mezi sídly koordinováno se zákresem silnice III/3941 v sousedním v současnosti projednávaném novém ÚP Tetčice. Převod ÚP Rosice do jednotného standardu ÚPD je příležitost k opravě zákresu silnice III/3941 v ÚP Rosice v souladu s uspořádáním krajské silniční sítě.
2. Ve výkresech Koncepce dopravy a Koordinační výkres musí být doplněno označení silnic II. a III. třídy. Označení silnic II. a III. třídy v koordinačním výkresu identifikuje krajské silnice procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení (soulad) mezi textovou částí a grafickou částí ÚP. Označení silnic II. a III. třídy lze umístit vhodně a přehledně (čitelně) např. na hranici řešeného území na jejich přechodu do sousedního správního území. Označení silnic II. a III. třídy ve výkresech Koncepce dopravy a Koordinační výkres bylo již součástí platného ÚP Rosice vydaném v roce 2020, avšak po provedení změny č. 1 ÚP Rosice se bez bližšího vysvětlení „změny“ označení silnic II. a III. třídy z uvedených výkresů vytratilo, bylo vypuštěno.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených

ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným pod kladem pro pořizování ÚPD.

### **C) stanovisko odboru kultury a památkové péče**

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 tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

### **Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:**

Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí:

- a) Ochrana ZPF – souhlasné stanovisko
- b) Ochrana přírody a krajiny – bez připomínek
- c) Ochrana ovzduší – bez připomínek
- d) Odpady – bez připomínek
- e) Ochrana lesů – bez připomínek
- f) Ochrana vod – bez připomínek
- g) Posuzování vlivů na životní prostředí – bez připomínek
- h) Prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a zákon o správních poplatcích – souhlas. Není potřeba v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP zohledňovat žádná plošná omezení.
- i) Odbor dopravy – požadavky na doplnění – část silnice III/3941 v úseku od k.ú. Tetčice po křižovatku se silnicí III/3942. Souhlasíme s doplněním ve výkresech Koncepce dopravy a Koordinačním výkresu. Rovněž bude doplněno označení silnic II. a III. tříd.
- j) Odbor kultury a památkové péče – nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KrÚ JmK, odboru kultury a památkové péče.

## **7. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JmK ze dne 26.09.2024, zn. SPU 367098/2024**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno, Pobočka Brno jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č.2 územního plánu Rosice ( dále návrh Změny).

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny **souhlasí za podmínek:**

- Koridor KD-R1 je vymezen jako územní rezerva pro záměr výstavby jižní trasy přeložky silnice I/23 a návazné přeložky sil. II/394. Tento koridor přetíná polní cesty C10, C12, C13, C17, C18 a C19 navržené v komplexních pozemkových úpravách pro zpřístupnění pozemků vlastníkům. Pobočka Brno požaduje, aby ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou stavbu jižní trasy

přeložky I/23 byl navržen přístup na sousední pozemky po obou stranách nové komunikace nejen pro uživatele zemědělské půdy, ale i pro jednotlivé vlastníky pozemků.

