



TCTIP000XCLT

DRÁSOV 61

Došlo

1.12.2017

15.11/2017

15.11/2017

Dok.

1

SK.zp. 15

Městys Drásov

Od: Mgr. Martina Bočková [starosta@drasov.cz]
Odesláno: pátek 1. prosince 2017 10:14
Komu: mestys@drasov.cz; Velecký Tomáš
Předmět: FW: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb.

From:**Sent:** Friday, December 01, 2017 10:05 AM**To:** 'Mgr. Martina Bočková'**Subject:** Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb.

Dobrý den,

v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, žádám městys Drásov o poskytnutí informací ve formě kopií uvedených dokumentů:

- 1) kompletní písemný materiál, který obdrželi členové Zastupitelstva městyse Drásov jako podklad k projednání bodu "*Pořízení nového územního plánu Drásov*" na zasedání Zastupitelstva konaném dne 12. 9. 2016,
- 2) kompletní písemný materiál, který obdrželi členové Zastupitelstva městyse Drásov jako podklad k projednání bodu "*Schválení zadání ÚP Drásov*" na zasedání Zastupitelstva konaném dne 9. 10. 2017,
- 3) kompletní písemný materiál, který obdrželi členové Rady městyse Drásov jako podklad k projednání návrhu na vydání územního opatření o stavební uzávěře v říjnu 2016,
- 4) kompletní písemný materiál, který obdrželi členové Rady městyse Drásov jako podklad k projednání vydání územního opatření o stavební uzávěře dne 9. 1. 2017,
- 5) kompletní připomínku Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování, kterou MÚ Tišnov uplatnil vůči návrhu územního opatření o stavební uzávěře č. j. MEDR 1414/2016 ze dne 25. 10. 2016,
- 6) platný jednací řád Rady městyse Drásov.

Dále žádám o informaci, zda měla Rada městyse Drásov před vydáním územního opatření o stavební uzávěře k dispozici posouzení předpokládaného finančního dopadu na obecní rozpočet s ohledem na budoucí závazky vzniklé v souladu s § 102 odst. 1 stavebního zákona. V případě kladné odpovědi žádám o kopii tohoto posouzení, v případě odpovědi záporné o informaci, proč se Rada finančními dopady nezabývala.

Prosím o zaslání odpovědi v elektronické formě na tuto e-mailovou adresu a v případě většího datového objemu o rozdělení do více zpráv o velikosti do 20 MB.

Děkuji.

Městys Drásov

Od: Městys Drásov [mestys@drasov.cz]
Odesláno: pondělí 19. února 2018 17:32
Komu:
Předmět: FW: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. část II.
Přílohy: S22C-118021917240.pdf

Důležitost: Vysoká

Dobrý den pane

v příloze Vám poskytujeme Vámi požadované informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

Z důvodu většího datového objemu je poskytovaná informace rozdělena na část I. a část II.

Prosíme o zpětnou reakci, zda jste informace obdržel.

Děkujeme.

S pozdravem

Iva Štěpánková
referent městyse

Městys Drásov

Od: Městys Drásov [mestys@drasov.cz]
Odesláno: pondělí 19. února 2018 17:30
Komu:
Předmět: FW: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. část I.
Přílohy: S22C-118021917220.pdf

Důležitost: Vysoká

Dobrý den pane

v příloze Vám poskytujeme Vámi požadované informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

Z důvodu většího datového objemu je poskytovaná informace rozdělena na část I. a část II.

Prosíme o zpětnou reakci, zda jste informace obdržel.

Děkujeme.

S pozdravem

Iva Štěpánková
referent městyse

Územní plán městyse Drásov

Zastupitelstvu městyse Drásov je předkládán návrh pořízení nového Územního plánu městyse Drásov v důsledku navyšujících se problémů v oblasti zastavěnosti městyse a v důsledku omezené kapacity ČOV. Stávající územní plán svým zpracováním a charakterem neodpovídá aktuálnímu stavu a není schopen zajistit udržitelný rozvoj městyse Drásov, ochránit území před neudržitelnou zastavěností, zajistit potřebnou doprovodnou infrastrukturu a ochránit životní prostředí. Nový územní plán by měl být zpracován do konce roku 2017.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městyse schvaluje pořízení nového Územního plánu Drásov, v souladu zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Ukládá:

Starostce Mgr. Martině Bočkové zajistit výběr projektanta v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. O veřejných zakázkách

Zajistit výběr pořizovatele v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

| Zpracovatel | Garance | Předkladatel |
|----------------------|---------------------|----------------------|
| Mgr. Martina Bočková | Ing. Jaroslav Podal | Mgr. Martina Bočková |

zadání územního plánu

DRÁSOV

návrh pro schválení

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

Pořizovatel:

Úřad městyse Drásov

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šimová

OBSAH

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE | 4 |
| 1.1 | POŽADAVKY NA urbanistickou koncepci | 4 |
| 1.2 | POŽADAVKY NA koncepci veřejné infrastruktury | 5 |
| 1.3 | POŽADAVKY NA koncepci uspořádání krajiny | 7 |
| 2 | POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT | 7 |
| 3 | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 7 |
| 4 | POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI..... | 8 |
| 5 | POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ | 8 |
| 6 | POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ | 8 |
| 7 | POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ | 8 |

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

zejména na cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpodrobňovat.
- Definice rozvoje městyse by měla vycházet z úvahy o fungování městyse, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.
- Provéřit zastavitelné plochy v platné územně plánovací dokumentaci městyse Drásov. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.
- V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch.
- Provéřit plochy pro rozvoj nových podnikatelských aktivit.
- Při zpracování návrhu respektovat priority územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a taktéž respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje upřesněných v kapitole E. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Jednotlivé záměry v územním plánu Drásov i celkovou koncepci rozvoje území koordinovat s ohledem na návaznosti na sousední katastry a územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (popř. navrhnout řešení případných nesrovnalostí daných různou dobou vzniku územně plánovacích dokumentací jednotlivých obcí a nadřazené územně plánovací dokumentace či dalšími okolnostmi).

1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Urbanistická koncepce by měla na Drásov nahlížet jako na celek – ve všech souvislostech, které je územním plánem možné řešit. To znamená nalézt, popsat, zhodnotit a hierarchizovat problémy, nápad a možnosti a navrhnout způsoby jejich řešení ve vzájemné provázanosti.
- Definice směrů rozvoje městyse by měla vycházet z analýzy fungování městyse. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavní urbanizační osy sever – jih a ctít premisu posílení centra (srdce) městyse.
- Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Centrum městyse koncipovat s ohledem na charakter okolní zástavby. Charakter zástavby v centru města by měl pocitově určovat, že se člověk nachází v místě centra - tedy nejvíce

Dopravní infrastruktura

- Provéřít a dle místních podmínek zpřesnit záměr dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice (územní rezerva). Záměr D43 (vycházející z Politiky územního rozvoje ČR, v znění její aktualizace č. 1) vymezit formou územní rezervy. Při zpřesňování územní rezervy D43 respektovat technickou studii „R43 Kuřim – Svitávka“.
- Provéřít možné doplnění komunikací v nezastavěném území ve vazbě na možné rekreační využívání krajiny nebo její obhospodařování.
- Provéřít potřebu vymezení nových komunikací, případně jejich revitalizace v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Při návrhu územního plánu prověřit možnost upravovat kategorie silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území podle Návrhové kategorizace krajských silnic.
- Při návrhu územního plánu prověřit možnost upravit silnici II/379 v průjezdním úseku dle své urbanisticko-dopravní funkce v městysu ve funkční skupině B (funkce sběrná) a silnice III. třídy dle své urbanisticko-dopravní funkce ve funkční skupině C (funkce obslužná). Provéřít možnost v rámci podmínek využití ploch přiléhajících k silnici II/379 částečně omezit (s výjimkou proluk) přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách.
- Při návrhu územního plánu prověřit možnost řešit dopravní obsluhu rozvojových lokalit bydlení umístěvaných podél silnice II/379 na periférii obce v návaznosti na stávající zastavěné území prostřednictvím doprovodné dopravní infrastruktury (komunikací s funkcí obslužnou).
- S ohledem na skutečnost, že městyš Drásov je přestupním místem mezi spoji autobusových linek IDS JMK prověřit možnost řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navrhnout příslušná opatření na úrovni ÚP.
- Při návrhu územního plánu zohlednit potřebu obslužných komunikací pro příjezd zasahujících jednotek.
- V návrhu územního plánu budou prověřeny podmínky pro vymezení dálkového cyklokoridoru EuroVelo4. Při návrhu územního plánu bude zohledněna koncepce rozvoje cyklistiky v JM kraji 2016-2023, zejména krajská cyklistická trasa Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, u níž budou prověřeny podmínky pro její vymezení.

Technická infrastruktura

- Provéřít zásobování vodou a odkanalizování a navrhnout potřebné změny.
- Provéřít kapacitu čistírny odpadních vod ve vazbě rozsah navržené výstavby a v koordinaci se zájmy obce Malhostovice.

Občanské vybavení

- Provéřít území s cílem nalézt vhodné umístění pro záměr realizace obchodního střediska, ideálně umožnit pomocí vhodně zvolených podmínek využití polyfunkční využití městyse Drásov zajišťující umístění obchodu pro místní obyvatele přímo v sídle dle konkrétní potřeby a situace; dále prověřit v jižní či jihozápadní části Drásova vhodnost a potřebnost vymezení plochy pro nákupní středisko.
- Provéřít potřebu rozšíření plochy hřbitova, který slouží též obyvatelům sousední obce.
- Provéřít potřebnost vymezení plochy pro koupaliště.
- Provéřít možnost a vhodnost vymezení plochy pro realizaci zařízení pro seniory.

využívaného středu městyse. Proto i charakter zástavby, která by měla nově vzniknout kolem návsi/náměstí, by měl určovat jeho prostor.

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.
- Charakter nové zástavby podél cesty by se do budoucna měl držet striktních pravidel pro výstavbu. Především pravidlo, aby novostavba držela uliční čáru, je velmi důležité. Nedodržováním tohoto základního pravidla dochází k rozvolňování zástavby, vznikají nedefinovatelné meziprostory, které vedou k problémům kudy a jak vést chodníky apod.
- Pro městys Drásov navrhnout vhodný charakter a strukturu zástavby, tento charakter a strukturu definovat dle jednotlivých lokalit nacházejících se v městyse (tj. neurčovat jednotný charakter a strukturu pro celý Drásov).
- Provéřit možnost definovat pro městys Drásov rozdílnou míru podpory nerušícího podnikání.
- Provéřit možnost umístování staveb v plochách zahrad. Tuto činnost připustit pouze tam, kde k tomu budou prokázány vhodné podmínky (zejména terénní).
- Provéřit potřebu zajištění zdrojů požární vody zejména pro plochy bydlení a výroby a skladování. Provéřit potřebu navržení plochy pro zajištění evakuace a nouzového ubytování obyvatel při mimořádných událostech.
- V rámci návrhu územního plánu předcházet těsné návaznosti obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, bude-li takové řešení možné.
- V rámci návrhu územního plánu zvolit umístění ploch pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečištění, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod., bude-li takové řešení možné.
- Při návrhu územního plánu zohlednit „Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z“.
- Provéřit možnost návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, navrhopokud možno tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Při zpracování návrhu ÚP Drásov zohlednit budoucí dálnici D43 a u návrhových ploch s přípustnou funkcí bydlení, u nichž lze očekávat negativní vliv z dopravního provozu budoucí dálnice D43, prověřit možnost vymezení obytných funkcí jako podmíněně přípustných.

