

JEDOVNICE



ZMĚNA Je1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST – ŘEŠENÍ A ODŮVODNĚNÍ

Brno, květen 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Jedovnice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Blansko Odbor stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing.arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis:



JEDOVNICE

Změna Je1 Územního plánu

Textová část řešení změny Je1 ÚP

Zakázkové č.: 13 – 02 – 06
Objednatel: Městys Jedovnice
Pořizovatel: Městský úřad Blansko, úřad územního plánování, oddělení ÚP a RR SÚ Blansko
Zhotovitel: Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešení změny Je1
Digitální zpracování

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Hana Zemanová

Brno, květen 2014

číslo výtisku:

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

v y d á v á

Změnu Územního plánu Jedovnice, označenou Je1

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“). Územní plán Jedovnice byl vydán Zastupitelstvem městyse Jedovnice dne 28.01.2013 a nabyl účinnosti dne 14.02.2013. Změna Je1 je jeho první změnou.

Změna územního plánu se vydává v rozsahu měněných částí Územního plánu Jedovnice.

Textová část

A. Návrh řešení změny je1 ÚP Jedovnice

Grafická část

Nemění se

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Řešení změny Je1 ÚP Jedovice	4
A.1	Vymezení zastavěného území.....	4
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	4
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	4
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	5
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
A.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	5
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	6
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	6
A.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
A.13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	6
A.14	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	6
A.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

A. ŘEŠENÍ ZMĚNY JE1 ÚP JEDOVNICE

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na vymezené zastavěné území obce.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na stanovenou koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na urbanistickou koncepci, změnou nejsou nově vymezeny zastavitelné plochy ani plochy přestavby a nemá vliv na systém sídelní zeleně.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Změnou Je1 ÚP Jedovnice není dotčena koncepce řešení veřejné infrastruktury. Podmínky pro její umístování se doplňují v kapitole A.6.2.3.4.

Kapitola A.4.1.2 Sociální služby se doplňuje následovně:

Bydlení pro seniory bude možno umístit v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných, dále ve specifikovaných plochách OK u rybníka Olšovec.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou Je1 ÚP Jedovnice není dotčena koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Kapitola A.6.2.3.4 Plochy pro občanské vybavení komerčního typu (OK) se doplňuje následovně

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – ke stávajícímu textu se doplňuje věta: Na pozemcích u rybníka Olšovce (parc. Je113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc.č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městyse Jedovnice) se přípouští realizovat domov pro seniory.

Podmíněně přípustné – ke stávajícímu textu se doplňuje věta: Na pozemcích u rybníka Olšovce (parc.č. 2113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc.č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městyse Jedovnice) jsou podmíněně přípustné byty, bude-li se jednat o byty zřízené podle zvláštních předpisů - byty zvláštního určení, kterými jsou malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou.

Nepřípustné – stávající text se upravuje následovně: nepřípustné jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby (vyjma služeb spojených s funkcí domů pro seniory v lokalitě u Olšovce), výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změna Je1 ÚP Jedovnice nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nestanovuje tedy ani požadované lhůty.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Změna Je1 ÚP Jedovnice nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nestanovuje tedy ani zadání RP.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemění stanovené pořadí změn v území (etapizaci) ÚP Jedovnice.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna Je1 ÚP Jedovnice nevymezuje jiné než již vymezené architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny a nejsou změnou Je1 ÚP Jedovnice doplněny.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení Změny Je1 ÚP Jedovnice má celkem 6 stran.

Odůvodnění

Textová část

B. Odůvodnění změny Je1 ÚP Jedovnice

Grafická část

Nemění se

Textová část

B. Odůvodnění změny Je1 ÚP Jedovnice

B.	Odůvodnění změny Je1 ÚP Jedovnice	9
B.1	Postup při pořízení změny Je1 ÚP Jedovnice	9
B.2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
B.2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje	11
B.2.2	Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	11
B.2.3	Jiné územně plánovací podklady vydané krajem.....	12
B.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	13
B.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
B.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	13
B.5.1	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ.....	13
B.5.2	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 SZ (řízení o vydání územního plánu).....	19
B.5.3	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ, odst.1 (připomínky a námitky).....	22
B.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	22
B.6.1	Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.....	22
B.6.2	Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.....	22
B.6.3	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.....	22
B.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	23
B.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	23
B.8.1	Koncepce řešení veřejné infrastruktury.....	23
B.8.2	Koncepce řešení technické infrastruktury.....	25
B.8.3	Sídelní zeleň a koncepce uspořádání krajiny.....	25
B.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
B.10	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	25
B.11	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
B.12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	27
B.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
B.14	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	27
B.15	Vyhodnocení připomínek.....	27

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY JE1 ÚP JEDOVNICE

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY JE1 ÚP JEDOVNICE

Důvody pořízení:

Pořízení Změny schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Jedovnice na zasedání konaném dne 29.04.2013 usnesením č. 22/6.