- Koridor KD-R3 je vymezen jako územní rezerva pro výstavbu účelové komunikace zajišťující napojení rezervních ploch výrobních areálů. Tento koridor přetíná polní cestu C22 navrženou v komplexních pozemkových úpravách pro zpřístupnění pozemků vlastníků v lokalitě Velké padělky. Pobočka Brno požaduje, aby ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou stavbu účelové komunikace byl navržen přístup na sousední pozemky nejen pro uživatele zemědělské půdy, ale i pro jednotlivé vlastníky pozemků z této komunikace např. sjezdy na jednotlivé pozemky.
- Koridor KD-R5 je vymezen jako územní rezerva pro výstavbu komunikací v úseku ul. Brněnská - Říčanská sloužící k obsluze území i pro převedení části tranzitní dopravy ze silnice 1/23. Tento koridor přetíná polní cesty C 21 a C22 navržené v komplexních pozemkových úpravách pro zpřístupnění pozemků vlastníků. Pobočka Brno požaduje, aby ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou výstavbu komunikací v úseku ul. Brněnská - Říčanská byl navržen přístup na sousední pozemky po obou stranách nové komunikace nejen pro uživatele zemědělské půdy, ale i pro jednotlivé vlastníky pozemků.
- Na sebe navazující Koridory KD-013, KD-015, KD-018 jsou vymezeny pro výstavbu účelové komunikace zajišťující úpravu napojení areálu STK a napojení sítě obslužných komunikací na přeložky sil. I/23 vstřícně napojení příjezdové komunikace k objektu technické infrastruktury TE-Z1. Koridory KD-015 a KD-013 jsou souběžné s polní cestou C21, koridor KD-018 jde v její trase. Cesta C21 byla navržena v komplexních pozemkových úpravách pro zpřístupnění pozemků vlastníků v lokalitě Velké padělky. Pobočka Brno požaduje, aby ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou stavbu účelové komunikace byl navržen přístup na sousední pozemky po obou stranách nové komunikace, nejen pro uživatele zemědělské půdy, ale i pro jednotlivé vlastníky pozemků, případně, aby bylo využito co nejvíce její trasy.
- Pobočka Brno požaduje doplnit informaci, že na všech polních cestách nesmí dojít k omezení průjezdu zemědělské techniky.
- Pro pozemní přeložky technické infrastruktury nedoporučujeme využití tras polních cest (parcely kultury ostatní plocha ostatní komunikace), z důvodů následných podmínek vlastníků technické infrastruktury při samotné realizaci polních cest.
- návrhu Změny došlo k nesouladu v označení prvků ÚSES, použitých v komplexních pozemkových úpravách jak v očíslování jednotlivých prvků, tak ke změně označení. Komplexní pozemkové úpravy byly zpracovány v roce 2001 a prvky ÚSES byly převzaty ze stávajících platných podkladů, od této doby došlo ke změně v metodice názvosloví jednotlivých prvků ÚSES. Doporučujeme o této skutečnosti v návrhu Změny informovat např. srovnávací tabulkou, jelikož by mohlo dojít při realizaci prvků ÚSES k nesrovnalostem. Uvádíme příklady:  
  
KoPÚ biocentrum BC5 - nově LBC3, KoPÚ biocentrum BC6 nově LBC4, KoPÚ biocentrum BC7- nově LBC9, KoPÚ biokoridor BK II - nově LBC14, KoPÚ biokoridor BK IV - nově LBC2, KoPÚ biokoridor BK XI - nově LBC10 atd.
- V textu na str. 30 v odstavci Pozemkové úpravy je chybně uvedeno, že pozemkové úpravy nebyly dosud provedeny, prosíme o opravu na text: „**byly zapsány do katastru nemovitostí v roce 2001**“.

- *Odůvodnění:*

Dle § 2 zákona slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Součástí návrhu pozemkových úprav je dle zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav, plán společných zařízení (dále PSZ). Dle § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., jsou těmito společnými zařízeními zejména **opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty**, mostky,

propustky, brody, železniční přejezdy a podobně, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně. Dle § 9 odst. 15 zákona, musí být PSZ v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu.

V k. ú. Rosice proběhly komplexní pozemkové úpravy. Zahájeny byly dne 7.10.1993. Součástí návrhu pozemkových úprav byl plán společných zařízení (PSZ), který byl schválen Zastupitelstvem města Rosice dne 1.9.1999 a do katastru nemovitostí byly Komplexní pozemkové úpravy zapsány 1.4.2021.