1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Veřejná prostranství

- Provéřit stav veřejných prostranství v městyse a případně navrhnou jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.
- Provéřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře městyse. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře městyse. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit a dle místních podmínek zpřesnit záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě (POT01) vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Při zpřesňování a vymezení plochy protipovodňového opatření zajistit územní koordinaci s ÚPD ostatních dotčených obcí.
- Prověřit možnost zadržování povrchové vody z polí a lesů v severní části městyse.
- Prověřit možnosti rekreačního využívání krajiny, provázání sídla s krajinou pěšími stezkami, cyklostezkami.
- Z pohledu volnočasových aktivit v přírodě prověřit především možnost jejich realizace v území nacházejícím se jihozápadně od stávajícího hřbitova.
- V zájmu městyse je žádoucí systematická podpora jeho atraktivity pro nejenom volnočasové aktivity místních obyvatel, ale i pro cestovní ruch. Návrh územního plánu proto prověří vedení stávajících i nových cyklistických nebo pěších stezek a taktéž vhodné formy volnočasových aktivit.
- Prověřit územní systém ekologické stability a případně navrhnout jeho vhodné úpravy.
- Prověřit hledisko protierozních a protipovodňových opatření.
- Prověřit možnosti využití trasy bývalé vlečky v jihovýchodní části správního území městyse Drásov.

2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Prověřit a dle místních podmínek zpřesnit územní rezervu pro záměr dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice. Při zpřesňování územní rezervy D43 respektovat technickou studii „R43 Kuřim – Svitávka“.

Další územní rezervy je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost.

3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavek na návrh konkrétních veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací není uplatněn. Veřejně prospěšné stavby, opatření nebo asanace je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu jejich nezbytnost. Přednostně by se mělo jednat o záměry veřejné infrastruktury.

4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavek na návrh konkrétních ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci uplatněn není. Plochy, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu nezbytnost takovéto podmínky.

5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení není požadováno.

6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Drásov bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

V rámci odůvodnění bude zvaženo zařazení kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V rámci záborů zemědělského půdního fondu uvést u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace původní funkční využití a výměry ploch.

7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah návrhu zadání a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit

schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení řešení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na soustavy NATURA 2000 se s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu (Krajský úřad Jihomoravského kraje) č.j. JMK 52459/2017 ze dne 5. dubna 2017 nepožaduje.

Příloha:

Soupis pozemků dle požadavků občanů k prověření konkrétních zájmů

Příloha k Zadání UP Drásov

Pozemky dle požadavků občanů k prověření konkrétních zájmů:

| Pozemky | Požadované zájmy |
|--|--|
| 922, 923/1, 923/2, k.ú. Drásov | z individuální rekreace na plochy pro RD |
| 1660, k.ú. Drásov | změna na stavební pozemek |
| p.č. 915, k.ú. Drásov | z orné půdy na stavební pozemek |
| p.č. 1824, k.ú. Drásov | změna na plochu pro RD |
| 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4, 1206/5, 650/2, 650/3, k.ú. Drásov | změna z plochy výroby, skladu a služeb na plochu bydlení v RD |
| p.č. 1176/8, k.ú. Drásov | zachování stavu pro výstavbu RD |
| p.č. 1157, k.ú. Drásov | zachování stavebního pozemku |

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

Zpracovatel: ing. Lenka Šimová

21.8.2017

VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

DOTČENÉ ORGÁNY - STANOVISKA

Krajský úřad JM kraje, odbor ÚP a SŘ, č.j. 46547/2017

Obsah stanoviska:

Uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Drásov na životní prostředí.

Vyhodnocení:

Do zadání bude doplněno:

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah návrhu zadání a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochrany zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení řešení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad JM kraje, odbor ŽP č.j.423/2017, 5.4.2017

Stručné požadavky:

Předložená úprava nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení:

Bez požadavků na úpravu zadání.

DOTČENÉ ORGÁNY - POŽADAVKY

Obvodní báňský úřad, č.j. 361/2017, 23.3.2017

Stručné požadavky:

Není zde evidován žádný dobývací prostor - bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bez požadavků na úpravu návrhu zadání.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. 370/2017, 27.3.2017

Stručné požadavky:

Nejsou zde výhradní ložiska nerostných surovin - bez připomínek.

Vyhodnocení:

Bez požadavků na úpravu návrhu zadání.

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, č.j. 365/2017, 29.3.2017

Stručné požadavky:

Požadavky na zpracování limitů a zájmů do textové i grafické části návrhu ÚP:

1. Z důvodu existence ochranného pásma radiolokačního zařízení lze povolit výstavbu urč. staveb (větrných elektráren, staveb vyšších než 30 m a jiných v terénu dominantních staveb) jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.
2. Do řešeného území zasahuje koridor RR směrů – stavby vyšší než 30 metrů a jiné v dokumentu uvedené stavby lze opět realizovat jen se souhlasem MO.

Uvedená zájmová území MO je nutno respektovat a zpracovat zájmy a limity do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění a kapitoly Zvláštní zájmy MO, a dále do grafické části koordinačního výkresu.

Vyhodnocení:

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

Zpracovatel: ing. Lenka Šimová

21.8.2017

V rámci koordinačního výkresu jsou zobrazovány všechny limity území platné v době zpracování územního plánu, součástí koordinačního výkresu tedy bude i ochranné pásmo radiolokačního zařízení a koridor radioreleových směrů.

Do návrhu zadání bude doplněno:

V rámci odůvodnění bude zvaženo zařazení kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Hasičský záchranný sbor JM kraje, č.j. 364/2017, 28.3.2017

Stručné požadavky:

1. V návrhu ÚP je nutno zajistit zdroje požární vody (pro plochy bydlení, výroby a skladování).
2. Nutno navrhovat plochy pro zajištění evakuace a nouzového ubytování obyvatel při mimořádných událostech.
3. Nutno zajistit dostatek obslužných komunikací pro příjezd zasahujících jednotek.
4. Nutno navrhovat síť TI s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Zpracovat výše uvedené požadavky do návrhu ÚP - případně možná konzultace.

Vyhodnocení:

Územní plán je koncepčním dokumentem, který v souladu se stavebním zákonem nesmí obsahovat podrobnost, která mu nenáleží. Řešit v územním plánu síť TI s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů již do podrobnosti tohoto koncepčního materiálu nepatří.

Do návrhu zadání bude doplněno:

Provéřit potřebu zajištění zdrojů požární vody zejména pro plochy bydlení a výroby a skladování. Provéřit potřebu navržení plochy pro zajištění evakuace a nouzového ubytování obyvatel při mimořádných událostech. Při návrhu územního plánu zohlednit potřebu obslužných komunikací pro příjezd zasahujících jednotek.

Ministerstvo dopravy, č.j. 451/2017, 18.4.2017

Stručné požadavky:

V řešeném území je koridor územní rezervy pro výstavbu dálnice D43 (vymezený v ZÚR). Vymezit v souladu se ZÚR koridor územní rezervy o šíři 300m, při střetu se zastavěným územím o šíři 200m. Územní rezervu je nutno vymezit na základě technické studie „R43 Kuřim – Svitávka“.

Vyhodnocení:

Princip územního plánování je mj. založen na zpřesňování záměry vymezených v zásadách územního rozvoje na základě místních podmínek do měřítka územních plánů jednotlivých obcí. Účelem územního plánování není pouhé převzetí ploch či koridorů vymezených v zásadách územního rozvoje bez zohlednění podrobnějšího měřítka, do kterého se daná plocha či koridor přebírají. Samozřejmě s ohledem na charakter záměru D43 (územní rezerva) bude koridor pro tento záměr v rámci územního plánu upravován pouze minimálně, aby byla zásadám územního rozvoje ponechána možnost hledání nejhodnější varianty řešení v celém koridoru územní rezervy.

Do návrhu zadání bude doplněno:

Při zpřesňování územní rezervy D43 respektovat technickou studii „R43 Kuřim – Svitávka“.

Státní pozemkový úřad, č.j. 413/2017, 4.4.2017

Stručné požadavky:

V zájmovém území se nacházejí hlavní odvodňovací zařízení (otevřené vodoteče). Dále se zde nacházejí podrobná odvodňovací zařízení, jejichž reálné umístění a technický stav nemusí odpovídat stavu evidovanému!

Ponechat podél těchto HOZ na každé straně 6m široký manipulační pruh. Trasy HOZ doplnit do koordinačního výkresu.

Vyhodnocení:

V rámci koordinačního výkresu jsou zobrazovány všechny limity území platné v době zpracování územního plánu, součástí koordinačního výkresu tedy budou i hlavní odvodňovací zařízení a jejich existence bude zohledněna při vlastním návrhu územního plánu.

Krajský úřad JM kraje, odbor regionálního rozvoje, č.j. 496/2017, 20.4.2017

Stručné požadavky:

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

Zpracovatel: ing. Lenka Šimová

21.8.2017

V území je stávající dálková trasa KČT1 a je navrženo vybudování dálkového cyklokoridoru EuroVelo4 (EV4).

Nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridoru EV4 v návaznosti na sousední k.ú. Nové cyklotrasy musí být v souladu s „Konceptí rozvoje cyklistiky v JM kraji 2016-2023“. Dotazy: Ing. Kepřt, tel. 541651325

Vyhodnocení:

Do návrhu zadání bude doplněno:

V návrhu územního plánu budou prověřeny podmínky pro vymezení dálkového cyklokoridoru EuroVelo4. Při návrhu územního plánu bude zohledněna koncepce rozvoje cyklistiky v JM kraji 2016-2023.

Krajská hygienická stanice JM kraje, č.j. 453/2017, 12.4.2017

Stručné požadavky:

Stanovuje požadavky pro plochy umístované do území zatíženého zdroji hluku, pro plochy s možností umístit zdroje hluku, upozorňuje na princip předběžné opatrnosti při vymezení ploch občanského vybavení a cituje legislativu související s hlukovou zátěží.

Vyhodnocení:

Při zpracování územního plánu budou dodrženy všechny zákonné předpisy týkající se jednotlivých oblastí v územním plánu obsažených, tzn. i předpisy související s ochranou veřejného zdraví.

Krajský úřad JM kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. 473/2017, 20.4.2017

Stručné požadavky:

- A) stanovisko odboru životního prostředí – viz výše
- B) požadavky vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů

1. vodní zákon

Bez připomínek – není DO.

2. lesní zákon

Bez připomínek – není DO.

3. ochrana ZPF

Upozornění na nutnost řídit se příslušnými ustanoveními zákona, nutnost vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením, požadavek na uvedení původního funkčního využití a výměry ploch přebíraných z platné ÚPD.

4. ochrana přírody a krajiny

Viz stanovisko výše.

5. ochrana ovzduší

Požadavek na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší.

Nevhodnost těsné návaznosti obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.

Je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečištění, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Upozornění na soulad s OOP MŽP „Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z“; potřeba navrhnout protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu.

6. zákon o pozemních komunikacích

Kategorie silnic II. a III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic (viz web).

Silnice II/379 bude v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v městysu ve funkční skupině B (funkce sběrná) a silnice III. třídy mohou být upravovány dle své urbanisticko-dopravní funkce ve funkční skupině C (funkce

obslužná). Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k silnici II/379 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno (s výjimkou proluk). Dopravní obsluha rozvojových lokalit bydlení umístovaných podél silnice II/379 na periferii obce v návaznosti na stávající zastavěné území bude řešena prostřednictvím doprovodné dopravní infrastruktury (komunikací s funkcí obslužnou).

Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým komunikacím ze silnic II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.

Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby budou navržena příslušná opatření na úrovni ÚP (i s ohledem na skutečnost, že městyš Drásov je přestupním místem mezi spoji autobusových linek IDS JMK).

Upozornění na úkoly pro územní plánování na území městyse Drásov – dálková cyklistická trasa EuroVelo 4 a krajská cyklistická trasa Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň – požadavky na prověření podmínek pro vymezení cyklistických koridorů včetně zajištění územní koordinace a jejich ochrany.

7. zákon o státní památkové péči

Nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KÚ.

8. stavební zákon

Upozornění na záměr D43, který je vymezen jako územní rezerva a má být jako územní rezerva vymezen i v návrhu ÚP Drásov.