Záměrem navrhovatele Změny je rekonstrukce bývalého rekreačního objektu na domov pro seniory s možností zřízení bytových jednotek a služeb s tím spojených. Podmínky využití dle platného ÚP Jedovnice však záměru nevyhovovaly. Jednalo se o změnu podmínek využití plochy Občanské vybavení komerčního typu OK na pozemcích parc.č. 2113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc.č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městyse Jedovnice. Podmínky využití v Územním plánu Jedovnice mají být upraveny tak, aby v přípustném využití byly nově uvedeny „domovy pro seniory“, v podmínkách podmíněně přípustných „byty zřízené podle zvláštních předpisů“ a v nepřípustném využití doplněna věta „vyjma služeb spojených s funkcí domů pro seniory“.

Dne 28.01.2013 byl vydán nový Územní plán Jedovnice (nabyl účinnosti dne 14.02.2013), který nahradil Územní plán sídelního útvaru Jedovnice z roku 2002 (dále ÚPNSÚ). Předmětné pozemky byly nově zařazeny do stabilizovaných ploch Občanského vybavení komerčního typu Ok. Pozemky byly do těchto ploch zařazeny na základě připomínky podané právnickou osobou, ke Konceptu ÚP Jedovnice dne 05.10.2011. Připomínka byla podána po stanovené lhůtě pro uplatnění námitek a připomínek, tj. po 18.08.2011. Podanou připomínku přesto Městys požadoval zařadit do vyhodnocení Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu Jedovnice. V podané připomínce bylo požadováno zachování původního zařazení pozemků do ploch občanské vybavenosti dle ÚPNSÚ Jedovnice se záměrem *stávající objekt rekonstruovat a dostavět jako „Dům seniorů Riviera“ v souladu s tehdy platným ÚPNSÚ*. V této původní územně plánovací dokumentaci (ÚPD) byly pozemky záměru zařazeny do ploch Ou – ubytovací zařízení, kde bylo přípustné využití m.j. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, sport a rekreaci, ubytování. Podmíněně přípustné byly menší kapacity bydlení.

Při tehdejší hodnocení nabídky funkčních typů občanského vybavení v Konceptu ÚP Jedovnice (OV – veřejná vybavenost, OK – občanské vybavení komerčního typu, OS – tělovýchovná a sportovní zařízení a OH – hřbitovy) byl Pořizovatelem ÚPD vybrán funkční typ OK, který typově obsahu záměru odpovídal, nebyl podmíněn přímou vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu a ve vymezení přípustných činností obsahoval převažující funkci ubytování. Původní záměr však obsahoval rozpor. V textu tehdy uplatněné připomínky bylo uvedeno, že se plánuje rozvoj občanského vybavení v návaznosti na původní využití a původní ÚPNSÚ Jedovnice – služby v ubytování, v doplňujících podkladech ale bylo uvedeno, že se uvažuje přestavba stávajícího objektu na objekt s bytovými jednotkami pro seniory.

Podle zdůvodnění, uvedeného v návrhu na pořízení Změny, byl záměr, od první studie z listopadu 2011 po projednanou projektovou dokumentaci pro ÚR a SP, prezentován jako „Rezidence Riviera Jedovnice“, se samostatnými byty pro seniory. Je tedy zřejmé, že prezentace záměru byla od počátku ve věcném rozporu se žádostí o zachování stávajícího stavu dle tehdy platného ÚPNSÚ a tento rozpor nebyl žádným z účastníků jednání zachycen.

Z funkčních typů, nabízejících se v tehdy projednávaném Konceptu ÚP Jedovnice, se jako řešení nabízelo pouze využití funkčního typu OK, protože tento funkční typ obsahuje významné kapacity ubytování. Funkční typ OV totiž ubytovací kapacity neobsahuje. Ve vztahu k následně zpracované projektové dokumentaci záměru je pak důležité, že významné kapacity bydlení neobsahuje funkční typ OV ani funkční typ OK. Stavba s bytovými jednotkami, tak jak byla představena, byla nejen v rozporu s vymezením funkčního typu OK i OV, ale i s deklarovaným účelem stavby jako celku.

Řešení Pořizovatele ÚPD - přijaté v rámci projednání Konceptu ÚP Jedovnice, nebylo žádnou ze stran procesu pořizování ÚP Jedovnice rozporováno a ÚPD proto byla v této podobě nakonec vydána. Obecná ubytovací zařízení v dané funkční ploše realizovat lze, investorem však bylo zpětně jako

vhodnější označeno řešením se zařazením ploch záměru do funkčního typu OV - veřejná vybavenost. Jak však již bylo uvedeno výše, v podmínkách využití této funkční plochy se masivnější zastoupení ubytování, natož pak bydlení, nepředpokládá.

