

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 4

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

1. GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 11.09.2024

Návrh změny č.2 územního plánu Rosice

K.ú.-p.č.: Rosice u Brna

Vaše značka: MR-C 62662/24-OSU

Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Neuvedeno
Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu města Rosice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné připomínky.
Vezměte na vědomí že, v případě potřeby přeložení plynárenského zařízení se jedná o vyvolanou přeložku. Podle platné legislativy hradí veškeré náklady na přeložku stavebník, jehož záměr nutnost přeložky vyvolal (podle zákona č. 458/2000 Sb.). Provedením přeložky se nemění vlastnictví překládaného zařízení.

Vyhodnocení připomínky pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Společnost GasNet s.r.o. nemá k projednávané dokumentaci připomínky.

2. Net4Gas, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, ze dne 12.09.2024

Věc: OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A ADRESY ULOŽENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 500

Kabel protikoroziční ochrany

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A ADRESY ULOŽENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE, č.j. MR-C 62662/24-OSU, spis.zn. MR-S 18662/24-OSU ze dne 26.08.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.qeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové

- údaje, požádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z.VD9 (VD) a návrhové koridory CNZ.DS44a, CNZ.TEE28b CNU.D18, CNU.D13, CNU.T9, CNU.T28 a návrhová územní rezerva pro koridor R.DS5 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
 5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
 6. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.NU9 (NU) a K.ZK5 (ZK), lokální biocentrum LBC.10 a lokální biokoridor LBK.13 zasahují do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
 7. V textové části návrhu změny č. 2 územního plánu Rosice doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
 8. Do koordinačního výkresu návrhu změny územního plánu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásma.
 9. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 2 územního plánu Rosice máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

*Návrhovou zastavitelnou plochu Z.VD9 (VD), která zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o., doporučujeme umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, **požadujeme** do textu k této ploše doplnit informaci: „Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny **pouze** pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní. “*

Požadujeme do textové části k návrhovým koridorům CNZ.DS44a, CNZ.TEE28b CNU.D18,

CNU.D13, CNU.T9, CNU.T28 a k návrhové územní rezervě pro koridor R.DS5, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o., doplnit informaci o podmínce předchozího vydání souhlasu se stavbou provozovatelem plynárenského zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení připomínky pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Připomínka č. 1 – zastavitelná plocha Z.VD9 (VD) byla stanovena jako zastavitelná v rámci pořízeného Územního plánu Rosice (účinnost od 04.07.2020) nikoliv jako zastavitelná plocha ve Změně č. 2 ÚP Rosice. Došlo pouze k úpravě kódu plochy v rámci standardizace. Plocha tedy nebude měněna (nebude snížen rozsah plochy).

Požadovaný text k doplnění: „*Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.*“ Nesouhlasíme s doplněním tohoto textu, plocha Z.VD9 není předmětem změny územního plánu. Šlo by o přepisování zákona (Energetický zákon) do obsahu územního plánu, což je nepřijatelné (nemá být obsahem územního plánu). Umístění staveb bude řešeno až v rámci územních řízení.

Připomínka č. 2 – Sdělené návrhové koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu nejsou předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Rosice. Tyto jsou pouze převzaty z původního ÚP Rosice z roku 2020 a jeho Změny č. 1 z roku 2023. V rámci standardizace došlo ke změně kódů těchto koridorů. V územním plánu jsou stanovená ochranná a bezpečnostní pásma vyznačena. Nesouhlasíme s doplněním podmínky „předchozího vydání souhlasu se stavbou provozovatelem plynárenského zařízení“. Umístění staveb bude předmětem až následných územních řízení.

**3. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, ze dne 18.09.2024,
e-mail ze dne 05.11.2024**

Návrh změny č. 2 ÚP Rosice

(k. ú. Rosice u Brna, ORP Rosice, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-03)

Charakteristika akce:

Předložili jste nám oznámení o projednávání návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice. V rámci návrhu této změny ÚP došlo k převodu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace a úpravě stávajících a vymezení nových zastavitelných ploch.