Požadavek na doplnění, že koridor D43 vychází z PÚR ČR.

Reflektovat v zadání úkol pro ÚP – zajistit při zpřesňování a vymezení plochy protipovodňového opatření územní koordinaci s ÚPD ostatních dotčených obcí.

Do zadání doplnit požadavky ze ZÚR JMK ve vztahu k cyklistické dopravě – vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 a krajské cyklistické sítě.

Požadavek na doplnění pokynu respektování priorit územního plánování JMK stanovených v ZÚR JMK.

Respektovat v ÚP podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje upřesněných v kapitole E. ZÚR JMK.

Do zadání doplnit požadavek, aby jednotlivé záměry v ÚP Drásov i celková koncepce rozvoje území zohlednily návaznosti na sousední katastry a ÚPD sousedních obcí (popř. aby bylo navrženo řešení případných nesrovnalostí daných různou dobou vzniku ÚPD jednotlivých obcí a nadřazené ÚPD či dalšími okolnostmi).

Doplnit do zadání stručné vyhodnocení, zda vyplývají nějaké požadavky z ÚAP JMK mimo záměry vymezené v ZÚR JMK a upřesnit případnou potřebu jejich řešení.

Vyhodnocení:

Při zpracování územního plánu budou dodrženy všechny zákonné předpisy týkající se jednotlivých oblastí v územním plánu obsažených.

Do návrhu zadání bude doplněno:

V rámci záborů ZPF uvést u ploch přebíraných z platné ÚPD původní funkční využití a výměry ploch.

V rámci návrhu územního plánu předcházet těsné návaznosti obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, bude-li takové řešení možné.

V rámci návrhu územního plánu zvolit umístění ploch pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečištění, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod., bude-li takové řešení možné.

Při návrhu územního plánu zohlednit „Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod –

CZ06Z“.

Při návrhu územního plánu prověřit možnost upravovat kategorie silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území podle Návrhové kategorizace krajských silnic.

Při návrhu územního plánu prověřit možnost upravit silnici II/379 v průjezdním úseku dle své urbanisticko-dopravní funkce v městysu ve funkční skupině B (funkce sběrná) a silnice III. třídy dle své urbanisticko-dopravní funkce ve funkční skupině C (funkce obslužná). Provéřít možnost v rámci podmínek využití ploch přiléhajících k silnici II/379 částečně omezit (s výjimkou proluk) přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách.

Při návrhu územního plánu prověřit možnost řešit dopravní obsluhu rozvojových lokalit bydlení umístěných podél silnice II/379 na periferii obce v návaznosti na stávající zastavěné území prostřednictvím doprovodné dopravní infrastruktury (komunikací s funkcí obslužnou).

Provéřít možnost návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, navrhovat pokud možno tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

S ohledem na skutečnost, že městyš Drásov je přestupním místem mezi spoji autobusových linek IDS JMK prověřit možnost řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navrhnout příslušná opatření na úrovni ÚP.

V návrhu územního plánu budou prověřeny podmínky pro vymezení dálkového cyklokoridoru EuroVelo4. Při návrhu územního plánu bude zohledněna koncepce rozvoje cyklistiky v JM kraji 2016-2023, zejména krajská cyklistická trasa Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň, u níž budou prověřeny podmínky pro její vymezení.

Záměr D43 (vycházející z Politiky územního rozvoje ČR, v znění její aktualizace č. 1) vymežit formou územní rezervy.

Při zpřesňování a vymežování plochy protipovodňového opatření zajistit územní koordinaci s ÚPD ostatních dotčených obcí.

Při zpracování návrhu respektovat priority územního plánování JMk stanovených v ZÚR JMk a taktéž respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje upřesněných v kapitole E. ZÚR JMK.

Jednotlivé záměry v ÚP Drásov i celkovou koncepci rozvoje území koordinovat s ohledem na návaznosti na sousední katastry a ÚPD sousedních obcí (popř. navrhnout řešení případných nesrovnalostí daných různou dobou vzniku ÚPD jednotlivých obcí a nadřazené ÚPD či dalšími okolnostmi).

OSTATNÍ - PŘIPOMÍNKY

Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j.457/2017, 13.4.2017

Stručné požadavky:

Viz „Ministerstvo dopravy“

Návrhové plochy s přípustnou funkcí bydlení, u kterých se očekává negativní vliv z dopravního provozu plánované dálnice D43, musí být v textové části ÚPD uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska splnění hygienických limitů.

Návrhové plochy a jejich dopravní připojení musí být vymezeny v souladu s vyhláškami č. 501/2006 Sb. a č. 104/1997 Sb.

Vyhodnocení:

Do návrhu zadání bude doplněno:

Při zpracování návrhu ÚP Drásov zohlednit budoucí dálnici D43 a u návrhových ploch s přípustnou funkcí bydlení, u nichž lze očekávat negativní vliv z dopravního provozu budoucí dálnice D43, prověřit možnost vymezení obytných funkcí jako podmíněně přípustných.

č.j. 344/2017, 5.4.2017

Stručné požadavky:

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

Zpracovatel: ing. Lenka Šímová

21.8.2017

| |
|--|
| Námítka – nesouhlas s návrhem zadání územního plánu Drásov. Platný územní plán řadí pozemek p.č. k.ú. Drásov do ploch stabilizovaných, určených k výstavbě objektů pro bydlení. Je zde obava, že vydáním navrhovaného ÚP se podmínky pro výstavbu na tomto pozemku zhorší, či výstavbu zcela znemožní. Manželé žádají buď úpravu návrhu ÚP v jejich prospěch, či náhradu případné škody (obcí Drásov). |
| <i>Vyhodnocení:</i> Pozemek bude v rámci návrhu územního plánu prověřen k navrhovanému účelu. |
| Drásovská iniciativa z.s., 24.4.2017 |
| <i>Stručné požadavky:</i> Připomínky k návrhu zadání územního plánu – doplněnému a konečnému znění. Návrh zadání neodpovídá předpisům, chybí statistické údaje, ÚAP a doplněné průzkumy z územních studií. Dále chybí konkrétní požadavky na vymezení funkčních ploch, požadavky na občanskou vybavenost (kapacita zdravotnického střediska nedostatečná, budoucí kapacita MŠ a ZŠ nejasná). Nevymezení VPS nereflexuje potřeby občanů. Návrh zadání je formalizovaný, nic neříkající, použitelný pro jakoukoliv obec. Nedostatečná zmínka o způsobu řešení kapacity ČOV. Chybí požadavek obce Malhostovice na kapacitu ČOV. Chybí stanovení nárůstu počtu obyvatel v následujících letech. Část hřbitova je ve vlastnictví Všechovic, nutná koordinace s touto obcí. Novostavby by měly držet uliční čáru. Dostupnost základní školy není špatná. Nesouhlas se stanovením územní rezervy pro dálnici, požadavek na doložení vlivu dálnice na životní prostředí. Nesouhlas s plánovaným rozšířením ploch pro výstavbu v severní části obce a tím souvisejícím zábořem orné půdy. Prověřit vhodnost výstavby retenční nádrže „Trávnické“. Nepochopení dostavby proluk hlavních silnic a stanovení hlavního rozvoje do centra městyse. |
| <i>Vyhodnocení:</i> <u>Do návrhu zadání bude doplněno:</u> <i>Prověřit kapacitu čistírny odpadních vod ve vazbě na rozsah navržené výstavby a v koordinaci se zájmy obce Malhostovice.</i> <i>Prověřit vhodnost výstavby retenční nádrže „Trávnické“ pro zadržování povrchové vody z polí a lesů v severní části městyse.</i> <i>Prověřit možnost a účelnost stanovení etapizace výstavby v městyse s vizí přednostní orientace výstavby do centra městyse a částí k němu přiléhajících, následně poté s orientací na prázdná místa na sídlištích a v okrajových částech města.</i> |
| PŘIPOMÍNKY OBDRŽENÉ PŘED PROJEDNÁNÍM NÁVRHU ZADÁNÍ |
| č.j. 592/2015, došlo 30.4.2015 |
| <i>Stručné požadavky:</i> Podnět na pořízení změny územního plánu - plochám určeným pro individuální rekreaci změnit využití na zastavitelné plochy pro RD. Dotčené parcely: k.ú. Drásov |
| <i>Vyhodnocení:</i> Pozemky budou v rámci návrhu územního plánu prověřeny k navrhovanému účelu. |
| (majitel nemovitostí na LV k.ú. Drásov), č.j. 154/2015, 28.1.2015 |
| <i>Stručné požadavky:</i> Podnět na pořízení změny územního plánu - dočasné zemědělské stavby (do data 17.11.2034) převést na stavby trvalé. Dotčené parcely: k.ú. Drásov |
| <i>Vyhodnocení:</i> Územním plánem nelze změnit statut stavby z dočasné na trvalou. |
| 30.11.2016 |
| <i>Stručné požadavky:</i> Změnit využití pozemku – na stavební pozemek. (p.č. k.ú. Drásov) |
| <i>Vyhodnocení:</i> Pozemek bude v rámci návrhu územního plánu prověřen k navrhovanému účelu. |

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

Zpracovatel: ing. Lenka Šimová

21.8.2017

| |
|---|
| č.j. 413/2016, 14.3.2016 |
| Stručné požadavky: Podnět na pořízení změny územního plánu - změna využití pozemku – z orné půdy na stavební pozemek (p.č. k.ú. Drásov). |
| Vyhodnocení: Pozemek bude v rámci návrhu územního plánu prověřen k navrhovanému účelu. |
| č.j. 1664/2016, 10.12.2016 |
| Stručné požadavky: Žádost o změnu využití plochy - na plochu pro bydlení (RD pro syna) - p.č. k.ú. Drásov. |
| Vyhodnocení: Pozemek bude v rámci návrhu územního plánu prověřen k navrhovanému účelu. |
| Městys Drásov, 17.10.2012 |
| Stručné požadavky: Reakce na žádost vlastníků o zahrnutí pozemků do zastavitelných ploch (RD). Rada městyse tehdy doporučila žádostem vyhovět (dnes je už pravděpodobně zastupitelstvo obce jiné). Jde o pozemky p.č. k.ú. Drásov |
| Vyhodnocení: Pozemky budou v rámci návrhu územního plánu prověřeny k navrhovanému účelu. |
| PŘIPOMÍNKY OBDRŽENÉ PO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ |
| č.j. 942/2017, 31.7.2017 |
| Stručné požadavky: Námítka – nesouhlas s návrhem zadání územního plánu Drásov. Platný územní plán řadí pozemek p.č. k.ú. Drásov do ploch stabilizovaných, určených k výstavbě objektů pro bydlení. Je zde obava, že vydáním navrhovaného ÚP se podmínky pro výstavbu na tomto pozemku zhorší, či výstavbu zcela znemožní. |
| Vyhodnocení: Pozemek bude v rámci návrhu územního plánu prověřen k navrhovanému účelu. |
| č.j. 938/2017, 31.7.2017 |
| Stručné požadavky: Žádost o zachování pozemku parc. č. v novém územním plánu jako stavební pozemek. |
| Vyhodnocení: Pozemek bude v rámci návrhu územního plánu prověřen k navrhovanému účelu. |
| VYHODNOCENÍ VEŘEJNÝCH BESED S OBČANY A DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ |
| <p>V rámci přípravy územního plánu Drásov se konaly dvě veřejné besedy s občany městyse a pro vyjádření občanů bylo připraveno též dotazníkové šetření. Z výsledků projednání a dotazníkového šetření vzešly následující požadavky, které byly doplněny do příslušných kapitol návrhu zadání územního plánu Drásov:</p> <p><i>Pro městys Drásov navrhnout vhodný charakter a strukturu zástavby, tento charakter a strukturu definovat dle jednotlivých lokalit nacházejících se v městyse (tj. neurčovat jednotný charakter a strukturu pro celý Drásov).</i></p> <p><i>Prověřit možnost definovat pro městys Drásov rozdílnou míru podpory nerušícího podnikání.</i></p> <p><i>Prověřit možnost umístování staveb v plochách zahrad. Tuto činnost připustit pouze tam, kde k tomu budou prokázány vhodné podmínky (zejména terénní).</i></p> <p><i>Zaměřit se na propojení veřejných prostranství do krajiny.</i></p> <p><i>Prověřit území s cílem nalézt vhodné umístění pro záměr realizace obchodního střediska, ideálně</i></p> |

Vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

Zpracovatel: ing. Lenka Šimová

21.8.2017

umožnit pomocí vhodně zvolených podmínek využití polyfunkční využití městyse Drásov zajišťující umístění obchodu pro místní obyvatele přímo v sídle dle konkrétní potřeby a situace; dále prověřit v jižní či jihozápadní části Drásova vhodnost a potřebnost vymezení plochy pro menší nákupní středisko.