Po pozemkových úpravách musí být všechny pozemky zpřístupněny. Pokud by došlo k přerušení trasy polních cest a znepřístupnění pozemků a tím k pozbytí smyslu pozemkových úprav. V rámci posuzovaného „návrhu Změny“ se to týká:

- „územní rezervy Koridoru KD-R1“ - konkrétně polních cest označených v PSZ jako polní cesty C10, C12, C13, C17, C18 a C19 zajišťujících přístupnost zemědělských pozemků, které by byly stavbou přeložky silnice I/23 znepřístupněny. Ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou stavbu přeložky I/23 je tedy nutné zajistit zpřístupnění pozemků např. souběžnými komunikacemi, sjezdy na jednotlivé pozemky, jiné.
- vymezeného „Koridoru KD-R3“ konkrétně v lokalitě Velké díly, kde by realizací účelové komunikace mohlo dojít k přerušení polní cesty označené v PSZ jako polní cesta C22. Ve všech stupních projektových dokumentací na výstavbu účelové komunikace je tedy nutné zajistit je tedy nutné zajistit zpřístupnění všech sousedních pozemků z této komunikace např. sjezdy na jednotlivé pozemky, jiné.
- územní rezervy „Koridor KD-R5“ konkrétně polních cest označených v PSZ jako polní cesty C21 a C22 zajišťujících přístupnost zemědělských pozemků v lokalitě Velké padělky, které by byly výstavbou komunikace v úseku ul. Brněnská - Říčanská znepřístupněny. Ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou výstavbu komunikace v úseku ul. Brněnská - Říčanská je tedy nutné zajistit zpřístupnění všech sousedních pozemků např. sjezdy na jednotlivé pozemky, souběžnou komunikací či jinak.
- na sebe navazujících „Koridorů KD-013, KD-015, KD-018“ kde by mohlo dojít v lokalitě Velké padělky mohlo dojít k znepřístupnění pozemků. Pobočka Brno požaduje, aby ve všech stupních projektových dokumentací na předmětnou stavbu účelové komunikace byl navržen přístup na sousední pozemky po obou stranách nové komunikace, nejen pro uživatele zemědělské půdy, ale i pro jednotlivé vlastníky pozemků, případně, aby bylo využito co nejvíce trasy navržené polní cesty C21.

Pobočka vydává toto stanovisko v souladu s ustanovením § 19 písm. c) zákona.

[Přehodnocené stanovisko SPÚ, KPÚ pro JmK, ze dne 18.11.2024, zn. SPU 448082/2024](#)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Hroznová 17, 603 00 Brno, Pobočka Brno jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust.

§ 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č.2 územního plánu Rosice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto opravené stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Rosice **souhlasí**.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu není v kolizi s plánem společných zařízení, jelikož dílčí plochy řešené návrhem změny č. 2 územního plánu Rosice nezasahují do obvodu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Rosice. Původní Stanovisko č.j. SPU 448082/2024 ze dne 26.9.2024 považujte za neplatné.

### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Stanovisko SPÚ, KPÚ pro Jmk ze dne 26.09.2024 bylo mylně sepsáno zřejmě k původnímu platnému Územnímu plánu Rosice. Telefonickou a mailovou komunikací zajistil pořizovatel vydání nového stanoviska k projednávané dokumentaci „návrh Změny č. 2 Územního plánu Rosice“ ze dne 18.11.2024. Dotčenému orgánu bylo vysvětleno, k jakým navrhovaným změnám má KPÚ vydat své stanovisko (jednotlivé navrhované dílčí změny a standardizace územního plánu). V tomto stanovisku je uveden souhlas s projednávanou dokumentací. Původní stanovisko KPÚ ze dne 26.09.2024, č.j. SPU 448082/2024, máme považovat za neplatné.

