

Změna č. 3 **Územního plánu Hradčany**

II. **Odůvodnění**

Textová část odůvodnění

bez textu s vyznačením změn (viz samostatný oddíl)



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu,
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Dne 26.2.2024 Zastupitelstvo obce Hradčany rozhodlo o pořízení změny č. 3 územního plánu a to zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastupitelstvo obce dále ZO rozhodlo o pořízení změny územního plánu Obecním úřadem.

Určený zastupitel dle stavebního zákona, který spolupracuje se zástupcem pořizovatele dle stavebního zákona na pořízení změny č. 3 ÚP Hradčany byla zastupitelstvem obce ZO určena starostka obce Ludmila Špačková.

Obecní úřad Hradčany podal 25.3.2024 žádost o stanovisko ve smyslu § 55a odst.2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Krajský úřad JMK, Odbor životního prostředí posoudil dne 12.4.2024 „Návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Hradčany“ tak, že hodnocená koncepce nemůže mít vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Obsah změny:

1. Bude prověřena změna funkčního využití na pozemku p.č. 1141 – „Oc“ – plochy občanského vybavení – komerční a na pozemku p.č. 1140/2 – „A“ - plochy komunikací a prostranství místního významu na funkční využití „Vp“ – plochy výroby – průmyslová výroba a sklady.

Na pozemku p. č. 1141 stojí původní objekt JZD, který v poslední době sloužil jako diskotéka. Objekt je v současné době nevyužívaný a došlo ke koupi objektu a pozemků společností 7 points. Pozemek p.č. 1140/2 sloužil jako parkovací a odstavná plocha pro návštěvníky diskotéky.

Tyto pozemky přitom leží uprostřed průmyslové zóny s funkčním využitím „Vp“ v územním plánu označené jako Z16 – lokalita „U nového obchvatu II“, která pozemky obepíná ze 3 stran. Stávající způsob využití pozemku „Oc“ tak doslova dělí průmyslovou zónu na 2 části. Změnou se lokalita Z16 spojí v jeden funkční celek – Vp. Celá průmyslová zóna je přístupná po veřejné komunikaci na parc. č. 1140/3, 1140/1, 1140/13, které jsou ve společném vlastnictví majitelů pozemků v průmyslové ploše.

2. Změnou č. 3 bude ÚP Hradčany u Tišnova převeden do jednotného standardu v souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s ust. § 334a odst.2) zákona č. 283/2021 Sb. a bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území obce (vč. úpravy vymezení již realizované dopravní a technické infrastruktury), bude provedena aktualizace územního plánu Hradčany uvedením ÚP do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, včetně upřesnění širších vztahů, bude zajištěn soulad s ÚAP ORP a ÚAP JMK a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

V dubnu 2024 bylo předáno stanovisko Krajského úřadu JMK ze dne 12.4.2024 č. j. JMK 55032/2024 a obsah změn k prověření v návrhu změny č. 3 projektantce změny č. 3.

V říjnu 2024 obdržela obec návrh změny č. 3 územního plánu Hradčany od projektantky.

Dne 25.11.2024 bylo Obecním úřadem Hradčany v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona oznámeno konání **společného jednání** o návrhu změny č. 3 územního plánu Hradčany (dále jen "návrh") - dne 17.12.2024 ve 14 hodin v prostorách Kulturního domu Hradčany. Oznámení bylo rozesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a oprávněným investorům. Návrh změny č. 3 byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování na adrese <https://uzemniplanovani.gov.cz/projednavane> a v elektronické podobě na webové stránce <https://www.hradcanyutisnova.cz/>.

Společného jednání se neúčastnil žádný dotčený orgán ani oprávnění investoři.

Dne 25.11.2024 bylo Obecním úřadem Hradčany v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona oznámeno konání **veřejného projednání** návrhu změny č. 3 územního plánu Hradčany (dále jen "návrh") – dne 17.12.2024 v 15 hodin v prostorách Kulturního domu Hradčany.

Návrh byl ode dne oznámení vystaven (od 25.11.2024) k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Hradčany a rovněž byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování na adrese:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/projednavane>. Návrh v elektronické podobě bylo možné si rovněž prohlédnout na webové stránce <http://www.hradcanyutisnova.cz/>.

Zástupce pořizovatele překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronické úřední desce obce Hradčany a v Národním geoportálu. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazených webových stránek. Veřejná vyhláška byla na úřední desce obce vyvěšena.