Provéřít potřebu rozšíření plochy hřbitova, který slouží též obyvatelům sousední obce.

Provéřít potřebnost vymezení plochy pro koupaliště.

Z pohledu volnočasových aktivit v přírodě prověřit možnost jejich realizace v území nacházejícím se jihozápadně od stávajícího hřbitova.

Provéřít možnosti využití trasy bývalé vlečky v jihovýchodní části správního území městyse Drásov.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zastupitelstvo městyse Drásov svým usnesením č. 9 ze dne 12.09.2016 schválilo návrh na pořízení nového územního plánu Drásov.

Na základě uvedeného usnesení byl pořizovatelem zpracován návrh zadání územního plánu Drásov, který byl projednán s dotčenými orgány i veřejností dle § 47 stavebního zákona. Ke zveřejněnému návrhu zadání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky dotčených orgánů a připomínky veřejnosti – jejich soupis včetně vyhodnocení je možno nalézt v příloze č. 3 k tomuto materiálu. V uvedené příloze dále naleznete též vyhodnocení uskutečněných veřejných besed na téma nový územní plán i vyhodnocení dotazníkového šetření – vše v podrobnosti, kterou lze zohlednit přímo v zadání územního plánu. Ostatní výsledky dotazníkového šetření či postřehy z veřejných debat bude posuzovat projektant přímo při zpracování návrhu územního plánu.

Zásadní změnou, která se odehrála v zadání předkládaném pro schválení a návrhu zadání, který byl veřejně vystaven, je požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí. Ve vystaveném návrhu zadání se pořizovatel snažil sepsat důvody, pro které by bylo ze strany příslušného dotčeného orgánu (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí) možné upustit od potřeby vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na životní prostředí. Nicméně zmíněný dotčený orgán ve svém stanovisku, které je pro pořízení územního plánu závazné, požadoval vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na životní prostředí. Z tohoto důvodu se obsah příslušné kapitoly zadání územního plánu Drásov zcela změnil.

Ostatní změny v obsahu zadání oproti jeho verzi zveřejněné v březnu/dubnu letošního roku jsou podrobně rozepsány v příloze č. 3 k tomuto materiálu.

Zadání územního plánu Drásov bude v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona schvalovat na základě doporučení rady městyse Zastupitelstvo městyse Drásov. Po schválení zadání se tento dokument stane závazným dokumentem, podle něžž bude projektant tvořit návrh územního plánu a odchýlení od tohoto dokumentu je následně možné pouze ve velmi výjimečných a odůvodněných případech. Proto je potřebné obsahu zadání územního plánu věnovat zvýšenou pozornost.

USNESENÍ č.....

Zastupitelstva městyse Drásov

Zastupitelstvo městyse Drásov na svém zasedání dneve věci zadání územního plánu Drásov (dále jen „ÚP Drásov“)

1. bere na vědomí

- důvodovou zprávu k zadání ÚP Drásov,
- zadání ÚP Drásov upravené v souladu s § 47 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a projednané v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona jako závazný dokument, na jehož základě bude zpracován návrh ÚP Drásov,
- vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných při vystavení návrhu zadání ÚP Drásov, dále připomínek obdržených mimo zákonem stanovený termín projednání návrhu zadání ÚP Drásov i připomínek vzešlých z veřejných besed s občany městyse a dotazníkového šetření,

2. schvaluje

v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zadání ÚP Drásov upravené na základě vyhodnocení vyjádření, stanoviska a připomínek, které byly uplatněny k návrhu zadání,

3. ukládá

starostce městyse Drásov, Mgr. Martině Bočkové,
zajistit na základě schváleného zadání ÚP Drásov zpracování návrhu ÚP Drásov v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Přílohy:

1. důvodová zpráva,
2. zadání ÚP Drásov v upraveném znění,
3. vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných k návrhu zadání ÚP Drásov

.....

Mgr. Martina Bočková
starostka městyse

.....

Ing. Jaroslav Podal
místostarosta městyse



návrh pro projednání s dotčenými orgány a veřejností

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Rada městyse Drásov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

po projednání podle § 98 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení §§ 171 – 173 správního řádu

ú z e m n í o p a t ř e n í o s t a v e b n í u z á v ě ř e

na pozemcích, které jsou územním plánem Drásov, ve znění jeho změny č. 3, zahrnuty do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Konkrétní rozsah stavební uzávěry je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto opatření.

Na území dotčeném stavební uzávěrou je zakázáno umisťovat a povolovat stavby a činnosti vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. a), c), d) stavebního zákona nebo územní souhlas podle § 96 písm. a), b), c) stavebního zákona. Ze staveb zahrnutých do § 79 odst. 2 se zákaz vztahuje pouze na stavby definované písm. m), n) a o). Zákaz se nevztahuje na stavby a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury a veřejná prostranství (§ 2 písm. k) stavebního zákona).

Výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada městyse Drásov, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry.

Na území dotčeném stavební uzávěrou je možno i nadále provádět v souladu s ustanovením § 97 odst. 1 stavebního zákona udržovací práce.

Platnost stavební uzávěry bude ukončena dnem nabytí účinnosti územního plánu Drásov, o jehož pořízení rozhodlo dne ... Zastupitelstvo obce Drásov svým usnesením č.

ODŮVODNĚNÍ

Dne ... rozhodlo svým usnesením č. ... Zastupitelstvo obce Drásov o pořízení územního plánu Drásov. Jedním z důvodů pro pořízení nového územního plánu je jednak neaktuálnost současné platného územního plánu, spočívající v disproporci mezi jím navrženým rozsahem zastavitelných ploch a současným stavem a kapacitami technické infrastruktury, zejména řešením nakládání s odpadními vodami. Dalším z důvodů je nedostatečné řešení urbanistické koncepce, resp. navržené prostorové uspořádání nezohledňuje urbanistické založení sídla a pro zastavitelné plochy není stanoven požadovaný charakter a struktura budoucí zástavby. V neposlední řadě je důvodem pro pořízení nového územního plánu i neadekvátní koncepce rozvoje spočívající v předimenzovaném návrhu zastavitelných ploch bez zohlednění jejich vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárnu

využívání. Z tohoto důvodu dochází v současné době k nerovnovážnému stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Nově pořizovaný územní plán tak bude mít jako jeden z cílů zadání nastavit koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury tak, aby tyto koncepce byly nastaveny s ohledem na rozvojový potenciál městyse Drásov a jeho možnosti veřejné infrastruktury a taktéž aby nově nastavená urbanistická koncepce zohlednila historické urbanistické založení sídla a jednoznačně definovala charakter a strukturu zástavby.

Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat v případech, kdy stavební činnost ve vymezeném území by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení. Níže jsou uvedeny důvody pro stavební uzávěru a důvody vedoucí ke stanovení jejího rozsahu.

Z důvodu, kdy současný stav veřejné infrastruktury, zejména nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu navrženým rozvojovým plochám, je potřeba v zastavitelných plochách zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost v novém územním plánu hledat přijatelné řešení v území. Tedy navrhnout takové řešení, které zkoordinuje veřejné a soukromé záměry v území, posoudí jejich vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a zároveň stanoví podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání má i dostavba proluk v zastavěném území a nová výstavba v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu a taktéž možná nová výstavba v rámci ploch přestavby. Z tohoto důvodu při úvaze o velikosti stavební uzávěry, bylo do jejího rozsahu zahrnuto kromě zastavitelných ploch i zastavěné území městyse Drásov a vymezené plochy přestavby.

Z důvodu, kdy navržené prostorové uspořádání v současně platném územním plánu Drásov nezohledňuje historické urbanistické založení sídla (sídlo silniční) a umožňuje tak dostavby v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu a pro zastavitelné plochy není podrobněji definována budoucí struktura a charakter zástavby, což je s ohledem na ochranu urbanistických a architektonických hodnot zcela nežádoucí, je potřeba v plochách zastavěného území, plochách přestavby a plochách zastavitelných zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost hledat v novém územním plánu přijatelné řešení v území. Tedy navrhnout takové řešení, které jednak umožní rozvoj obce a zároveň zajistí ochranu urbanistických hodnot sídla (historické založení), a taktéž hodnot architektonických, neboť např. nežádoucí výstavba v „druhé“ řadě má vliv i na výslednou architektonickou podobu zástavby v městyse Drásov.

Velikost území stavební uzávěry je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, neboť do tohoto rozsahu je zahrnuto pouze území, na němž nově vznikající zástavba může mít vliv na veřejnou infrastrukturu (např. zvýšené nároky na kapacitu čistírny odpadních vod) a vliv na ochranu hodnot, zejména se na urbanistické a architektonické hodnoty. Zároveň je umožněno v odůvodněných případech, pro zmírnění tvrdosti opatření stavební uzávěry, udělit výjimku ze zákazů vyplývajících z územního opatření o stavební uzávěře. Podmínkou udělení výjimky pak je, aby záměr nevykazoval vliv na veřejnou infrastrukturu, zejména požadavky na čištění odpadních vod, a taktéž aby se záměr negativně neprojevoval vůči stávajícím urbanistickým a architektonickým hodnotám, např. výstavbou v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu nebo nově vznikající výstavbou v zastavitelných plochách. Tedy aby nedošlo k ohrožení účelu sledovaného vyhlášením stavební uzávěry.

K rozsahu omezení pak je možno uvést, že byl zvolen co možná nejšetrnějším způsobem k vlastníkům nemovitostí nacházejících se v území stavební uzávěry. S ohledem na skutečnost, kdy zastavěného území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, jež jsou zahrnuty do stavební uzávěry, lze považovat z pohledu stavební činnosti za plochy primárně určené pro výstavbu a s ohledem na typ plochy s rozdílným způsobem využití pro výstavbu velmi různorodou, není technicky možné vyčerpávajícím způsobem popsat konkrétní stavby, na které by se omezení ze stavební uzávěry mělo vztahovat a bylo by proto nutné zakázat v těchto plochách realizaci veškerých záměrů. To by však bylo v rozporu s principem minimalizace zásahu do práv dotčených osob a jeho omezení na nezbytně nutnou míru. Rozsah omezení, tak jak je formulován v územním opatření o stavební uzávěře, z pohledu vlastníků nemovitostí v stavební uzávěrou dotčeném území představuje podstatně menší zásah do jejich práv, než pregnantně vymezený rozsah omezení, který by neumožňoval posouzení záměru s ohledem na okolnosti toho kterého konkrétního případu a možnost udělení výjimky. Podmínky pro povolení výjimek ze stavební uzávěry jsou uvedeny v předchozím odstavci.

Zákaz pro stavby a činnosti vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. a) stavebního zákona byl vztažen na tyto z důvodu zabránění vniku staveb mající vliv na veřejnou infrastrukturu a urbanistické a architektonické hodnoty, neboť téměř většina staveb ať už přímý nebo nepřímý vliv na veřejnou infrastrukturu nebo ochranu urbanistických nebo architektonických hodnot bezesporu má. Výčet staveb z § 79 odst. 2 stavebního zákona, a na které se taktéž vztahuje zákaz, je uveden z důvodu, že některé tyto stavby mohou mít s ohledem na svůj charakter vliv na účel stavební uzávěry.