V bodu b) návrhu na pořízení Změny byl uveden konkrétní požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch „*Občanská vybavenost – domovy pro seniory*“ ve smyslu zákona č.108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění. Zároveň jsou však požadovány úpravy současné plochy OK, tak aby zde bylo přípustné umístění *domovů pro seniory*, včetně služeb s tím spojených, a v podmíněně přípustné umístění *bytů zřízených podle zvláštních předpisů*. Tyto typy *bytů* nebyly v žádosti blíže určeny, dle předchozích jednání lze usuzovat, že se zřejmě bude jednat o *byty zvláštního určení*, kterými jsou *malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou*, tedy byty pro nájemní bydlení rámci režimu dle zákona 108/2006 Sb. tzv. „domovy se zvláštním režimem“ – dům s pečovatelskou službou apod.. Pořizovatel upozornil, že záměr na budoucí převedení stavby do režimu *domu s pečovatelskou službou* se typově a režimově výrazně liší od záměru *domova pro seniory* a že tento záměr by byl v rozporu nejen s vyjádřeným záměrem byty nebo část bytů prodávat, ale i se samotným označením stavby „rezidence“. Rezidenční byty totiž jsou zpravidla byty vymykající se běžné produkci developerů a jdou do osobního vlastnictví.

Jak již bylo výše uvedeno, uplatněný návrh na změnu využití funkční plochy ÚP Jedovnice nebyl konkrétní. Na základě výše uvedeného a dle doposud předložených podkladů lze usuzovat, že návrhovaatel i nadále uvažuje o kombinaci dvou nekompatibilních typů sociální služby (stavba s byty zvláštního určení v.s. domov seniorů, který neobsahuje byty, ale pouze ubytovací jednotky - pokoje) v kombinaci s klasickým modelem bytového domu bez zvláštního režimu, to vše s problematickou dopravní obsluhou.

Z usnesení přijatého zastupitelstvem městyse dne 29.04.2013 vyplynulo, že se tedy bude jednat především o občanské vybavení zahrnující domov pro seniory a služby s tím spojené, bydlení bude podmíněně přípustné v omezené kapacitě.

Pořizovatel označil změnu jako „**Je**“ (první dvě písmena v názvu městyse Jedovnice) a číslem „**1**“ jako první změnu v pořadí změn Územního plánu Jedovnice.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je na základě žádosti městyse Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost.

Zadání:

Pořizovatelem byl v květnu 2013 zpracován návrh Zadání a konzultován s určeným zastupitelem, V květnu 2013 byl Návrh zadání vystaven po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání. Podle výsledků projednání pořizovatel text Zadání podle odst.4 §47 Stavebního zákona upravil a předložil ke schválení.

Zadání bylo schváleno usnesením č. 25/4 přijatým zastupitelstvem městyse Jedovnice na svém zasedání dne 27.06.2013.

Návrh:

Společné jednání

Na základě schváleného zadání Pořizovatel pořídil pro městys zpracování návrhu Změny Je1. Návrh změny byl odevzdán dne 04.09.2013. Obsah byl před jeho projednáním ještě upraven na základě jednání ze dne 09.10.2013 (písemný záznam z jednání je zařazen ve spise Pořizovatele).

Návrh Změny Je1 ÚP Jedovnice byl dle §50 zákona č. č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP pořízen, na společném jednání dne 06.01.2014. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 05.02.2014. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel rovněž doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne jejího doručení mohl každý uplatnit u Pořizovatele písemné připomínky. Po uplynutí stanoveného termínu obdržel Pořizovatel stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel zaslal stanoviska krajskému úřadu se žádostí o stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem obdržel Pořizovatel dne 27.02.2014 – obsah je uveden v kap. B.5.1.13.

Z výsledků projednání nevyplýval požadavek ze strany dotčeného orgánu na úpravu dokumentace.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle §10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebylo uplatněno, neboť požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí nebyl do zadání uplatněn.

Ke společnému jednání nebyly uplatněny připomínky.

Řízení o návrhu

Návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 09.04.2014 v zasedací místnosti Úřadu městyse v Jedovnicích, Havlíčkovo náměstí 71. Projektant Změny se veřejného projednání omluvil z důvodu nemoci. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě Městys Jedovnice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Z dotčených orgánů ve stejné lhůtě uplatnili stanoviska OŽP MěÚ Blansko, MŽP - odbor výkonu státní správy VII, a Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno, Státní pozemkový úřad, Krajský úřad JMK a Hasičský záchranný sbor JMK.

Dotčené orgány měly uplatnit stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Od společného jednání ke změnám v dokumentaci změny nedošlo.

Z výsledků projednání nevyplývaly požadavky na úpravu dokumentace. Dokumentace bude pouze doplněna dle příslušných ustanovení stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a správního řádu.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Městys Jedovnice však není územím, které by bylo přímo ovlivněné těmito dopravními trasami.

Návrh Změny Je1 ÚP Jedovnice neohroží budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro Změnu z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

B.2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1.1.2010 platnosti.

B.2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

B.2.3.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplyvají.