Dne 2.1.2025 uplynula lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek dle § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání, zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení a vypořádání stanovisek a připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany a Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany.

Projektantka návrhu změny č. 3 ÚP Popovice - Ing. arch. Barbora Jenčková seznámila na veřejném projednání přítomné s obsahem návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany a byla připravena podat podrobné informace na položené dotazy. Dotazy na obsah návrhu byly položeny a následně zodpovězeny projektantkou, někdy i zástupcem pořizovatele.

Při veřejném projednání nebyly uplatněny připomínky.

V upraveném návrhu změny č. 3 byla opravena grafická chyba v rozdílném vymezení koridoru CNZ.5K1 požadovaná spol. ČEPS, a.s. a doplnění požadovaného textu Ministerstva obrany do textové odůvodnění.

Nejednalo se o podstatnou úpravu návrhu, proto nebylo zahájeno nové projednání.

Návrh vyhodnocení a vypořádání stanovisek a připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany a Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany byl předložen dotčeným orgánům a oprávněným investorům.

Dne 18.2.2025 Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako nadřízený orgán zaslal stanovisko dle § 101 odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém sdělil, že nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Informace byla doplněna.

Návrh změny č. 3 ÚP Hradčany je proto předložen schvalujícímu orgánu - zastupitelstvu obce Hradčany podle § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k vydání.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb

2.1 Soulad s cíli územního plánování

§ 38

Cíle územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích tím, že navazuje na koncepci platného ÚP a účelně doplňuje transformační plochu pro výrobu v lokalitě obklopené zastavitelnou plochou této funkce.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území vyhodnotila změna potenciál rozvoje území a prognózu jeho dalšího vývoje a je proto plochou T.2 doplněn rozsah ploch změn.

(3) Změna naplňuje cíl zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel tím, že respektuje podmínky ÚP, které zamezují narušení jeho funkčního a harmonického prostředí.

(4) Změna chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Respektuje hodnoty území a koncepci platného ÚP (dle kap. B, C) a podmínky kap. F), které umožňují pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

2.2 Soulad s úkoly územního plánování

§ 39

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou podmínky využití dle ÚP doplněny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny, změna neovlivňuje podmínky prostupnosti území.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. S ohledem na to bylo shledáno, že úprava vymezení rozvojové plochy je účelná a vhodná pro dílčí rozvoj v souladu s aktuální poptávkou a možnostmi.

d) Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

Jsou respektovány podmínky ÚP Hradčany tak, aby byl zajištěn soulad umístování nových záměrů s prostorovým uspořádáním sídla.

e) Změnou ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro hospodárné využívání území, je umožněno důsledné využívání zastavěného území a efektivní využití vymezených zastavitelných ploch, a to preferencí vymezení plochy změny pouze uvnitř zastavěného území ve vazbě na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

f) Změna ÚP umožní vymezit novou plochu pro výrobu ve vazbě na plochu téhož využití. Změna neřeší nové plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

g) Rozsah změny ÚP neřeší podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení ani rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

h) Změna ÚP prověřila posoudila potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, proto vymezila transformační plochu T.2 pro výrobu lehkou.

i) Změna oproti platnému ÚP neupravuje pořadí provádění změn v území tak, aby bylo zřejmé pro další postup při povolování staveb.

j) Změna ÚP zapracováním dílčí věcné změny koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

k) Změna nevymezila nové veřejně prospěšné stavby, jsou respektovány veřejně prospěšné stavby a a opatření vymezená platným ÚP, vzhledem ke změně legislativních podmínek nejsou nadále sledovány VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

l) Změna ÚP respektuje koncepci ÚP a podmínky ploch umožňující snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

m) Změna ÚP vzhledem k omezenému rozsahu neovlivní požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

n) Změna ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území umožněním rozvoje pouze v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj.

o) Změna ÚP vzhledem k omezenému rozsahu neovlivní podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

p) Změna ÚP vzhledem k omezenému rozsahu neovlivní podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) Změna ÚP neurčuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

r) Změna ÚP vzhledem k omezenému rozsahu nereguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, podmínky pro jejich využití,

s) Změna ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

2.3 Soulad se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb v platném znění

Díl 4

Územně plánovací dokumentace

Oddíl 1

Účel a základní obsahové náležitosti územně plánovací dokumentace

§ 72

Společná ustanovení

(1) Změna ÚP neobsahuje podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

(2) Změna ÚP a její odůvodnění obsahuje textovou část a grafickou část. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění územně plánovací dokumentace je v souladu s přílohou 8 k tomuto zákonu.