Zákaz pro změnu vlivu užívání stavby na území vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. c) stavebního zákona byl vztažen na tyto z důvodu zabránění vzniku staveb mající vliv na veřejnou infrastrukturu, neboť dle § 81 stavebního zákona se takováto změna přímo dotýká vlivu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Zákaz pro dělení nebo scelování pozemků vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. d) stavebního zákona byl vztažen na tyto z důvodu zabránění vzniku možné nevhodné struktury budoucí zástavby negativně se vymezující vůči stávající urbanisticky hodnotné zástavbě, neboť dělení nebo scelování pozemků lze označit za prvotní krok tvorby struktury budoucí zástavby. Dělením nebo scelováním vzniká budoucí osnova veřejných prostranství včetně komunikací, náměstí, chodníků apod. a taktéž je zavdán budoucí rozsah a poloha pozemků určených přímo k zástavbě.

Zákaz pro stavby a činnosti vyžadující územní souhlas podle § 96 písm. a), b), c) stavebního zákona byl zvolen z důvodu, kdy toto ustanovení se vztahuje na stavby jako takové, které, jak je uvedeno výše, mohou mít přímý nebo nepřímý vliv na veřejnou infrastrukturu nebo ochranu urbanistických nebo architektonických hodnot. Pro úplnost je vhodné doplnit, že výše uvedená ustanovení stavebního zákona zahrnují i výčty staveb, jež lze označit jako veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V takovýchto případech, jak je uvedeno ve výroku tohoto územního opatření o stavební uzávěře, se zákaz nevztahuje na stavby a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Jak je uvedeno výše, nebyl zvolen pregnantně vymezený rozsah omezení a je ponechána možnost udělit výjimku, prokáže-li se, že se bude jednat o stavbu nebo činnost, jejíž realizací by nedošlo k ohrožení účelu sledovaného vyhlášením stavební uzávěry.

Dále je nutné konstatovat, že účinností vydaného územního opatření o stavební uzávěře se neruší územní rozhodnutí nebo stavební povolení a ani další opatření nebo schválené veřejnoprávní smlouvy vydaná a platná před nabytím účinnosti tohoto územního opatření. Stavby, zařízení apod. již povolené tak lze realizovat a dokončit.

Na okraj lze doplnit, že hovoří-li stavební zákon v § 97 odst. 1 o možnosti omezit nebo zakázat stavební činnost, ač zároveň tento pojem blíže nespecifikuje, je potřeba tento pojem chápat v širším kontextu a nejenom vycházet z pojmu stavba, který stavební zákon definuje jako stavební dílo vznikající stavební nebo montážní technologií. Do stavební činnosti je potřeba zahrnovat i takové činnosti, které samotnému vzniku stavby předcházejí nebo s ní přímo souvisejí a je proto nutné jejich proces regulovat stavebním zákonem, např. dělení nebo scelování pozemků, terénní úpravy, změna vlivu užívání stavby na území.

Dobu trvání stavební uzávěry nebylo možno stanovit konkrétním datem, neboť v současné době není známo, kdy bude dokončen a nabyde účinnosti územní plán, jehož pořizování bylo již zahájeno. Podle § 17 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 503/2006“), dobu trvání stavební uzávěry územní opatření o stavební uzávěře obsahuje tehdy, je-li jí možné předem stanovit. V tomto konkrétním případě toto datum stanovit nelze, jak je uvedeno výše. Lze pouze konstatovat, že po nabytí účinnosti v současné době pořizovaného územního plánu Drásov, důvody pro které bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno, pozbydou platnosti.

Podle vyhlášky č. 503/2006 by územní opatření o stavební uzávěře mělo obsahovat vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra a dále výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra. Ve výkresu, jenž je přílohou č. 1 tohoto územního opatření o stavební uzávěře, je na kopii katastrální mapy znázorněna hranice stavební uzávěry, uvedení katastrálního území, kterého se stavební uzávěra týká a taktéž jsou z výkresu patrná čísla pozemků a staveb, kterých se stavební uzávěra týká.

Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

bude doplněno na základě projednání

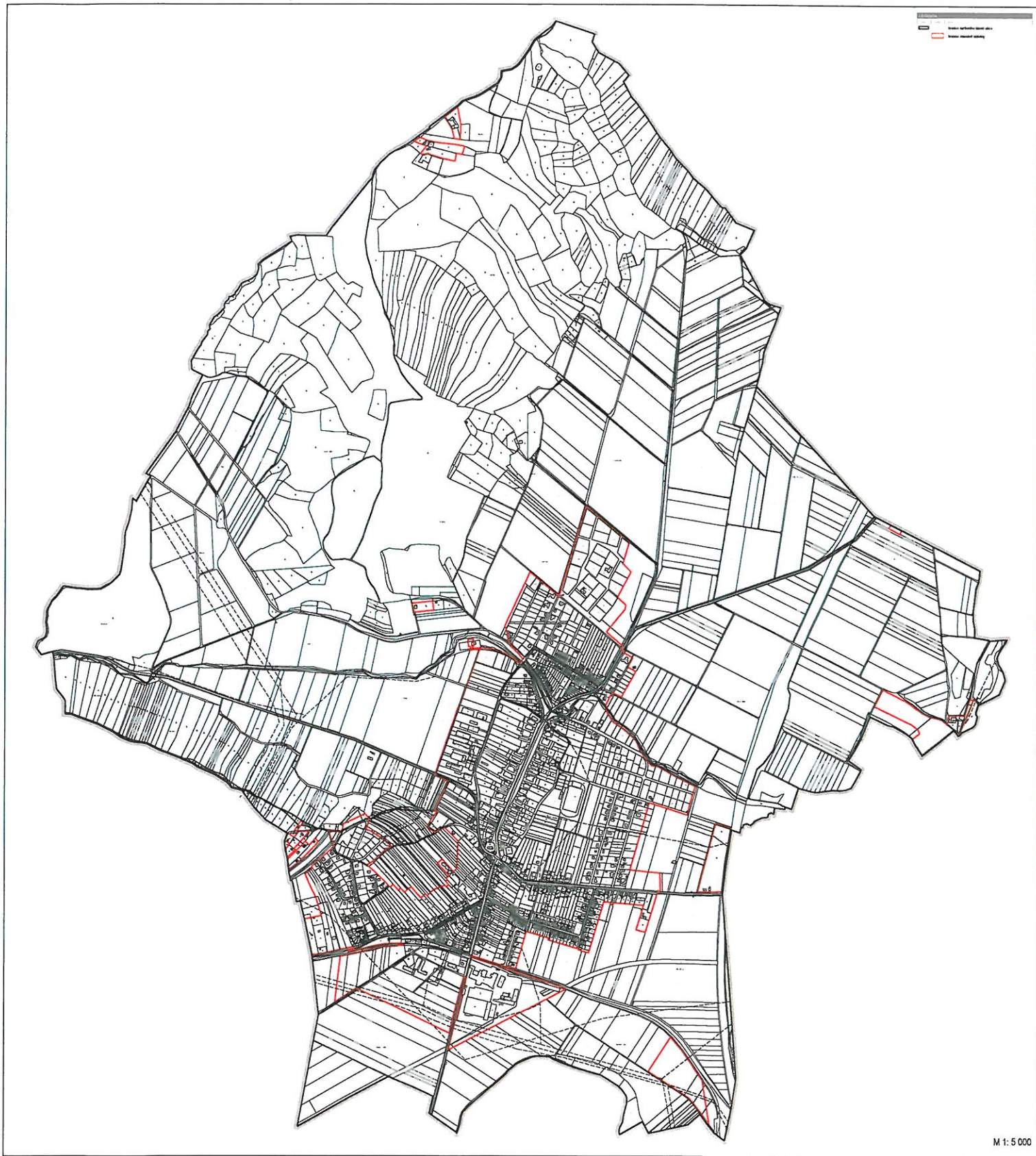
Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

bude doplněno na základě projednání

p o u č e n í

Proti tomuto územnímu opatření o stavební uzávěře nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Mgr. Martina Bočková
starostka městyse



VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Rada městyse Drásov, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. ze dne

v y d á v á

po projednání podle § 98 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení §§ 171 – 173 správního řádu

ú z e m n í o p a t ř e n í o s t a v e b n í u z á v ě ř e

v katastrálním území Drásov, na pozemcích, které jsou územním plánem Drásov, ve znění jeho změny č. 3, zahrnuty do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Konkrétní rozsah stavební uzávěry je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto opatření.

Na území dotčeném stavební uzávěrou je zakázáno umísťovat a povolovat stavby a činnosti vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. a), c), d) stavebního zákona nebo územní souhlas podle § 96 odst. 2 písm. a), b), c) stavebního zákona. Ze staveb zahrnutých do § 79 odst. 2 se zákaz vztahuje pouze na stavby definované písm. m), n) a o). Zákaz se nevztahuje na stavby a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury a veřejná prostranství (§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona).

Výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře může podle § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada městyse Drásov, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný vyhlášením stavební uzávěry.

Na území dotčeném stavební uzávěrou je možno i nadále provádět v souladu s ustanovením § 97 odst. 1 stavebního zákona udržovací práce.

Platnost stavební uzávěry bude ukončena dnem nabytí účinnosti územního plánu Drásov, o jehož pořízení rozhodlo dne 12. 9. 2016 Zastupitelstvo městyse Drásov svým usnesením č. 9.



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.ú.: 4722641/0100

ODŮVODNĚNÍ

Dne 12. 9. 2016 rozhodlo svým usnesením č. 9 Zastupitelstvo městyse Drásov o pořízení územního plánu Drásov. Jedním z důvodů pro pořízení nového územního plánu bylo jednak neaktuálnost současně platného územního plánu, spočívající v disproporcii mezi jím navrženým rozsahem zastavitelných ploch a současným stavem a kapacitami technické infrastruktury, zejména řešením nakládání s odpadními vodami. Dalším z důvodů bylo nedostatečné řešení urbanistické koncepce, kdy navržené prostorové uspořádání nezohledňuje urbanistické založení sídla a pro zastavitelné plochy není stanoven požadovaný charakter a struktura budoucí zástavby. V neposledně řadě byl důvodem pro pořízení nového územního plánu i neadekvátní koncepce rozvoje spočívající v předimenzovaném návrhu zastavitelných ploch bez zohlednění jejich vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Z tohoto důvodu dochází v současné době k nerovnovážnému stavu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Nově pořizovaný územní plán tak bude mít jako jeden z cílů zadání nastavit koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury tak, aby tyto koncepce byly nastaveny s ohledem na rozvojový potenciál městyse Drásov a jeho možnosti veřejné infrastruktury a taktéž aby nově nastavená urbanistická koncepce zohlednila historické urbanistické založení sídla a jednoznačně definovala charakter a strukturu zástavby.

Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat v případech, kdy by stavební činnost ve vymezeném území mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení. Níže jsou uvedeny důvody pro stavební uzávěru a důvody vedoucí ke stanovení jejího rozsahu.

Z důvodu, kdy současný stav veřejné infrastruktury, zejména nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu navrženým rozvojovým plochám, je potřeba v zastavitelných plochách zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost v novém územním plánu hledat přijatelné řešení v území. Tedy navrhnout takové řešení, které zkoordinuje veřejné a soukromé záměry v území, posoudí jejich vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a zároveň stanoví podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání má i dostavba proluk v zastavěném území a nová výstavba v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu a taktéž možná nová výstavba v rámci ploch přestavby. Z tohoto důvodu, při úvaze o velikosti stavební uzávěry, bylo do jejího rozsahu zahrnuto kromě zastavitelných ploch i zastavěné území městyse Drásov a vymezené plochy přestavby.