### Stanovisko Krajského úřadu JmK, Odboru územního plánování (nadřízeného orgánu dle § 101 SZ) – č.j. JMK 6177/2025 ze dne 20.01.2025

Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování, jako pořizovatel změny č. 2 územního plánu (ÚP) Rosice, zaslal v souladu s§ 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování jako příslušnému nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Rosice jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“), jako nadřízený orgán

**sděluje**

dle § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k návrhu změny č. 2 ÚP Rosice po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující

**stanovisko:**

#### **1. Základní údaje o návrhu změny č. 2 ÚP Rosice**

Pořizovatel: Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování, Palackého nám. 13, Rosice

Projektant: Ing.arch. Michal Hadlač, Chládkova 898/2, Brno

Datum zpracování: 2024

Řešené území: dotčené části území města Rosice

## **2. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Rosice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Město Rosice má v současné době platný územní plán, ve znění změny č. 1, která nabyl účinnosti dne 11.03.2023. Návrh změny č. 2 ÚP Rosice je zpracován na základě schváleného obsahu změny č. 2 ÚP Rosice, která byla projednána a schválena Zastupitelstvem města Rosice (zasedání konané dne 14.12.2023). Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Rosice na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č. 2 ÚP Rosice řeší zpracování dokumentace ÚP Rosice v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky platné legislativy, dále řeší změnu plochy, jejíž využití bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Brně, změny funkčních ploch, změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prověření koncepce rozvoje v lokalitě Kamínky, zajištění souladu ÚP Rosice s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a s platnou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizaci vymezení zastavěného území.

Návrh změny č. 2 ÚP Rosice řeší změny způsobu využití území, **převážně v plochách navazujících na zastavěné území.**

- 1) **Změna funkčního využití z podnětu společnosti DAJAN spol. s r.o.** - v ploše pro silniční dopravu (DS) je navrhována plocha individuálního bydlení (BI) ozn. Z.BI42. Plocha navazuje na stabilizované plochy individuálního bydlení, tato změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- 2) **Změny vyplývající z rozsudku Krajského soudu v Brně** - změny spočívající ve změně plochy P (veřejné prostranství) a plochu NR-OI (krajina s rekreačním využitím) na plochu BI (bydlení individuální). Plochy navazují na stabilizované bydlení, v druhém případě plocha NR-OI je součástí zastavitelné plochy Z.BI15. Tyto změny nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- 3) **Změny z podnětu Města Rosice a MěÚ Rosice** -dílčí změny a) až g) spočívají ve změnách ploch, které jsou v zastavěném území nebo na ně navazují, dále v úpravě textové části a prověřování dílčích rozvojových lokalit podmíněných zpracováním územní studie. Řešení těchto dílčích změn nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- 4) **Soulad změny č. 2 ÚP Rosice s požadavky vyplývajícími z platné Politiky územního rozvoje ČR a z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz bod 3. tohoto stanoviska. Dále **návrh změny č. 2 ÚP Rosice řeší aktualizaci zastavěného území** ve smyslu ust. § 116 odst. 4 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 06.06.2024. Aktualizace zastavěného území nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**
- 5) **Součástí návrhu změny č. 2 ÚP Rosice je zpracování dokumentace ÚP Rosice v jednotném standardu** územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky platné legislativy. Převedením do standardu se tedy nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu, tato změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

## **3. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Rosice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1,2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen PÚRČR) pro

území města Rosice vyplývá, že město Rosice patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem.

Soulad ÚP Rosice s PÚR ČR byl zajištěn dále prověřován při pořizování předchozí změny ÚP. ÚP Rosice ve znění dosud poslední změny č. 1 nabyt účinnosti dne 11.03.2023. Z Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19.07.2023, závazné od 01.09.2023, a dále z Aktualizace č. 7 PÚR ČR usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 07.02.2024, závazné od 01.09.2024 nevyplynuly pro územně plánovací dokumentaci města Rosice nové požadavky.