(3) Územně plánovací dokumentací se rozumí i změna územně plánovací dokumentace.

§ 73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(4) Je-li to účelné, navazující územně plánovací dokumentace zpřesňuje rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci, změna respektuje zpřesnění provedené vymezením ploch a koridorů v platném ÚP.

§ 80

(2) Územní plán

a) vymezil zastavěné území a stanovil datum, k němuž je vymezeno, touto změnou je aktualizováno

b) stanovil základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot a změna tuto koncepci rozvíjí,

c) stanovil urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a změna tuto koncepci rozvíjí, vymezuje 1 novou transformační plochu.

d) stanovil koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití a změna tuto koncepci respektuje,

e) stanovil koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin a změna tuto koncepci respektuje,

f) stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území a změna tuto koncepci rozvíjí,

g) vymezil veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a změna

tuto koncepci respektuje s výjimkou VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva, které je platnou legislativou již překonáno.

(3) Územní plán přebíral věcná řešení zásad územního rozvoje a změna tuto koncepci respektuje.

§ 81

(1) Územní plán vymezil plochu územních rezerv a změna tuto koncepci respektuje.

(2) Územní plán nevymezil zastavitelné území a změna tuto koncepci respektuje.

(3) Změna ÚP nevymezila plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, protože to není účelné.

(4) Změna ÚP neuložila pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území, protože to není účelné.

(5) Změna ÚP nevymezila plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží, protože to není účelné.

(6) Změna ÚP nestanovila pořadí provádění změn v území, protože to není účelné.

§ 82

(3) Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu, zastupitelstvo obce nepožadovalo ani v zadání změny územního plánu jejich vymezení.

§ 83

(1) Vyhodnocení vlivů podle § 40 není vyžadováno.

(2) Změna ÚP nevymezila architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, protože to není účelné.

§ 84

Změna neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah plochy změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Struktura ploch nezastavěného území se nemění.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna respektuje podmínky pro realizaci opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny v plochách nezastavěného území dle ÚP, podmínky týkající se ochrany vod v území nemění.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Změna neovlivní parametry ochrany ovzduší.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nenárokuje nový plošný zábor zemědělského půdního fondu - viz kap.13. textové části odůvodnění.

OCHRANA LESA

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů § 48 odst. 2 písm. b)

Změna je v souladu s tímto zvláštním právním předpisem.

Do lesních pozemků lokality věcných změn nezasahují.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, změna neovlivní požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

Změna neovlivní ochranu památek.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Není ovlivněna změnou.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace, jsou respektovány stavby energetické veřejné infrastruktury dle nadřazené ÚPD a platného ÚP.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Není ovlivněna změnou.

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Není ovlivněna změnou.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR)

schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019), č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č.7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024)

Platný ÚP Hradčany po změně č. 2 je v souladu s PÚR ČR, soulad byl posouzen již při zpracování změny č. 2 ÚP Hradčany jak je uvedeno v kap. „ 1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ v textu odůvodnění předchozí změny územního plánu - č. 2. Poslední změna byla schválena k datu, kdy zohlednila aktualizace PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4. Následné aktualizace č. 6, 7 PÚR ČR se netýkají správního území obce Hradčany a nemají dopad na řešení změny.

Hradčany se nachází v západní části rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno . Je patrný vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Tato skutečnost je zohledněna v návrhu ÚP i změny č.3 doplněním a změnou struktury rozvojových ploch.

Správní území je dotčeno koridorem E20 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný, Kočín–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a koridorem E21- Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice a Slavětice, nadmístní záměr je v ÚP Hradčany zapracován a nemá vliv na řešení změny č. 3.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.4 vyplývá, že řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP obsahuje jako přípustné využití ploch nezastavěného území také opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny tak, aby bylo možné v plochách nezastavěného území realizovat úpravy směřující k omezení dopadu sucha na krajinu.

Změna č. 3 nemění podstatným způsobem podmínky využití území, rozsah veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšná opatření ani asanace. Nemění se tudíž ani zohlednění priorit PÚR ČR v ÚP Hradčany.

4.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

(soulad s ÚRP)

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28.08.2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. E) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. Při hodnocení souladu návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem se přihlíží k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum.