Z důvodu, kdy navržené prostorové uspořádání v současně platném územním plánu Drásov nezohledňuje historické urbanistické založení sídla a umožňuje tak dostavby v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu a pro zastavitelné plochy není podrobněji definována budoucí struktura a charakter zástavby, což je s ohledem na ochranu urbanistických a architektonických hodnot zcela nežádoucí, je potřeba v plochách zastavěného území, přestavby a zastavitelných plochách zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost hledat v novém územním plánu přijatelné řešení v území. Tedy navrhnout takové řešení, které jednak umožní rozvoj obce a zároveň zajistí ochranu urbanistických hodnot sídla (historické založení), a taktéž hodnot architektonických, neboť např. nežádoucí výstavba v „druhé“ řadě má vliv i na výslednou architektonickou podobu zástavby v městyse Drásov.

Velikost území stavební uzávěry je vymezena v nezbytně nutném rozsahu, neboť do tohoto rozsahu je zahrnuto pouze území, na němž nově vznikající zástavba může mít vliv na veřejnou infrastrukturu (např. zvýšené nároky na kapacitu čistírny odpadních vod) a vliv na ochranu hodnot, zejména na urbanistické a architektonické hodnoty. Zároveň je umožněno v odůvodněných případech, pro zmírnění tvrdosti opatření stavební uzávěry, udělit výjimku ze zákazů vyplývajících z územního opatření o stavební uzávěře. Podmínkou udělení výjimky pak je,

- aby záměr nevykazoval negativní vliv na veřejnou infrastrukturu, zejména nové požadavky na čištění odpadních vod,
- a taktéž, aby se záměr negativně neprojevoval vůči stávajícím urbanistickým a architektonickým hodnotám, např. výstavbou v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu nebo nově vznikající výstavbou v zastavitelných plochách. Tedy aby nedošlo k ohrožení účelu sledovaného vyhlášením stavební uzávěry.



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.ú.: 4722641/0100

K rozsahu omezení pak je možno uvést, že byl zvolen co možná nejšetrnějším způsobem k vlastníkům nemovitostí nacházejících se v území stavební uzávěry. S ohledem na skutečnost, kdy zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, jež jsou zahrnuty do stavební uzávěry, lze považovat z pohledu stavební činnosti za plochy primárně určené pro výstavbu a s ohledem na typ plochy s rozdílným způsobem využití pro výstavbu velmi různorodou, není technicky možné vyčerpávajícím způsobem popsat konkrétní stavby, na které by se omezení ze stavební uzávěry mělo vztahovat a bylo by proto nutné zakázat v těchto plochách realizaci veškerých záměrů. To by však bylo v rozporu s principem minimalizace zásahu do práv dotčených osob a jeho omezení na nezbytně nutnou míru. Rozsah omezení, tak jak je formulován v územním opatření o stavební uzávěře, představuje z pohledu vlastníků nemovitostí v stavební uzávěrou dotčeném území podstatně menší zásah do jejich práv, než pregnantně vymezený rozsah omezení, který by neumožňoval posouzení záměru s ohledem na okolnosti toho kterého konkrétního případu a možnost udělení výjimky. Podmínky pro povolení výjimek ze stavební uzávěry jsou uvedeny v předchozím odstavci.

Zákaz pro stavby a činnosti vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. a) stavebního zákona byl vztažen na tyto z důvodu zabránění vzniku staveb mající vliv na veřejnou infrastrukturu a urbanistické a architektonické hodnoty, neboť téměř většina staveb ať už přímý nebo nepřímý vliv na veřejnou infrastrukturu nebo ochranu urbanistických nebo architektonických hodnot bezesporu má. Výčet staveb z § 79 odst. 2 stavebního zákona, a na které se taktéž vztahuje zákaz, je uveden z důvodu, že některé tyto stavby mohou mít s ohledem na svůj charakter vliv na účel stavební uzávěry.

Zákaz pro změnu vlivu užívání stavby na území vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. c) stavebního zákona byl vztažen na tyto z důvodu zabránění vzniku staveb mající vliv na veřejnou infrastrukturu, neboť dle § 81 stavebního zákona se takováto změna přímo dotýká vlivu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Zákaz pro dělení nebo scelování pozemků vyžadující územní rozhodnutí podle § 77 písm. d) stavebního zákona byl vztažen na tyto z důvodu zabránění vzniku možné nevhodné struktury budoucí zástavby negativně se vymezující vůči stávající urbanisticky hodnotné zástavbě, neboť dělení nebo scelování pozemků lze označit za prvotní krok tvorby struktury budoucí zástavby. Dělením nebo scelováním vzniká budoucí osnova veřejných prostranství včetně komunikací, náměstí, chodníků apod. a taktéž je zaveden budoucí rozsah a poloha pozemků určených přímo k zástavbě.

Zákaz pro stavby a činnosti vyžadující územní souhlas podle § 96 odst. 2 písm. a), b), c) stavebního zákona byl zvolen z důvodu, kdy se toto ustanovení vztahuje na stavby jako takové, které, jak je uvedeno výše, mohou mít přímý nebo nepřímý vliv na veřejnou infrastrukturu či ochranu urbanistických nebo architektonických hodnot. Pro úplnost je vhodné doplnit, že výše uvedená ustanovení stavebního zákona zahrnují i výčty staveb, jež lze označit jako veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V takovýchto případech, jak je uvedeno ve výroku tohoto územního opatření o stavební uzávěře, se zákaz nevztahuje na stavby a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Jak je uvedeno výše, nebyl zvolen pregnantně vymezený rozsah omezení a je ponechána možnost udělit výjimku, a to v případě, prokáže-li se, že se bude jednat o stavbu nebo činnost, jejíž realizací by nedošlo k ohrožení účelu sledovaného vyhlášením stavební uzávěry.

Dále je nutné konstatovat, že účinností vydaného územního opatření o stavební uzávěře se neruší územní rozhodnutí nebo stavební povolení a ani další opatření nebo schválené veřejnoprávní smlouvy vydané a platné před nabytím účinnosti tohoto územního opatření. Již povolené stavby, zařízení apod. tak lze realizovat a dokončit.

Na okraj lze doplnit, že hovoří-li stavební zákon v § 97 odst. 1 o možnosti omezit nebo zakázat stavební činnost, ač zároveň tento pojem blíže nespecifikuje, je potřeba tento pojem chápat v širším kontextu a nejenom vycházet z pojmu stavba, který stavební zákon definuje jako stavební dílo vznikající stavební nebo montážní technologií. Do stavební činnosti je potřeba zahrnovat i takové činnosti, které samotnému vzniku stavby předcházejí nebo s ní přímo souvisejí a je proto nutné jejich proces regulovat stavebním zákonem, např. dělení nebo scelování pozemků, terénní úpravy, změna vlivu užívání stavby na území.

Dobu trvání stavební uzávěry nebylo možno stanovit konkrétním datem, neboť v současné době není známo, kdy bude dokončen a nabude účinnosti územní plán, jehož pořizování bylo již zahájeno. Podle § 17 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.ú.: 4722641/0100

MĚSTYS DRÁSOV

(dále jen „vyhláška č. 503/2006“), dobu trvání stavební uzávěry územní opatření o stavební uzávěře obsahuje tehdy, je-li ji možné předem stanovit. V tomto konkrétním případě toto datum stanovit nelze, jak je uvedeno výše. Lze pouze konstatovat, že po nabytí účinnosti v současné době pořizovaného územního plánu Drásov, důvody pro které bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno, pozbydou platnosti.

Podle vyhlášky č. 503/2006 by územní opatření o stavební uzávěře mělo obsahovat vymezení území s uvedením katastrálního území a parcelních čísel pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí, pro které platí stavební uzávěra a dále výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra. Ve výkresu, jenž je přílohou č. 1 tohoto územního opatření o stavební uzávěře, je na kopii katastrální mapy znázorněna hranice stavební uzávěry, uvedení katastrálního území, kterého se stavební uzávěra týká a taktéž jsou z výkresu patrná čísla pozemků a staveb, kterých se stavební uzávěra týká.

Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

1

obsah námítky

V námitce je namítáno, že návrh stavební uzávěry není činěn pouze v nezbytném rozsahu. Stavební uzávěra by měla postihnout pouze nově vznikající stavební parcely bez řádného napojení na komunikace a zatěžující ČOV nad její původně předpokládanou kapacitu a nikoliv i stavební parcely zahrnuté v kapacitě ČOV a disponující vhodným dopravním napojením na komunikační systém obce. Takovéto pochybení může v důsledku znamenat pro obec i ekonomické důsledky, zejména s ohledem na § 102 odst. 1 stavebního zákona.

rozhodnutí o námitce

zamítá se

odůvodnění rozhodnutí

Definovat přesný výčet pozemků, které buď mají vyřešenou likvidaci odpadních vod, nebo naopak nemají a mohou znamenat pro kapacitu ČOV její navýšení a zároveň definovat přesný výčet všech pozemků, kterých se týká nedostatečné řešení urbanistické koncepce je velmi obtížné, neboť stávající územní plán s ohledem na nedostatečné řešení urbanistické koncepce umožňuje umístit zástavbu kdekoli v zastavěném území a zastavitelných plochách a taktéž plochách přestavby. K tomuto je potřeba vzít v úvahu i skutečnost, že na pozemky, kde bylo již vydáno územní rozhodnutí (např. sítě technické infrastruktury, stavby pro bydlení), by bylo třeba nahlížet jako na pozemky, které není nutno zahrnout v současné době do stavební uzávěry, neboť kapacita ČOV je již zohledňována a podmínky prostorové a plošné regulace je taktéž vyřešena. Nicméně územní rozhodnutí se vydávají na určitou dobu, a pokud by pozbylo platnosti nebo by nebyla prodloužena jeho platnost, nelze pak hovořit o pozemku s vyřešenými podmínkami prostorové a plošné regulace a likvidací odpadních vod. V důsledku by mohlo docházet k absurdním situacím, kdy by pozemky s nevyřešenou likvidací odpadních vod a podmínkami prostorové a plošné regulace nebyly zahrnuty do stavební uzávěry.

Zvolený způsob plošného rozsahu stavební uzávěry, tedy zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, zahrnuje veškeré pozemky určené pro výstavbu. Lze připustit, že v takovémto výčtu budou i pozemky, které mají likvidaci odpadních vod a podmínky prostorové a plošné regulace již vyřešené. Návrh stavební uzávěry Drásov v takovýchto případech umožňuje udělit výjimku ze stavební uzávěry a stanovuje pro ni podmínky. I samotný stavební zákon počítá s možností, že do stavební uzávěry mohou být zahrnuty pozemky, jež se v budoucnu mohou ukázat jako ne nezbytné, a proto zákonodárce umožnil udělovat výjimky ze stavební uzávěry. Nelze tedy hovořit o zkrácení práv, neboť splňuje-li vlastník pozemku podmínky pro udělení výjimky, lze mu takovouto výjimku udělit. Taktéž je vhodné poznamenat, že stavební uzávěra neruší již vydaná a platná územní rozhodnutí nebo stavební povolení a ani další opatření nebo schválené veřejnoprávní smlouvy. Již povolené



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.ú.: 4722641/0100

)(MĚSTYS DRÁSOV

stavby, zařízení apod. tak lze realizovat a dokončit. Stavební uzávěra v tomto případě neznámá znemožnění výstavby v celém svém řešeném území.

Podle § 102 odst. 1 stavebního zákona vlastníkovému pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada. Omezením vzniklým stavební uzávěrou Drásov nedochází k majetkové újmě, neboť jednak je stavební uzávěra pouze dočasná (do vydání nového územního plánu Drásov), již povolené stavby, zařízení apod. lze realizovat a dokončit, stejně jako je umožněno vydávat ze stavební uzávěry výjimky.