Řešeným územím protéká vodní tok Bobrava IDVT:10100108 a některé její přítoky Říčanský p. IDVT:10191987, VT Kývalka IDVT: 10203756, Cikánka IDVT: 10205966, bezejmenný VT IDVT: 10206174, které jsou ve správě Povodí Moravy, s. p.

Dále řešeným územím protékají vodní toky Habřina IDVT:10191604 a Bílá voda IDVT: 10219531, které jsou ve správě Lesů ČR s. p.

V řešené lokalitě se nachází stanovené záplavové území vodního toku Bobrava včetně aktivní zóny záplavového území.

*Název VÚ: Bobrava od pramene po ústí do toku Svratka ID VÚ :
DYJ_0660*

Název ÚPZV: Boskovická brázda - jižní část ID ÚPZV: 52220

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu změny č. 2 územního plánu Rosice následující námítky:

Stanovené záplavové území vodního toku Bobrava včetně aktivní zóny je nutno respektovat jak při umísťování zastavitelných ploch s nadzemními objekty nebo stavbami tak v zastavěném území. Nesouhlasíme s vymezením navržené zastavitelné plochy Z.VU3, která je určena pro Výrobu všeobecnou. Plocha Z.VU3 je částečně navržena v aktivní zóně záplavového území. V aktivní zóně záplavových území se dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona č. 254/2001 Sb., nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby.

Vyhodnocení připomínky pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Námítky k návrhu Změny č. 2 ÚP Rosice nelze podat. Vyjádření správce povodí a vodních toků je tedy brána jako připomínka. Sdělen nesouhlas s plochou Z.VU3, která se nachází částečně v aktivní zóně záplavového území vodního toku Bobrava. V rámci e-mailové a telefonické komunikace bylo vysvětleno, že se zastavitelná plocha Z.VU3 nenachází v aktivní zóně záplavového území. S navrhovanou změnou územního plánu Povodí Moravy s.p. již souhlasí. Zastavitelná plocha Z.VU3 ani není ve Změně č. 2 ÚP navrhována jako nová plocha, pouze je v rámci standardizace územního plánu změněn kód plochy.

4. JUDr. JJ Brno ze dne 27.09.2024, zastupující na základě plné moci pana DŠ Rosice

Vlastník pozemků:

DŠ, Rosice

zastoupen **JUDr. JJ - advokátem, Brno**

Dotčené pozemky: pozemky parc. č. 5566 a parc. č. 5567 v k.ú. Rosice u Brna
obec Rosice, okres Brno-venkov, Jihomoravský kraj

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE
ve smyslu ustanovení § 97 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Datovou schránkou

Příloha:

- Plná moc právního zástupce Vlastníka pozemků ze dne 25.9.2024

I.

Oznámení o převzetí právního zastoupení

- [1] Právní zástupce tímto oznamuje městu Rosice, že převzal zastoupení Vlastníka pozemků ve všech záležitostech a při všech právních úkonech a jednáních souvisejících s územním plánem města Rosice, okres Brno- venkov. Jihomoravský kraj.
- [2] Veškeré písemnosti v této věci prosím zasílejte do datové schránky JUDr. Jindřicha Jaška, advokáta. ID wpajntt.

K důkazu:

- Plná moc právního zástupce Vlastníka pozemků ze dne 25.9.2024

II.

Návrh změny č. 2 územního plánu města Rosice

- [3] Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování (dále jen „**Pořizovatel**“), dne 27.8.2024 zveřejnil na úřední desce veřejnou vyhlášku sp. zn. MR-S 18662/24-OSU, č.j. MR-C 62663/24-OSU (dále jen „**W**“), kterou oznámil veřejnosti termín konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Rosice dne 16.9.2024.
- [4] Pořizovatel dále prostřednictvím VV veřejnost informoval, že každý může v souladu s ustanovením § 97 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „**StZ**“) do patnácti (15) dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu změny č. 2 územního plánu Rosice písemně své připomínky.

K důkazu:

- Veřejná vyhláška Městského úřadu Rosice, odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování, ze dne 27.8.2024, sp. zn. MR-S 18662/24-OSU, č.j. MR-C 62663/24-OSU

III.