Území řešené Změnou č. 3 ÚP Hradčany je v Územním rozvojovém plánu zmíněno v odstavci (79) v souvislosti s koridorem TE21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Tento koridor se do Změny č. 3 ÚP Hradčany promítá jako koridor technické infrastruktury CNZ.K1.

4.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

(soulad se ZÚR JMK)

Ve správním území obce Hradčany platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č.1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

ÚP Hradčany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK ve znění aktualizací, neboť byl vydán až po nabytí jejich účinnosti.

Aktualizace č. 3a nabyla účinnosti dne 15.06.2024 a aktualizace č. 3b nabyla účinnosti dne 26.10.2024
Tyto aktualizace nemají dopad na řešení změny č. 3.

Změna č. 3 ÚP Hradčany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 3 ÚP Hradčany naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK):

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.
- 2) Změna nemá vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Změna přispívá k vytváření územních podmínek pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti venkovského prostoru kraje vymezením dílčí plochy pro rozvoj výroby.
- 4) Jsou hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 3, nevymezuje podstatné zásahy do přírody, podporuje hospodářský rozvoj.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.O.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) Změna ÚP nemá vliv na vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které

vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.

15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd – přednostně využívá plochu v zastavěném území.

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, vymezením plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření, změna nenavrhuje stavební rozvoj do potenciálně rizikových oblastí (např. do území ohrožených záplavami), respektuje podmínky platného ÚP.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Hradčany se nachází v jižní části rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Tato skutečnost je zohledněna v návrhu ÚP i změny č.1 - zejména na ni reaguje rozsah rozvojových ploch.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Hradčan je součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje SOB09 - viz výše.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Ve správním území jsou obsaženy části ploch a koridorů nadmístního významu:

DS30 – II/385 Hradčany – Čebín, obchvat – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení na Z.27.

DZ02 Trať č.250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace včetně souvisejících staveb – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení na CNZ.K5

Správní území Hradčan obsahuje dálkové cyklistické trasy a trasy krajské sítě cyklistických koridorů. Obcí procházejí cyklotrasy:

Euro Velo 4 – není součástí změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení vymezeného koridoru na CNU.K2

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka, což koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů – požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Hradčan obsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního

významu:

TEE03 – koridor Čebín –Přibyslavice –hranice kraje (–Mírovka), zdvojení vedení 400kV – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení na CNZ.K1

TEE04 – plocha El.stanice 400kV Čebín, rozšíření – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení na Z.19

D.3. Územní systém ekologické stability

Dle ZÚR se v řešeném území nacházejí prvky regionálního ÚSES:

RK JM018 - regionální biokoridor – do k.ú. Hradčany dle zpřesnění ÚP nezasahuje,

RK JM017 - regionální biokoridor – zasahuje podél jihozápadní hranice k.ú. Hradčany, vymezen jako RBK.RK JM017/1,

RBC JM08 - Březina – zasahuje do jihozápadního výběžku k.ú. Hradčany , vymezeno jako RBC.JM08 Březina.

Návaznost do okolního území byla prověřena platným ÚP.

D.4. Územní rezervy

Správní území Hradčan neobsahuje vymezení ploch a koridorů územní rezervy vyplývajících ze ZÚR JMK.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vymezení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je zapracováno do koncepce platného ÚP a není potřeba je změnou č. 3 měnit.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny pro krajinný celek 30 Tišnovsko-ivančický, dle ZÚR klade požadavky na uspořádání a využití území, klade úkoly pro územní plánování, které však změna vzhledem ke svému rozsahu neovlivní (řeší platný ÚP).

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území

Změna respektuje VPS a VPO vymezené platným ÚP Hradčany včetně vymezením VPS, vyplývajících z nadřazených záměrů, nyní s označením dle požadavků standardizace ÚP:

VD.DS1 Přestavba silnice II/385 – obchvat Hradčany

VD.DZ1 Koridor pro optimalizaci železniční trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice

VD.DC1 Koridor pro vedení cyklistické dopravy - EuroVelo4

VT.TE1 Rozšíření el. stanice Čebín

VT.TE2 Koridor vedení elektrické energie

Správní území Hradčan neobsahuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešeném území ÚP Hradčany se nacházejí záměry kraje dle ZÚR JMK dle vymezení v platném ÚP po změně č. 2, kde jsou již zkoordinovány s navazujícím územím.