Jak je uvedeno v samotné námitce, podatel námítky se domnívá, že pozemek v jeho vlastnictví je zahrnut v kapacitě ČOV a disponuje i vhodným dopravním napojením na komunikační systém obce. Pokud jsou splněny podmínky pro udělení výjimky ze stavební uzávěry, lze se legitimně domnívat, že k udělení výjimky dojde a nelze tak a priori přijmout argumentaci, že stavební uzávěrou dochází ke zkrácení práva k pozemku.

obsah námítky V námitce je namítána nedůvěryhodnost důvodu pro stavební uzávěru, kde podatel námítky argumentuje, že Zastupitelstvo městyse Drásov schválilo dělení pozemků v lokalitě „K lesu“, čímž dojde ke snížení velikosti pozemků oproti původnímu návrhu z 1100 až 1200 m² na cca 800 až 945 m² a v důsledku pak ke zvýšení počtu parcel a nároků na kapacitu ČOV.

rozhodnutí o námitce **zamítá se**
odůvodnění rozhodnutí Pro rozhodování v území je závazný územní plán (§ 43 odst. 5 stavebního zákona), a to i pro rozhodování zastupitelstva týkajícího se dalšího rozvoje obce. V předmětné lokalitě „K lesu“ územní plán Drásov navrhuje zastavitelné plochy Z1 a Z2, přičemž pro tyto plochy stanovuje budoucí velikost parcel na přibližně 900 m². Souhlasilo-li Zastupitelstvo městyse Drásov se zmenšením parcel, docházelo tak k nápravě původního stavu, kdy velikosti parcel se od územního plánu lišily. V současné době je navržená velikost parcel v souladu s územním plánem. Tento souhlas proto nelze vnímat jako protichůdný postup k návrhu opatření o stavební uzávěře.

obsah námítky V námitce je namítáno, že stavební uzávěra by se měla týkat i sousední obce Malhostovice, neboť jedním z důvodů pro stanovení stavební uzávěry je nedostatečná kapacita ČOV a tato ČOV je společná pro Drásov i Malhostovice. V daném případě by tak v souladu s § 98 odst. 1 stavebního zákona měl územní opatření o stavební uzávěře vydávat Krajský úřad Jihomoravského kraje pro obce Drásov a Malhostovice.

rozhodnutí o námitce **zamítá se**
odůvodnění rozhodnutí Čistírna odpadních vod Drásov – Malhostovice má rozdělené kapacity na dvě poloviny, kdy každé obci připadá právě polovina. V současné době je kapacita určená pro obec Drásov již překročena. Obec Malhostovice zatím své kapacity nevyužila, v současné době má dostatečnou rezervu. Z tohoto důvodu by bylo uplatnění stavební uzávěry i na obec Malhostovice neodůvodnitelné.

obsah námítky V námitce je namítáno, že není v návrhu opatření o stavební uzávěře stanovena dostatečně lhůta doby trvání stavební uzávěry a dále že nejsou stanoveny podmínky pro udělování výjimek.

rozhodnutí o námitce **zamítá se**
odůvodnění rozhodnutí V opatření o stavební uzávěře je jednoznačně stanoveno, že doba jejího trvání bude ukončena dnem nabytí účinnosti územního plánu Drásov, o jehož pořízení rozhodlo dne 12. 9. 2016 Zastupitelstvo městyse Drásov svým usnesením č. 9.

V odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře je i řádně zdůvodněno, proč byl zvolen



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.u.: 4722641/0100

takovýto způsob stanovení doby jejího trvání. Nejedná se o lhůtu překračující nezbytně dlouhou dobu, ale pouze dobu přechodnou, a to právě do vydání nového územního plánu. Pro úplnost doplňujeme, že v případě, pokud by v průběhu pořizování docházelo ke zbytečnému prodlužování projednávání nebo zpracování územního plánu, je v § 56 stavebního zákona jednoznačně stanoven postup proti průtahům při pořizování územního plánu.

V opatření o stavební uzávěře jsou jednoznačně stanoveny podmínky, za jakých může Rada městyse Drásov výjimku ze stavební uzávěry podle § 99 odst. 3 stavebního zákona udělit. Podmínkou udělení výjimky je, aby záměr nevykazoval negativní vliv na veřejnou infrastrukturu, zejména nové požadavky na čištění odpadních vod, a taktéž, aby se záměr negativně neprojevoval vůči stávajícím urbanistickým a architektonickým hodnotám, např. výstavbou v „druhé“ řadě, tedy v plochách zahrad navázaných na stávající zástavbu nebo nově vznikající výstavbou v zastavitelných plochách.

| | |
|------------------------------|--|
| <i>obsah námítky</i> | V námítce je namítáno, že návrh stavební uzávěry nebyl projednán s dotčenými orgány, čímž byl porušen procesní postup vyžadovaný zákonem a osobám uplatňujícím písemné námítky bylo upřeno právo reagovat i na případné podmínky dotčených orgánů. |
| <i>rozhodnutí o námítce</i> | zamítá se |
| <i>odůvodnění rozhodnutí</i> | Návrh opatření o stavební uzávěře byl projednán s dotčenými orgány v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona. Doklad prokazující jejich obeslání je založen ve spise vázácím se k pořízení stavební uzávěry. Úřad městyse Drásov obdržel tři stanoviska dotčených orgánů a dále sdělení k návrhu územního opatření o stavební uzávěře Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu a Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování. Podle § 98 odst. 3 stavebního zákona námítky proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebo územního opatření o asanaci území mohou podat, kromě osob uvedených v § 172 odst. 5 správního řádu, zástupce veřejnosti a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Námítky lze tedy uplatňovat pouze proti návrhu územního opatření o stavební uzávěře a nikoliv proti stanoviskům dotčených orgánů, jejichž obsah je podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona pro opatření obecné povahy, tedy i pro územní opatření o stavební uzávěře, závazný. Taktéž ze stavebního zákona ani ze správního řádu nevyplývá povinnost, aby obdržená stanoviska byla součástí opatření obecné povahy. |

2

| | |
|------------------------------|--|
| <i>obsah námítky</i> | V námítce je namítáno, že podatel námítky nechal zpracovat dokumentaci pro územní řízení pro výstavbu rodinných domů na pozemku parc. č. v k. ú. Drásov. Vyhlášením stavební uzávěry dojde ke znemožnění realizace záměru a podatelé podnětu budou uplatňovat náhradu škody. |
| <i>rozhodnutí o námítce</i> | zamítá se |
| <i>odůvodnění rozhodnutí</i> | Z obsahu námítky není zcela zřejmé, zdali podatelé podnětu již disponují vydaným územním rozhodnutím nebo zda mají teprve zpracovanou dokumentaci pro územní řízení. V případě, bylo-li vydáno územní rozhodnutí, účinností územního opatření o stavební uzávěře se neruší územní rozhodnutí nebo stavební povolení a ani další opatření nebo schválené veřejnoprávní smlouvy vydané a platné před nabytím účinnosti tohoto územního opatření. Již povolené stavby, zařízení apod. tak lze realizovat a dokončit. V případě, pokud územní rozhodnutí |



vydáno nebylo. vydané územní opatření o stavební uzávěře se bude vztahovat i na pozemek parc. č. ... v k. ú. Drásov. V současné době však nelze a priori tvrdit, že vyhlášením stavební uzávěry dojde ke znemožnění realizace předmětného záměru, neboť je možné ze stavební uzávěry je možné udělit výjimku, bude-li předmětný záměr splňovat podmínky pro její udělení. Taktéž lze konstatovat, že stavební uzávěra není trvalá, nýbrž dočasná, a to do doby vydání nového územního plánu Drásov. Pro úplnost je nutné taktéž doplnit, že dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, musí mít stavební pozemek vždy vyřešeno mj. i nakládání s odpadními vodami a vsakování nebo odvádění srážkových vod a taktéž zajištěn přístup ze zpevněné pozemní komunikace. Pokud tyto povinnosti není záměr schopen dostát již v současné době, nelze hovořit o tom, že účinností územního opatření o stavební uzávěře dochází ke znemožnění realizace záměru.

3

obsah námítky

V námítce je namítáno, že podatel námítky má záměr realizovat výstavbu rodinných domů na pozemku parc. č. ... v k. ú. Drásov. Vyhlášením stavební uzávěry dojde ke znemožnění realizace záměru a podatelé podnětu budou uplatňovat náhradu škody.

rozhodnutí o námítce

zamítá se

odůvodnění rozhodnutí

Z obsahu námítky není zcela zřejmé, zdali podatelé podnětu již disponují vydaným územním rozhodnutím nebo zda mají teprve zpracovanou dokumentaci pro územní řízení. V případě, bylo-li vydáno územní rozhodnutí, účinností územního opatření o stavební uzávěře se neruší územní rozhodnutí nebo stavební povolení a ani další opatření nebo schválené veřejnoprávní smlouvy vydané a platné před nabytím účinnosti tohoto územního opatření. Již povolené stavby, zařízení apod. tak lze realizovat a dokončit. V případě, pokud územní rozhodnutí vydáno nebylo, vydané územní opatření o stavební uzávěře se bude vztahovat i na pozemek parc. č. ... v k. ú. Drásov. V současné době však nelze a priori tvrdit, že vyhlášením stavební uzávěry dojde ke znemožnění realizace předmětného záměru, neboť je možné ze stavební uzávěry je možné udělit výjimku, bude-li předmětný záměr splňovat podmínky pro její udělení. Taktéž lze konstatovat, že stavební uzávěra není trvalá, nýbrž dočasná, a to do doby vydání nového územního plánu Drásov. Pro úplnost je nutné taktéž doplnit, že dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, musí mít stavební pozemek vždy vyřešeno mj. i nakládání s odpadními vodami a vsakování nebo odvádění srážkových vod a taktéž zajištěn přístup ze zpevněné pozemní komunikace. Pokud tyto povinnosti není záměr schopen dostát již v současné době, nelze hovořit o tom, že účinností územního opatření o stavební uzávěře dochází ke znemožnění realizace záměru.



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.u.: 4722641/0100

Vypořádání připomínek a jeho odůvodnění

1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

obsah připomínky K návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnil své sdělení i Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. V tomto svém sdělení Krajský úřad Jihomoravského kraje upozornil, že dne 5. 10. 2016 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují ve správním území městyse Drásov záměry nadmístního významu, které je nutné v návrhu územního opatření o stavební uzávěře zohlednit.

vypořádání připomínky **vyhovuje se**
odůvodnění vypořádání Lze konstatovat, že na stavby a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury se územní opatření o stavební uzávěře nevztahuje a tudíž záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje lze ve správním území o stavební uzávěře realizovat.

2 Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování

obsah připomínky K návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnil své vyjádření i Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování. Závěrem svého vyjádření zkonstatoval, že nedoporučuje vydání územního opatření o stavební uzávěře, neboť nový územní plán ve své podrobnosti nemůže vyřešit podmínky prostorového uspořádání požadované městysem. Jako možné řešení regulace nové výstavby v lokalitách vymezených v územním plánu Drásov pro bydlení je pořízení regulačních plánů nebo územních studií dle stavebního zákona. Odbor územního plánování také neshledává důvod pro pořízení územního plánu Drásov a jeho pořízení nedoporučuje.

vypořádání připomínky **nevyhovuje se**
odůvodnění vypořádání Lze konstatovat, že sice v současné době platný územní plán Drásov podmínky prostorového uspořádání obsahuje, nicméně se jedná pouze o výškovou regulaci, maximální zastavěnost stavebního pozemku a velikost stavebního pozemku. Dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, lze v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovit i charakter a strukturu zástavby. Současně platný územní plán tyto podmínky zcela postrádá, což je pro podobu budoucí zástavby nebo dostavbu proluk zcela zásadní informace. V současné době proto jednoznačně nelze říci, jaká bude budoucí struktura zástavby v zastavitelných plochách, jaký bude vztah této zástavby k veřejnému prostranství nebo jaký charakter zástavby je požadován. Novým územním plánem by mělo dojít k doplnění takovýchto podmínek. S ohledem na skutečnost, kdy doplnění takovýchto podmínek má dopad i do stávající urbanistické koncepce a dojde k její změně, není vhodné doplnění takovýchto podmínek prostorového uspořádání řešit pouze změnou, ale novým územním plánem. Doporučení Městského úřadu Tišnov, odboru územního plánování proto nelze přijmout.