B.2.3.2 Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplyvají.

B.2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení nevyplyvají.

B.2.3.4 Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa III - lidské zdroje

- Zlepšení možností využívání pracovní síly
- Podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů
- Zvyšování mobility pracovní síly
- Podpora vytváření podmínek pro poskytování sociální péče v domácím prostředí klienta
- Koncepční přístup k péči o zdraví obyvatel
- Zachování dostatečné sítě škol, především v malých a obtížně dostupných obcích
- Optimalizace struktury sítě zdravotnických zařízení a výjezdových stanovišť zdravotnické záchranné služby
- Výstavba a údržba zařízení pro zájmovou činnost (kulturní, sportovní)
- Podpora organizací a spolků zabývajících se zájmovou činností obyvatel

Požadavky na řešení změny:

Změna Je1 ÚP Jedovnice respektuje platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje. Vytváří další podmínky pro poskytování sociální péče.

B.2.3.5 Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

A.2 Zajištění dostupné a kvalitní zdravotní a sociální péče ve všech částech kraje a průřezová prorodinná podpora

Požadavky na řešení změny:

Změna Je1 ÚP Jedovnice respektuje platný Program rozvoje Jihomoravského kraje. Zkvalitní se dostupná sociální péče v území městyse.

B.2.3.6 Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

Změna Je1 ÚP Jedovnice není v kolizi s Odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje.

Požadavky na řešení změny:

Požadavky na řešení nevyplývají.

B.2.3.7 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek:

Příznivé životní prostředí:

Změnou se nepředpokládá narušení příznivého životního prostředí obce.

Hospodářský rozvoj:

Změnou se předpokládá ovlivnění hospodářského rozvoje obce nabídkou dalších pracovních míst.

Soudržnost společenství:

Realizací záměru se změní využití ploch občanského vybavení na jiný typ občanského vybavení. Zlepšení péče o staré a nemocné je pro soudržnost společenství přínosem.

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly v zadání požadovány. Změnou byla respektována ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území. Požadavky na ochranu nezastavěného území nebyly stanoveny.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny byl ve všech etapách pořizování zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Jedovnice. Byly doplněny podmínky využití plochy Ok, které se vztahují pouze k plochám pozemků uvedeným ve Změně Je1.

B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**B.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ**

Návrh Změny Je1 byl v souladu s §50, odst.2) stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Blansko

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.
10. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
11. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko
12. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, Brno

B.5.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(stanovisko ze dne 22.01.2014, doručeno 24.01.2014)

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

„Změnou Je1 ÚP Jedovnice nedochází k navýšení záboru ZPF, schváleného platným územním plánem. Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody krajského úřadu příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny územního plánu Jedovnice označené jako Je1“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu této změny ÚP ve fázi projednání návrhu zadání na soustavu Natura 2000 (pod č.j. JMK 54945/2013 ze dne 21.05.2013), nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3. Z hlediska zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší, příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona po posouzení předložené dokumentace souhlasí s „Návrhem změny územního plánu Jedovnice označené jako Je1“.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy sděluje, že návrhem změny ÚP, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení krajských silnic II. a III. třídy a nebude tudíž uplatňovat stanovisko podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a § 4 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje Krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Upozornění OÚPSŘ:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v územně plánovací dokumentaci zohledněna.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere upozornění na vědomí.

B.5.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

(stanovisko ze dne 14.01.2014, doručeno 16.01.2014)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změny Územního plánu Jedovnice označené jako Je 1 ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Jedovnice označené jako Je 1 připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky k návrhu změny Územního plánu Jedovnice označené jako Je 1.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Jedovnice označené jako Je 1 připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu změny Územního plánu Jedovnice označené jako Je 1 žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko do společného jednání o návrhu Změny Je1 neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek do projednání návrhu Zadání Změny Je1. Zúčastnil se však osobně společného jednání dne 06.01.2014, kde byl seznámen s obsahem Změny. S předloženým řešením souhlasil.

B.5.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(stanovisko ze dne 18.12.2013, doručeno 18.12.2013)

Stavební úřad, odd. územního plánování a regionálního rozvoje - památková péče na Městském úřadě Blansko obdržel dne 04.12.2013 oznámení o projednání návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označované jako Je1. V katastru obce se nachází pět památkových objektů, žádný z nich však neleží v blízkém okolí navrhované změny.

K výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označované jako Je1 nemáme jako příslušný orgán státní památkové péče další připomínky a námítky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil. Změna se týká pouze změny podmínek stávající ploch.

B.5.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

(stanovisko ze dne 06.01.2014, doručeno 08.01.2014)

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko ze dne 15.01.2014, doručeno 20.01.2014)

S návrhem změny územního plánu Jedovnice, označené jako Je1 se souhlasí.