Změna č. 3 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Změna byla zahájena na základě přechodných ustanovení. Požadavek na změnu územního plánu vyplynul z usnesení Zastupitelstva obce Hradčany č. 16/2024 konaného dne 26. 2. 2024.

Zpracování požadavků na změny:

1). Byla prověřena změna funkčního využití na pozemku p.č. 1141 - „Oč“ - plochy občanského vybavení - komerční a na pozemku p.č. 1140/2 - „A“ - plochy komunikací a prostranství místního významu na funkční využití „Vp“ - plochy výroby - průmyslová výroba a sklady.

Změnou byly uvedené pozemky vymezeny pro využití Výroba lehká VL, plocha transformační T.2, navazující na plochu Z.16 - lokalita „U nového obchvatu II“.

2) Změnou č. 3 byl ÚP Hradčany u Tišnova převeden do jednotného standardu v souladu s 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s úst. § 334a odst. 2) zákona č. 283/2021 Sb., byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území obce, byla provedena aktualizace územního plánu Hradčany uvedením ÚP do souladu s PUR ČR, ZUR JMK, včetně upřesnění širších vztahů, zajištěn soulad s UAP ORP a UAP JMK a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Změna nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. **nepožadoval** vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚP na životní prostředí., **vyloučil významný vliv** Změny č. 3 ÚP na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo vyhotoveno, protože nebyl uplatněn požadavek na toto vyhodnocení.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Řešení změny

a) Věcné změny - dílčí řešení ploch a jejich podmínek

Jsou zapracovány požadavky na dílčí změnu:

Byla vymezena **transformační plocha T.2** pro využití Plochy výroby a skladování – výroba lehká VL na pozemku p.č. 1141 - „Oc“ - plochy občanského vybavení - komerční a na pozemku p.č. 1140/2 - „A“ - plochy komunikací a prostranství místního významu.

Změna byla provedena, protože na pozemku p. č. I 141 stojí původní objekt JZD, který v poslední době sloužil jako diskotéka. Objekt je v současné době nevyužívaný a došlo ke koupi objektu a pozemků společností 7points, s.r.o. , sídlo Blanenská 1339/99, 664 34 Kuřim. Pozemek p.č. 1140/2 sloužil jako parkovací a odstavná plocha pro návštěvníky diskotéky. Tyto pozemky přitom leží uprostřed průmyslové zóny - původně s funkčním využitím „Vp“, nyní ozn. v souladu se standardizací ÚP jako výroba lehká VL - plocha Z.16 - lokalita „U nového obchvatu II“, která pozemky obepíná ze 3 stran. Stávající způsob využití pozemku „Oc“ tak doslova dělil průmyslovou zónu na 2 části.

Změnou se plocha Z.16 zapojuje spolu s plochou T.2 v jeden funkční celek – s využitím výroba lehká VL.

Změna byla provedena i protože celá průmyslová zóna (plochy Z.16 a T.2) je přístupná po veřejné komunikaci na parc. č. I 140/3, 1140/1, 1140/13, které jsou ve společném vlastnictví majitelů pozemků v průmyslové ploše.

b) Uvedení Územního plánu Hradčany do souladu s požadavky na jednotný standard územního plánování

Změnou č. 3 byl ÚP Hradčany u Tišnova převeden do jednotného standardu v souladu s 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s úst. § 334a odst. 2) zákona č. 283/2021 Sb. - Územní plán Hradčany byl přepracován dle legislativních požadavků na Standardizaci územního plánování – dle Zákona č. 283/2021Sb. Stavební zákon, §59, Vyhlášky č. 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu - část čtvrtá (§ 10 - § 37).

Byla proto změněna grafická podoba územního plánu včetně označení standardizovaných prvků. Změna se proto promítá i do textové části. Mění se označení zastavitelných ploch, kde se do ID ploch vkládá tečka za písmeno Z, jinak je číselné označení zachováno beze změny (označení plochy Z1 se mění na Z.1, obdobně ostatní plochy), taktéž se mění označení ploch změn v krajině, kde se do ID ploch vkládá tečka za písmeno K, jinak je číselné označení zachováno beze změny (označení plochy K1 se mění na K.1, obdobně ostatní plochy). Transformační plocha T.1 nahrazuje označení plochu přestavby P1.