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č.ú.: 4722641/0100

)(MĚSTYS DRÁSOV

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

K návrhu územního opatření o stavební uzávěře uplatnil své stanovisko Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje a Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje. Všechna tato stanoviska byla souhlasná, bez dalších podmínek.

p o u č e n í

Proti tomuto územnímu opatření o stavební uzávěře nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Mgr. Martina Bočková
starostka městyse

Příloha:

Grafická část s vymezením rozsahu platnosti územního opatření o stavební uzávěře v měřítku 1:5000

Vyvěšení na úřední desce:

Vyvěšeno dne: _____

Sejmuto dne: _____

Vyvěšení na elektronické úřední desce:

Vyvěšeno dne: _____

Sejmuto dne: _____

Datum nabytí účinnosti územního opatření o stavební uzávěře:



Tel: 549 424 174 | Fax: 549 424 294
E-mail: mestys@drasov.cz
www.drasov.cz

Městys Drásov | Drásov 61 | 664 24 Drásov
IČO: 00281727

Úřední hodiny:
Po, St: 8.00-11.30 | 12.00-17.00
Út, Čt: 7.30-9.30

Bankovní spojení:
KB Brno-venkov | Č u.: 4722641/0100

14. 10. 2016

MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV

666 19 Tišnov, nám. Míru 346

1363/2016

16

326.3 V20

Odbor územního plánování

Městys Drásov
Drásov 61
664 24 Drásov

| | ČÍSLO JEDNACÍ | VYŘIZUJE/LINKA | TIŠNOV |
|-----------|------------------------------|---|------------|
| 20.9.2016 | MUTI 23860/2016/OÚP/DA/KN | Ing. Doležalová Alena/549 439 755 Ing. Konečná Natálie / 549 439 733 | 12.10.2016 |

Vyjádření k návrhu územního opatření o stavební uzávěře v katastrálním území

Dne 20.9.2016 jsme obdrželi výzvu k písemnému projednání návrhu územního opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Drásov, kterou navrhuje Městys Drásov, Drásov 61, 664 24 Drásov. Stavební uzávěra se týká pozemků v zastavěném území, v zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby, dle přílohy č. 1.

Městys Drásov má platný ÚP Drásov, účinný od 14.1.2009. Tento územní plán je doplněn 3 samostatnými změnami, poslední změna nabyla účinnosti 14.2.2013 a byl pořízen právní stav po změně č. III. ÚP. Územní plán i jeho změny jsou pořízeny a projednány na základě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska platné legislativy není tedy zřejmý důvod k pořízení nového územního plánu.

Stavební uzávěra má být vydána jako „ochrana“ území do vydání nového ÚP Drásov. Jedním z důvodů pro pořízení nového ÚP je nedostatečné řešení urbanistické koncepce v současně platném ÚP Drásov. Z textu ale není jasné, v čem spočívá její nedostatečné řešení. Součástí platné územně plánovací dokumentace je v kapitole 3.1 výrokové části tato urbanistická koncepce řešena. Takto byla projednána v průběhu pořizování tohoto územního plánu jak s určeným zastupitelem, dotčenými orgány a samozřejmě s veřejností. Námitky ani připomínky nebyly proti urbanistické koncepci při projednávání ÚP Drásov a jeho změn uplatněny.

Cílem stavební uzávěry má být zejména stanovení charakteru a struktury budoucí zástavby. V platném ÚP v kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy Podmínky prostorového uspořádání, dále je každá zastavitelná a přestavbová plocha jednotlivě v textu popsána a obsahuje další specifické podmínky pro využití těchto ploch. Některé plochy jsou podmíněny vypracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo zpracováním podrobnějších dokumentací.

Po vydání ÚP Drásov a v souladu s požadavky v něm uvedenými, začal pořizovatel s městysem Drásov pracovat na pořizování územní studie, která je podkladem pro rozhodování v území. Byla zpracována *Územní studie obytného souboru Drásov – lokalita*

Trávnícká. Územní studii pořizovatel schválil a data o ní vložil do evidence územně plánovací činnosti dne 7. 3. 2012.

Dále byly zpracovány tzv. studie zástavby (podrobnější dokumentace) lokality „K lesu“, lokality „Slunečný vrch“ lokality „Nivky na stráži“, lokality „Malhostovická“. Tyto studie obsahují jak grafickou část, tak i textovou část, která obsahuje i podrobnější regulaci výstavby (sklon střech, počet nadzemních podlaží atp.). Tyto studie nejsou sice závazné, ale stavební úřad v součinnosti s městysem tímto způsobem reguloval výstavbu v jednotlivých lokalitách.

Dne 23.3.2011 se však Městys Drásov (Rada městyse Drásov) vyjádřil ke svýmschváleným regulativům studií lokalita „Malhostovická“, lokalita „Nivky na Stráži“ tím způsobem, že je považuje za nezávazné a jejich dodržování není možné vyžadovat a každý záměr je třeba posuzovat „s rozumem“ a ne se striktně držet obecných předepsaných podmínek. Městys Drásov chce umožnit stavebníkům realizaci staveb takových, které odpovídají jejich životnímu stylu a vkusu; chce podporovat moderní architekturu tam, kde je to vhodné, neboť Drásov již překročil rozměry „vesničky na úpatí Vysočiny“, ale chce se stát moderní obcí. Navíc chce Městys reagovat na vývoj v oblasti architektury, regulativy schválené před lety nemusí odpovídat současným trendům.

Od této doby se městys vyjadřoval ke každému záměru individuálně a tak vzal na sebe i značnou část odpovědnosti za strukturu a architektonické pojetí staveb.

Odbor územního plánování **nedoporučuje** vydání této stavební uzávěry, neboť nový ÚP ve své podrobnosti nemůže vyřešit podmínky prostorového uspořádání požadované městysem. Jako možné řešení regulace nové výstavby v lokalitách vymezených ÚP Drásov pro bydlení je pořízení regulačních plánů nebo územních studií dle stavebního zákona. Odbor územního plánování také neshledává důvod pro pořízení nového územního plánu Drásov a jeho pořízení **nedoporučuje**.

S pozdravem

Ing. Alena Doležalová
vedoucí odboru územního plánování

Jednací řád Rady městyse Drásov

Rada městyse Drásov vydává v souladu s § 101 odst.4 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, (dále jen „zákon o obcích) tento jednací řád:

Čl.1

Úvodní ustanovení

1. Jednací řád rady obce upravuje přípravu, svolání, průběh, usnášení rady obce, jakož i další otázky.
2. O otázkách upravených tímto jednacím řádem, popř. o dalších zásadách svého jednání rozhoduje rada obce v mezích zákona.

Čl.2

Pravomoci rady obce

1. Rada obce je výkonným orgánem obce v oblasti samostatné působnosti, v přenesené působnosti rozhoduje jen stanoví-li tak zákon.
2. Rada obce rozhoduje ve všech věcech uvedených v § 102 odst.2 a odst. 3 zákona o obcích a v ostatních záležitostech patřících do samostatné působnosti, pokud nejsou vyhrazeny zastupitelstvu obce nebo pokud si je zastupitelstvo obce nevyhradilo v souladu s § 84 odst.4 zákona o obcích.

Čl.3

Složení rady obce

Rada obce je pětičlenná a je zvolena na ustavujícím zasedání Zastupitelstva městyse Drásov. Členem rady obce se stává starosta, místostarostové a další dva členové z řad zastupitelstva obce.

Čl.4

Schůze rady obce

1. Rada obce se schází ke svým schůzím podle potřeby.
2. Jednání rady obce svolává starosta, v jeho nepřítomnosti místostarosta, popřípadě jiný pověřený člen rady obce.
3. Program jednání rady obce je předložen na začátku jednání. Předkladatelé jednotlivých zpráv odpovídají za úplnost, přesnost a kvalitní vyhotovení předkládaného materiálu.
4. Jednání rady obce řídí starosta nebo místostarosta, popřípadě jiný pověřený člen rady obce.
5. V úvodu ověří předsedající počet přítomných, navrhne ke schválení a doplnění program jednání.
6. Jednání rady obce jsou neveřejná; rada obce může k jednotlivým bodům svého jednání přizvat dalšího člena zastupitelstva obce a jiné osoby.
7. Členové rady obce jsou oprávněni vznášet dotazy a věcné připomínky k projednávaným zprávám a předkládat návrhy a řešení jednotlivých problémů.
8. Rada obce je schopná se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů rady obce; k platnému usnesení nebo rozhodnutí je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech jejích členů.
9. Zápis musí být pořízen do 7 dnů od konání schůze rady, musí být uložen u obecního úřadu k nahlédnutí členům zastupitelstva.
10. Zápis rady podepisuje starosta a místostarosta.

Čl.5
Usnesení rady

1. Rada obce přijímá usnesení k jednotlivým bodům programu.
2. Má-li starosta za to, že usnesení rady obce je nesprávné, pozastaví výkon usnesení rady obce a věc předloží k rozhodnutí nejbližšímu zasedání zastupitelstva obce.
3. Usnesení rady obce je k dispozici u obecního úřadu k nahlédnutí občanům obce, kteří dosáhli věku 18 let a je jim umožněno pořizovat si z nich výpis.

Čl.6
Organizačně-technické zabezpečení přípravy schůze rady obce

1. Starosta svolává členy rady obce k jednání telefonem nebo e-mailem.
2. Starosta zajišťuje přípravu písemných zpráv a návrhů pro jednání rady obce.
3. Zápis z jednání rady obce provádí starosta nebo jiný člen rady.
4. Zápis z jednání rady obce obsahuje:
 - a) datum konání
 - b) jmenovitý seznam členů rady obce, přítomných i nepřítomných, seznam hostů a přizvaných osob
 - c) schválení programu jednání
 - d) výsledek hlasování
 - e) přijatá usnesení
 - f) podpisy starosty a místostarosty

Čl.7
Závěrečná ustanovení

1. Změny, doplňky nebo nové znění jednacího řádu schvaluje rada obce.
2. Tento jednací řád byl schválen na zasedání rady městyse dne 19. 12. 2011

Mgr. Martina Bočková
starostka



Městys Drásov

Od: Městys Drásov [mestys@drasov.cz]
Odesláno: úterý 20. února 2018 8:26
Komu:
Předmět: FW: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. doplnění info
Důležitost: Vysoká

From: Mgr. Martina Bočková [mailto:starosta@drasov.cz]
Sent: Tuesday, February 20, 2018 8:13 AM
To: 'Městys Drásov'
Subject: RE: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. část II.

Dobrý den pane

odpovídám vám tímto na vaši otázku ohledně finančního dopadu. Rada městyse Drásov před vydáním územního opatření o stavební uzávěře neměla žádné posouzení finančního dopadu na rozpočet městyse. Finanční dopady na rozpočet městyse nepředpokládáme.

Martina Bočková
starostka městyse

From: Městys Drásov [mailto:mestys@drasov.cz]
Sent: Tuesday, February 20, 2018 7:59 AM
To: starosta@drasov.cz
Subject: FW: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. část II.

From:
Sent: Monday, February 19, 2018 11:29 PM
To: 'Městys Drásov'
Subject: RE: Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb. část II.

Dobrý den,

potvrzuji, že jsem obdržel dva maily obsahující kopie dokumentů uvedených v bodech 1-6 žádosti. Nebylo nijak reagováno na tuto část žádosti:

"Dále žádám o informaci, zda měla Rada městyse Drásov před vydáním územního opatření o stavební uzávěře k dispozici posouzení předpokládaného finančního dopadu na obecní rozpočet s ohledem na budoucí závazky vzniklé v souladu s § 102 odst. 1 stavebního zákona. V případě kladné odpovědi žádám o kopii tohoto posouzení, v případě odpovědi záporné o informaci, proč se Rada finančními dopady nezabývala."

S pozdravem