Pozn. Pořizovatele: Stanovisko obsahuje rozsáhlé odůvodnění, do kterého je možné nahlédnout ve spise u Pořizovatele.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno

(stanovisko ze dne 06.12.2013, doručeno dne 09.12.2013)

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 41 Vyškov, zasahuje do k.ú. Jedovnice výhradní ložisko kamene pro hrubou ušlechtilou výrobu „Jedovnice“ – ev. č. ložiska 3 042600. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Jedovnice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Česká geologická služba.

Pokud nebudou při projednání návrhu územního plánu Jedovnice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s realizací souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Jedovnice je evidováno poddolované území z minulých těžeb:

Jedovnice - po těžbě rudy do 19. století. Dotčená plocha terénu - ojedinělá pravděpodobnost – ev.č. 3918. Podrobnější údaje o poddolovaných územích je možno zjistit u Geofondu ČR v Kutné Hoře, Dačického nám. 11. Dále uvádíme, že v k.ú. Jedovnice nejsou evidována sesuvná území.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16

Stanovisko neuplatnil. Změna se netýká dobývacích prostorů.

B.5.1.10 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město

(stanovisko ze dne 16.12.2013, doručeno dne 18.12.2013)

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem změny územního plánu Jedovnice, označené jako Je1 souhlasí.

Odůvodnění:

Obsah změny – změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení komerčního typu na plochu občanského vybavení – Domov pro seniory. Lokalita změny je zásobena ze stávajícího STL plynovodu uloženého v místní komunikaci. Novým návrhem využití území dle změny Je1 nejsou dotčena stávající plynárenská ani energetická zařízení.

ČR – SEI, upozorňuje účastníky řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.11 Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko

(stanovisko ze dne 16.12.2013, doručeno dne 18.12.2013)

K předložené změně Je1 Územního plánu Jedovnice Správa CHKO Moravský kras sděluje, že pozemky p.č. 2114, 2113, 2112/7, 2111 a 2112/1 v k.ú. Jedovnice, kterých se změna územního plánu týká, leží mimo území Chráněné krajinné oblasti Moravský kras.

Dne 30.5.2013 vydala Správa CHKO vyjádření k návrhu Zadání změny Je1 územního plánu Jedovnice, ve kterém shledala, že významný vliv této změny územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Moravský kras lze vyloučit.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.12 Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

(stanovisko ze dne 22.01.2014, doručeno dne 23.01.2014)

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek– Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Ministerstvo obrany zastoupené Odborem územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ředitel Odboru územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministra obrany čj. 2499/2013-1140 ze dne 17.12.2013 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb. vydává ke změně územního plánu Jedovnice Je1 stanovisko:

Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. připomínek.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B.5.1.13 Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle §50 odst. 7)SZ

(č.j. JMK 16581/2014 ze dne 27.02.2014)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny Je1 územního plánu (dále jen ÚP) Jedovnice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny Je1 ÚP Jedovnice

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Projektant: Ing. arch. Benešová, Atelier URBI, Talichova 39, 623 00 Brno

Datum zpracování: listopad 2013

Řešené území: dotčená část katastrálního území Jedovnice

2. Posouzení návrhu změny Je1 ÚP Jedovnice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem změny Je1 je změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení komerčního typu Ok v rekreační oblasti rybníka Olšovce tak, aby bylo přípustné realizovat v této ploše domov pro seniory. Tato změna nevytváří žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

3. Posouzení návrhu změny Je1 ÚP Jedovnice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Změna Je1 neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Z hlediska PÚR ČR 2008 nevyplývají pro území řešené v rámci změny Je1 žádné zvláštní požadavky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. To je v předložené dokumentaci zohledněno.

Vyhodnocení:

Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s ÚPD vydanou krajem.

B.5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 SZ (řízení o vydání územního plánu)

K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno
10. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
11. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko
12. Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem

Dotčené orgány měly uplatnit stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Od společného jednání nebylo řešení měněno.

B.5.2.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

(doručeno 18.04.2014)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 06.03.2014 oznámení o konání veřejného projednání „Návrhu změny Je1 územního plánu Jedovnice“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny Je1 územního plánu Jedovnice“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona v rámci koordinovaného stanoviska pod č. j. JMK 138110/2013, ze dne 22.01.2014.

Dle sdělení pořizovatele a vlastních zjištění OŽP od společného jednání nedošlo ke změnám.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, v rámci projednání „Návrhu změny Je1 územního plánu Jedovnice“, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nemá žádné připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, neuplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Dle informace od pořizovatele nebyly v předloženém návrhu změny Je1 ÚP Jedovnice pro veřejné projednání od společného jednání provedeny žádné změny.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vzhledem k tomu, že od společného jednání nebyly v předloženém návrhu změny Je1 ÚP Jedovnice provedeny žádné změny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí.

B.5.2.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (koordinované stanovisko)

(doručeno 24.03.2014)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označené jako Je1 ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označené jako Je1 připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nemáme připomínky k návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označené jako Je1.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k výše uvedenému návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označené jako Je1 připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu změny Územního plánu Jedovnice, označené jako Je1 žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí.