Označení a grafické pojednání ploch s rozdílným způsobem využití se mění v souladu s grafikou, názvoslovím a kódy Přílohy č. 13 k vyhl. 157/2024Sb.: Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití

Změněno je také označení a grafické pojednání veřejně prospěšných staveb a opatření a dalších jevů legislativně nově kodifikovaných v souladu s Přílohou č. 12 k vyhl. 157/2024Sb.

Část ploch územního plánu je tak oproti dosavadní podobě označena shodným kódem, u některých ploch se upravilo pouze označení dle standardizovaného formátu, stanovené podmínky ploch zůstávají v platnosti, pokud nevzešel požadavek na jejich úpravu z jiných požadavků zadání, změněna je grafická podoba kodifikovaných jevů dle požadavků SZ.

c) Formální a dílčí věcné úpravy v textové části

Byl zajištěn soulad s UAP ORP a UAP JMK a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů. Byla tak upravena zejména textová část z důvodu uvedení do souladu s legislativními požadavky – změněn dílčím způsobem obsah v souladu se zákonem č. 283/2021Sb., zejména přílohou č.8, byly upraveny názvy kapitol, upraveny názvy ploch, další skutečnosti vyplynuly ze standardizace územního plánování – viz bod b).

d) Aktualizace zastavěného území byla provedena k 29.7.2024, vymezení ZÚ bylo provedeno dle aktuálního mapového podkladu, oproti stavu zakresleném v platném ÚP Hradčany po změně č. 2 se rozsah nezměnil.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve správním území Hradčany se nenacházejí záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Skutečnosti zpracované změnou č.3 nemají žádný vliv na širší územní vztahy.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stav čerpání kapacit ploch platného ÚP se od poslední změny ÚP nezměnil a změna č. 3 proto nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, koncepce ÚP zůstává cele v platnosti.

Změna řeší pouze účelnost využití ploch zastavěného území s využitím Oc (občanské využití komerční), které již pozbylo účel a plocha je proto jakožto plocha transformační pod ozn. T.2 přičleněna k zastavitelné ploše územního plánu Z.16, tím jsou vytvořeny územní podmínky pro podstatně účelnější možnost čerpání plochy jakožto celistvé části území.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

ÚP Hradčany neobsahuje vymezení prvků regulačního plánu, změnou vymezeny také nebyly, protože zadání změny nepožaduje jejich vymezení.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor půdy ze ZPF není změnou nárokován.

Zábor půdy z PUPFL není nárokován.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Odůvodnění pořizovatele

Výsledek přezkoumání návrhu změny č. 3 územního plánu Hradčany podle § 104 odst. (1) písmeno a) až c) stavebního zákona

a) Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle § 104 odst.1) písmeno a)

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole 2. Vyhodnocení souladu s cíli úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Po přezkoumání, sdělujeme že, návrh změny č. 3 územního plánu Hradčany je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů.

b) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů (§ 104 odst. 1 písm.b)).

Soulad návrhu územního plánu je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu je v kapitole 5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny. Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání řešen.

Je shledán soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - tedy s legislativními požadavky následujících zákonů, tato byla v průběhu projednání návrhu změny sledována stanovisky DO, jsou vypořádány podmínky vyplývající z projednání:

Stanoviska dle § 94 odst. 3) stavebního zákona

KÚ JmK – OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hradčany“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF):
OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Hradčany“.**

Vzhledem k tomu, že „Návrh změny č. 3 územního plánu Hradčany“ nevyvolává zábor ZPF, nemá OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF žádné připomínky.

Souhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návru změny č. 3 územního plánu Hradčany“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návru změny č. 3 územního plánu Hradčany“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobníh nezahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožehin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a změně některých zákonů (vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Tišnov, OŽP.

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návru změny č. 3 územního plánu Hradčany“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návru změny č. 3 územního plánu Hradčany“, projednávanému v režimu § 94 stavebního zákona žádné připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému dokumentu „Návrh změny č. 3 územního plánu Hradčany“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, ani není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

B) stanovisko odboru dopravy

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

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako

věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

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

Na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky

ZÁVAZNÁ ČÁST

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

S návrhem změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Na vědomí.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává ve smyslu § 94 odst. 3 nového stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 nového stavebního zákona

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

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkrese je zájmové území zapracováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkrese je zájmové území zapracováno.

Odůvodnění:

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

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

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

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

V upraveném návrhu byl doplněn požadovaný text do textové části odůvodnění.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších

předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ZN.: HRAD-354/2024 ze dne 25.11.2024.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JHM posoudil návrh změny č. 3 územního plánu Hradčany a nepředpokládá potřebu řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci.