Návrh změny č. 2 územního plánu města Rosice ve vztahu k Dotčeným pozemkům

- [5] V návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice Pořizovatel navrhuje úpravu výměry koridoru CNU.D11 na základě požadavku č. 3g z obsahu věcných změn v dokumentaci změny č. 2 územního plánu Rosice z důvodu zajištění souladu vymezení vstupů do lokality Kamínky s územní studií zpracovanou pro tuto lokalitu. Byla vypuštěna část koridoru, která zajišťovala napojení na koridor CNU.D21, jenž byl také vypuštěn a nově byla vymezena část koridoru CNU.D11 v jižnější poloze tak, aby odpovídala předpokládanému umístění dopravní infrastruktury v lokalitě Kamínky dle územní studie a aby tedy byly zajištěny podmínky pro dopravní napojení lokality.

K důkazu:

- Aktuálně účinný územní plán města Rosice ve znění pozdějších změn
- Návrh změny č. 2 územního plánu města Rosice

IV.

Připomínky vlastníka pozemku k návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice

- [6] V souladu s ustanovení § 97 odst. 1 StZ podává tímto Vlastník pozemků ve stanovené lhůtě

p ř i p o m í n k y

k návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice, jehož veřejné projednání bylo oznámeno VV.

- [7] Vlastník pozemků z níže specifikovaných důvodů nesouhlasí, aby Dotčené pozemky byly jakkoli zasaženy koridorem CNU.D11, protože:
- (a) umístění a rozsah koridoru CNU.D11 neodpovídají požadavkům územní studie lokality Kamínky, a současně
 - (b) umístění odvodňovacího kanálu v rámci koridoru CNU.D11 na Dotčených pozemcích není s ohledem na navržené odvodnění lokality Kamínky dle územní studie a požadavky dotčených orgánů nutné, a současně
 - (c) navržené umístění a rozsah koridoru CNU.D11 zakládá excesivní zábor ZPF a fragmentaci stávající orné půdy.

V.

Odůvodnění připomínek Vlastníka pozemků k návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice

[8] Rozpor navrhované změny č. 2 územního plánu města Rosice s územní studií lokality Kamínky

Návrh změny č. 2 územního plánu města Rosice vymezuje ve výkresu koncepce dopravy koridor CNU.D11 tak, že tento koridor ve své jihovýchodní části zasahuje ve své šířce od stávající zástavby na ulici Říčanské až po Dotčené pozemky. Šířka předmětného koridoru činí v nejširším místě cca 45 m.

Naproti tomu územní studie lokality Kamínky, jakožto podrobnější územně plánovací dokumentace, ve výkresu širších vztahů navrhuje trasovat dopravní napojení lokality Kamínky ze silnice III/00215 dominantně přes pozemek pare. č. 5564 a okrajově přes jihozápadní část pozemku pare. č. 5565. Navržená šířka této komunikace činí dle výkresu širších vztahů cca 8 m, což představuje významnou územní rezervu nad minimální šířku obousměrné vozovky 5 m dle ČSN 73 6110 8.4.3. Předmětná komunikace se tak dle územní studie lokality Kamínky zcela vyhýbá Dotčeným pozemkům a nijak do nich nezasahuje.

Pro realizaci komunikace je navrhovanou změnou č. 2 územního plánu města Rosice rezervováno excesivně široké území, které neodpovídá navrhovanému trasování komunikace dle územní studie lokality Kamínky, jakožto podrobnější územně plánovací dokumentace. K dnešnímu dni jsou jednoznačně známy parametry komunikace navrhované územní studií lokality Kamínky a požadované odborem dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Neexistuje tudíž žádný důvod nadále omezovat vlastnické právo Vlastníka pozemků k Dotčeným pozemkům prostřednictvím koridoru CNU.D11 v tomto rozsahu. Území Dotčených pozemků, které není zasaženo trasou komunikace dle územní studie lokality Kamínky, může být bez dalšího uvolněno.

[9] Odvodňovací kanál

Pořizovatel v minulosti odůvodňoval nadbytečnou šíři koridoru CNU.D11 nutností umístění tzv. „odvodňovacího kanálu s pásem krajinné zeleně pro odvod extravilánových vod z přilehlé lokality“.