B.5.2.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

B.5.2.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko neuplatnil.

B.5.2.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

(doručeno 15.04.2014)

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Blansko nemá z hlediska pozemkových úprav připomínky k předloženému návrhu Změny Územního plánu Jedovnice, označené jako Je1.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí.

B.5.2.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

(doručeno 17.04.2014)

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění :

Z předložené dokumentace návrhu změny ÚP Jedovnice, označené jako Je1 po vyhodnocení společného jednání je zřejmé, že není třeba přehodnocení požadavků opatření ochrany obyvatelstva a požární ochrany, proto HZS JmK, územní odbor Blansko rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí.

B.5.2.7 Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Stanovisko neuplatnil.

B.5.2.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

(doručeno 11.03.2014)

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 41 Vyškov, zasahuje do k.ú. Jedovnice výhradní ložisko kamene pro hrubou ušlechtilou výrobu „Jedovnice“ – ev. č. ložiska 3 042600. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Jedovnice. Evidenci a ochranou je pověřena organizace Česká geologická služba.

Pokud nebudou při projednání návrhu změny územního plánu Jedovnice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s realizací souhlasí.

Vyhodnocení:

Zájmy dotčeného orgánu nejsou návrhem změny dotčeny.

B.5.2.9 ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil.

B.5.2.10 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město

Stanovisko neuplatnil.

B.5.2.11 Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

Stanovisko neuplatnil.

B.5.2.12 Ministerstvo obrany - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem

Stanovisko neuplatnil.

B.5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §53 SZ, odst.1 (připomínky a námítky)

Dle ustanovení § 53, odst.1) Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že k návrhu změny nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, Pořizovatel nepoužil ustanovení § 53 odst.1 a návrhy dotčeným orgánům nedoručil.

B.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Rovněž Správa CHKO Moravský kras vyloučila vliv na evropsky významnou lokalitu.

B.6.1 Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Území Jedovnic je stabilním územím pestré kulturní krajiny, v níž se nacházejí vodní plochy - rybníky a lesy, část území patří do CHKO Moravský kras. Lokalita je dobře dostupná z města Brna i Blanska, proto je žádaná z hlediska rekreace i bydlení (počet obyvatel od roku 2001 roste).

Změna ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení pro seniory. K tomu přispívá fakt, že území je dobře vybaveno inženýrskými sítěmi.

B.6.2 Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Doplňující průzkumy a rozbory nebyly zpracovány.

B.6.3 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

V rozboru udržitelného rozvoje území byla zjištěna vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel městyse Jedovnice.

Za nejslabší pilíř je považován hospodářský rozvoj oblasti, životní prostředí je hodnoceno kladně, stejně jako soudržnost společenství – Jedovnice jsou centrem rekreace a cestovního ruchu, vysoký je i podíl občanského vybavení.

Změna ÚP má kladný vliv na řešení disproporcí (klady a zápory realizace ÚP z hlediska možných dopadů na vyváženost vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje území):

- posílení hospodářského pilíře: rozvojové plochy občanské vybavenosti vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj městyse - vznik nových pracovních příležitostí
- soudržnost společenství: zachování příznivých podmínek pro bydlení včetně bydlení pro seniory
- posílení pilíře hospodářského a ochranou životního prostředí a soudržnosti společenství vytváří předpoklady pro budoucí vyváženost pilířů

B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko nebylo uplatněno. Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil do zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

B.8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

B.8.1 Koncepce řešení veřejné infrastruktury

B.8.1.1 Popis požadované změny

Předmětem pořízení Změny Je1 je změna podmínek využití stávající plochy občanského vybavení komerčního typu Ok na plochy občanského vybavení zahrnující domov pro seniory na pozemcích parc.č. 2114, 2113, 2112/7, 2111, 2112/1 v k.ú. Jedovnice v rekreační oblasti rybníka Olšovice.

Předmětné pozemky jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití OK a dle záměru navrhovatele změny jsou upraveny podmínky pro využití této plochy. Grafická část ÚP Jedovnice zůstává beze změny.

V textu řešení ÚP Jedovnice byl doplněn odstavec A.6.2.3.4 Plochy pro občanské vybavení komerčního typu (OK). Upravený text podmínek pro využití plochy zní:

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení především v centrální části Jedovnic.

Navrhované plochy:

- Plocha pro penzion v lokalitě Josefovské údolí (Stará huť) v místě areálu bývalé pily, plocha u rybníka Olšovec.

Územní rezervy:

- Nspecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití – plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jedná se např. o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, vědu a výzkum, administrativní a obchodní areály firem, služby obyvatelstvu s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby. Na pozemcích u rybníka Olšovice (parc. č. 113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc.č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městyse Jedovnice) se připouští realizovat domov pro seniory.