Do správního území města Rosice zasahuje koridor technické infrastruktury: E20 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný, Kočín-Slavětice a Slavětice-Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice-**územní plán vymezuje koridor s novým označením CNZ.TEE28, změna č. 2 územního plánu do něj žádným způsobem nezasahuje.**

Území města je dále součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Platný ÚP Rosice řeší požadavky vyplývající z umístění města v SOB9, předmětu změny č. 2 ÚP Rosice se netýká žádný z navržených úkolů pro územní plánování.

KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Rosice s PÚR ČR nemá další připomínky či požadavky.

**B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán.**

Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž má uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. *nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace*) do doby vydání je ho změny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že **první rozvojový plán není závazný pro obsah územního a regulačního plánu.**

**C) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Změna č. 1 ÚP Rosice nabyt účinnosti dne 11.03.2023, zohlednila tedy Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabývá účinnosti dne 15.06.2024 a dne 05.09.2024 Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabývá účinnosti dne 26.10.2024. Z Aktualizací č. 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplynou pro návrh změny č. 2 ÚP Rosice nové požadavky.**

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (dále jen „ZÚRJMK“) stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Rosice a ve změně č. 1 ÚP Rosice respektovány a návrhem změny č. 2 ÚP Rosice nejsou dotčeny.

Návrh změny č. 2 ÚP Rosice respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy města v OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno a vztahují se ke správnímu území města Rosice. Požadavky na uspořádání a využití území jsou řešeny v platném ÚP Rosice, nově navrhované záměry, jež jsou předmětem změny č. 2 ÚP Rosice, odpovídají těmto požadavkům.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území města Rosice byly upřesněny v platném ÚP Rosice jeho předchozí změnou. Návrhem změny č. 2 ÚP Rosice není vymezení těchto ploch

a koridorů měněno. Rovněž požadavky vyplývající z ostatních kapitol ZÚR JMK jsou již řešeny v platném ÚP Rosice po změně č. 1 a návrhem změny č. 2 nejsou dotčeny.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Města Rosice se netýká žádný požadavek na prověření využití ploch územní studií.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Rosice s nadřazenou územně plánovací dokumentací připomínky.

### Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Sděleno kladné stanovisko nadřízeného orgánu (bez připomínek).

### Uplatněná stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 98 odst. 2 SZ:

#### Stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK ze dne 20.01.2025, zn. HSBM-8-8/2025

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 07.01.2025, č.j. MR-C 1953/25-OSU. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **Odůvodnění**

Návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu změny územního plánu, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

#### Stanovisko Krajské Hygienické stanice JmK ze dne 03.02.2025, č.j. KHSJM 02564/2025/BO/HOK

Dne 08.01.2025 obdržela Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) návrh vyhodnocení připomínek - č. j. MR-C 1953/25-OSU, ze dne 07.01.2025 (dále jen „návrh“) uplatněných k návrhu „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Rosice“ pro společné jednání.

KHS JmK vydala k návrhu změny „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Rosice“ pro společné jednání dne 30.09.2024 pod č. j. KHSJM 55724/2024/BO/HOK (vedeno ve spise zn. S-KHSJM 50592/2024) souhlasné stanovisko.

Návrh byl zaslán pořizovatelem územně plánovací dokumentace města Rosice (dále jen „ÚP“), kterým je Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice, IČO: 00282481 (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel žádá KHS JmK o uplatnění stanoviska k předmětnému návrhu do 30 dnů od jeho doručení.

KHS JmK konstatuje, že výše uvedený návrh **bere na vědomí** a že k výše uvedenému návrhu **neuplatňuje stanovisko**, protože se způsobem vyhodnocení podaných připomínek souhlasí. Dále KHS JmK konstatuje, že uplatněné stanovisko k návrhu Změny č. 2 UP pro společné jednání je nadále platné.

#### Vyhodnocení stanovisek pořizovatelem a určeným zastupitelem:

V rámci návrhu vyhodnocení připomínek zaslaných dotčeným orgánům byly obdrženy pouze stanoviska HZS JmK a KHS JmK. Obě stanoviska jsou souhlasná, bez připomínek.