Umístění odvodňovacího kanálu na Dotčených pozemcích není podle názoru Vlastníka pozemků nutné, protože územní studie lokality Kamínky navrhuje řešit dešťové vody z pozemků rodinných domů akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích. Odvodnění veřejných prostranství a komunikací bude dle územní studie v maximální možné míře realizováno prostřednictvím zelených pásů a zatravněných vsakovacích průlehů v pozemcích veřejné zeleně.

Výstavba v lokalitě Kamínky tak nijak neovlivní odtokové poměry v jejím okolí a na Dotčených pozemcích. Realizace odvodňovacího kanálu na Dotčených pozemcích nebo v jejich bezprostřední blízkosti je nadbytečná, protože aktuální přirozený odtok dešťových vod v této lokalitě představuje zcela funkční a bezproblémové řešení. Žádný z dotčených orgánů, které se vyjadřovaly k územní studii lokality Kamínky, v daném místě nepožadoval umístění žádného odvodňovacího kanálu.

[10] **Excesivní zábor ZPF a fragmentace stávající orné půdy**

Trasa a rozsah koridoru CNU.D11 dle návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice nedůvodně zabírá excesivní množství vysoce bonitované orné půdy legislativně zařazené dle vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zásahy do této produkčně významné a zemědělsky vysoce ceněné orné půdy by měly být minimalizovány. Podle názoru Vlastníka pozemků by nejvhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a zamezení nežádoucí fragmentaci stávající orné půdy bylo přiblížit předmětnou komunikaci stávající zástavbě při ulicích Na Vyhlídce a Říčanská.

**VI.
Závěr**

[11] S ohledem na výše uvedené Vlastník pozemků

n a v r h u j e

městu Rosice, jako pořizovateli návrhu změny č. 2 územního plánu města Rosice, aby

p ř e h o d n o t i l o

navrhované a svým rozsahem nedůvodné trasování koridoru CNU.D11 přes Dotčené pozemky, neboť umístění a rozsah koridoru CNU.D11 neodpovídají požadavkům územní studie lokality Kamínky, jakožto podrobnější územně plánovací dokumentace, umístění odvodňovacího kanálu v rámci koridoru CNU.D11 na Dotčených pozemcích není s ohledem na navržené odvodnění lokality Kamínky dle územní studie a požadavky dotčených orgánů nutné, a navržené umístění a rozsah koridoru CNU.D11 zakládá excesivní zábor ZPF a fragmentaci stávající orné půdy.

Vyhodnocení připomínky pořizovatelem a určeným zastupitelem:

Na uvedených pozemcích p.č. 5566 a 5567 byla v minulosti povolena novostavba autodílny s ubytováním (platný byl ÚPSÚ Rosice a jeho změny č. I až IV). Stavba byla na uvedených pozemcích realizována. Stavebník nemá doposud stavbu zkolaudovanou a zapsanou v katastru nemovitostí jako stavební parcelu. Nelze tedy stavbu včetně souvisejících pozemků zahrnout do zastavěného území.

Pro lokalitu Kamínky byla pořízena Územní studie lokality Kamínky (využití této studie bylo vloženo do systému ILAS dne 27.06.2024). Dopravní napojení lokality Kamínky je řešeno pro I. etapu výstavby ze silnice III/00215 koridorem pro dopravu CNU.D11.

Podle zpracovatele projednávané dokumentace – Změny č. 2 Územního plánu Rosice – je koridor CNU.D11 zakreslen v souladu s Územní studií Kamínky. Příjezdová komunikace do lokality Kamínky ze sil. III/00215 se nachází dle této územní studie mimo plochy řešené územní studií a je zakreslena pouze orientačně (v rámci „Výkresu širších vztahů“). Na toto území (mimo plochu řešenou územní studií) se tedy povinnost úpravy územního plánu nevztahuje. Úprava tohoto dopravního koridoru a koridoru vodohospodářského může být tedy obsahem až další změny územního plánu. Připomínce se z těchto uvedených důvodů nevyhovuje.