Podmíněně přípustné – byty správců, některé výrobní služby. Na pozemcích u rybníka Olšovice (parc.č. 2113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc.č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městyse Jedovnice) jsou podmíněně přípustné byty, bude-li se jednat o byty zřízené podle zvláštních předpisů - byty zvláštního určení, kterými jsou malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby (vyjma služeb spojených s funkcí domů pro seniory v lokalitě u Olšovice), výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

B.8.1.2 Zdůvodnění požadované změny

Důvody pro pořízení požadované změny Je1 jsou popsány v textu zadání.

Pořízení Změny schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo městyse Jedovnice na zasedání konaném dne 29.04.2013 usnesením č. 22/6.

Záměrem navrhovatele Změny byla změna podmínek využití plochy Občanské vybavení komerčního typu OK na pozemcích parc.č. 2113, 2114, 2112/7 ve vlastnictví právnické osoby a pozemcích parc.č. 2111 a část 2112/1 v rozsahu cca 1100 m² ve vlastnictví Městyse Jedovnice. Navrhovatel požadoval upravit podmínky dané v Územním plánu Jedovnice tak, aby v přípustném využití byly nově uvedeny „domovy pro seniory“, v podmínkách podmíněně přípustných „byty zřízené podle zvláštních předpisů“ a v nepřípustném využití doplněna věta „vyjma služeb spojených s funkcí domů pro seniory“.

Dne 28.01.2013 byl vydán nový Územní plán Jedovnice (nabyl účinnosti dne 14.02.2013), který nahradil Územní plán sídelního útvaru Jedovnice z roku 2002 (dále ÚPNSÚ). Předmětné pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch Občanského vybavení komerčního typu Ok. Pozemky byly do těchto ploch zařazeny na základě připomínky podané právnickou osobou, ke Konceptu ÚP Jedovnice dne 05.10.2011. Připomínka byla podána po stanovené lhůtě pro uplatnění námitek a připomínek, tj. po 18.08.2011. Podanou připomínku přesto Městys požadoval zařadit do vyhodnocení Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu Jedovnice. V podané připomínce bylo požadováno zachování původního zařazení pozemků do ploch občanské vybavenosti dle ÚPNSÚ Jedovnice se záměrem *stávající objekt rekonstruovat a dostavět jako „Dům seniorů Riviera“ v souladu s tehdy platným ÚPNSÚ*. V této původní územně plánovací dokumentaci (ÚPD) byly pozemky záměru zařazeny do ploch Ou – ubytovací zařízení, kde bylo přípustné využití m.j. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, sport a rekreaci, ubytování. Podmíněně přípustné byly menší kapacity bydlení.

Při tehdejší hodnocení nabídky funkčních typů občanského vybavení v Konceptu ÚP Jedovnice (OV – veřejná vybavenost, OK – občanské vybavení komerčního typu, OS – tělovýchovná a sportovní zařízení a OH – hřbitovy) byl Pořizovatelem ÚPD vybrán funkční typ OK, který typově obsahu záměru odpovídal, nebyl podmíněn přímou vazbou na kapacitní dopravní infrastrukturu a ve vymezení přípustných činností obsahoval převažující funkci ubytování. Původní záměr však obsahoval rozpor. V textu tehdy uplatněné připomínky bylo uvedeno, že se plánuje rozvoj občanského vybavení v návaznosti na původní využití a původní ÚPNSÚ Jedovnice – služby v ubytování, v doplňujících podkladech ale bylo uvedeno, že se uvažuje přestavba stávajícího objektu na objekt s bytovými jednotkami 1 + kk a 2+kk pro seniory.

Podle zdůvodnění, uvedeného v návrhu na pořízení Změny, byl záměr, od první studie z listopadu 2011 po projednávanou projektovou dokumentaci pro ÚR a SP, prezentován jako „Rezidence Riviera Jedovnice“, se samostatnými byty pro seniory. Je tedy zřejmé, že prezentace záměru byla od počátku ve věcném rozporu se žádostí o zachování stávajícího stavu dle tehdy platného ÚPNSÚ a tento rozpor nebyl žádným z účastníků jednání zachycen.

Z funkčních typů, nabízejících se v tehdy projednávaném Konceptu ÚP Jedovnice, se jako řešení nabízelo pouze využití funkčního typu OK, protože tento funkční typ obsahuje významné kapacity ubytování. Funkční typ OV totiž ubytovací kapacity neobsahuje. Ve vztahu k následně zpracované projektové dokumentaci záměru je pak důležité, že významné kapacity bydlení neobsahuje funkční typ OV ani funkční typ OK. Stavba s bytovými jednotkami, tak jak byla představena, byla nejen v rozporu s vymezením funkčního typu OK i OV, ale i s deklarovaným účelem stavby jako celku.

Řešení Pořizovatele ÚPD - přijaté v rámci projednání Konceptu ÚP Jedovnice, nebylo žádnou ze stran procesu pořizování ÚP Jedovnice rozporováno a ÚPD proto byla v této podobě nakonec vydána. Obecná ubytovací zařízení v dané funkční ploše realizovat lze, investorem však bylo zpětně jako vhodnější označeno řešení se zařazením ploch záměru do funkčního typu OV - veřejná vybavenost. Jak však již bylo uvedeno výše, v podmínkách využití této funkční plochy se masivnější zastoupení ubytování, natož pak bydlení, nepředpokládá. Proto byly změnou Je1 ÚP Jedovnice doplněny podmínky pro využití plochy.

Z usnesení přijatého zastupitelstvem městyse dne 29.04.2013 vyplynulo, že na předmětné ploše se bude jednat především o občanské vybavení zahrnující domov pro seniory a služby s tím spojené, bydlení bude podmíněně přípustné v omezené kapacitě.

Platný územní plán nepočítá v území kolem rybníka Olšovce s plochami hromadného bydlení BH, území je určeno k rekreaci. Nově se v plochách komerčního občanského vybavení OK u Olšovce připouští domov pro seniory a jako podmíněně přípustné se připouští bydlení v bytech zřízených podle zvláštních předpisů a to v omezené kapacitě. Jedná se o byty zvláštního určení, kterými jsou malometrážní byty v domech s pečovatelskou službou. Omezenou kapacitou se rozumí, že hlavním využitím v dané ploše bude domov pro seniory, byty zvláštního určení budou v menšině, pouze jako doplňkové služby.

Hlavním využitím celého prostoru u rybníka Olšovce je a zůstane rekreace.

B.8.2 Koncepce řešení technické infrastruktury

Změnou Je1 ÚP Jedovnice není dotčena koncepce řešení technické infrastruktury.

B.8.3 Sídelní zeleň a koncepce uspořádání krajiny

Změnou Je1 ÚP Jedovnice není dotčena koncepce řešení sídelní zeleně ani koncepce uspořádání krajiny.

B.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou Je1 ÚP Jedovnice nedochází k navýšení vymezených zastavitelných ploch.

B.10 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území a nevytváří žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

B.11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Při řešení změny Je1 ÚP Jedovnice bylo schválené zadání v zásadě respektováno.

Požadavky dotčených orgánů:

1. Požadavek Hasičského záchranného sboru JMK, Územní odbor Blansko:

V návrhu Změny bude vyhodnocen požadavek § 29 odst. 1 písm. K) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého obec v samostatné působnosti na úseku požární ochrany zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanoví další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti.

Změnou podmínek pro využití plochy pro komerční občanskou vybavenost OK u rybníka Olšovce v Jedovnicích nedojde k ovlivnění řešení problematiky požární ochrany dle platného územního plánu.

2. Požadavek Krajské hygienické stanice JMK se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko:

V případě návrhu chráněných ploch umístěvaných do území je třeba navrhnout podmíněnou využitelnost návrhových ploch za předpokladu, že:

- chráněné prostory budou umístovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Podmíněná využitelnost ploch byla v případě situování chráněných prostorů v sousedství potenciálních zdrojů hluku ošetřena platným územním plánem. Změnou podmínek pro využití plochy pro komerční občanskou vybavenost OK u rybníka Olšovce v Jedovnicích nedojde k ovlivnění řešení této problematiky.

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.SZ

Změna Je1 ÚP Jedovnice se nezastavěného území netýká.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby) jsou stanoveny platným územním plánem.

1. Požadavek KUJMK z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Při zpracování návrhu změny územního plánu Jedovnice označené jako Je1 je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisi znečištění území). Orgán ochrany ovzduší dále požaduje, aby byla zohledněna relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší (zejména prašnosti) dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.

Změna Je1 ÚP Jedovnice umožňuje na předmětné ploše u rybníka Olšovce situovat také občanské vybavení, zahrnující domov pro seniory a služby s tím spojené, bydlení (byty zvláštního určení) je podmíněně přípustné jen v omezené kapacitě. Situování výše uvedených staveb nebude mít vliv na kvalitu ovzduší.

2. Požadavek Ministerstva obrany – Vojenské ubytovací a stavební správy Brno:

Bude respektováno ochranné pásmo radiolokačního zařízení, podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zpracovat do textové části návrhu změny Je1 Územního plánu Jedovnice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu

všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Problematika byla ošetřena platným územním plánem. Změna Je1 ÚP Jedovnice se týká pouze doplnění podmínek pro využití plochy pro komerční občanskou vybavenost u rybníka Olšovce. Grafická část dokumentace ÚP Jedovnice zůstává beze změny.

B.12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna Je1 ÚP Jedovnice nemá vliv na tuto problematiku.

B.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou Je1 ÚP Jedovnice nedochází k navýšení záboru ZPF, schváleného platným územním plánem.

B.14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

B.15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :

Proti Změně Územnímu plánu Jedovnice, označené jako Je1, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Josef Plch
místostarosta obce

Ing. Jaroslav Šíbl
starosta obce