V koordinačním výkrese je správně zakreslena záplavová čára pro zvláštní povodeň pod vodním dílem Vír na řece Svatce.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno - venkov

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Tišnov, Odbor dopravy a živnostenský úřad

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Tišnov, Odbor životního prostředí

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Tišnov, Odbor stavebního řádu

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Sousední obce ve lhůtě dané stavebním zákonem neuplatnily žádné připomínky.

Připomínky oprávněných investorů:

GasNet, s.r.o.

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 územního plánu obce Hradčany.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné připomínky.

Na vědomí.

ČEPS, a.s.

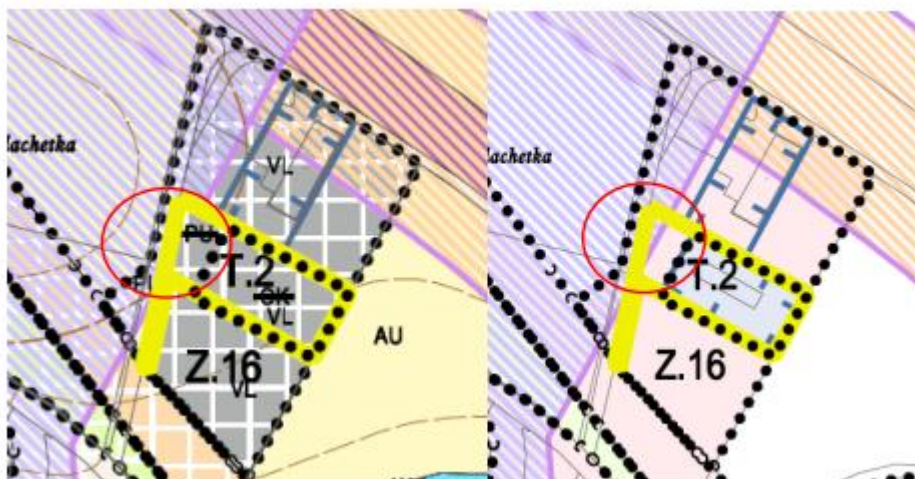
Vážený, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400 kV, podává tímto připomínky k návrhu Změny č.3 Územního plánu Hradčany (dále jen návrh).

Připomínky jsou uplatňovány k následujícímu:

- 1) Rozdílnému vymezení koridoru CNZ.K1 v grafické části návrhu**
- 2) Nedodržení ustanovení § 42 odst.2**

Odůvodnění:

Ad1) V grafické části návrhu v jednotlivých výkresech je vymezení koridoru CNZ.K1 zobrazeno v různém rozsahu a návrh tak není jednoznačný. Níže uvádíme výřez z Hlavního výkresu grafické části (vlevo) a z výkresu Základního členění území (vpravo).



Ad2) Ze strany pořizovatele nebylo dodrženo ustanovení § 42 odst. 2 stavebního zákona, kdy jsme jako oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů a požadujeme tak být o úkonech orgánu územního plánování při projednávání návrhů územně plánovací dokumentace vyrozuměny jednotlivě.

Upozorňujeme, že ani u předchozího projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hradčany nebylo dodrženo ustanovení, týkající se vyrozumění oprávněného investora o projednání návrhu územně plánovací dokumentace.

Z výše uvedených důvodů žádáme o úpravu grafické části ve věci sesouladění jednotlivých výkresů a zjednotání nápravy v procesním pochybení.

Ad1) Rozdílné vymezení koridoru CNZ.K1: jednalo se o grafickou chybu, která byla opravena v grafické části upraveného návrhu po veřejném projednání.

Ad2) Oprávněný investor bude doplněn do rozdělovníku, návrh vyhodnocení a vypořádání stanovisek byl tomuto oprávněnému investorovi také zaslán. I když nebylo jednotlivě zasláno oznámení ČEPS, a.s., o zahájení projednávání návrhu zm.3 ÚP Hradčany se investor dozvěděl a zaslal svoji připomínku a ta je vypořádána.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast je v kapitole 6. a nebyl vypracován, neboť orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv vyloučil.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Je v textové části odůvodnění zpracovatele v kapitole 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Je vyhodnocen v textové části odůvodnění v kapitole 13.

Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

c) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR) a územně plánovací dokumentací dle § 104 odst.1) písmeno c)

Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP v kapitole 4. Politika územního rozvoje ČR, a byl prokázán ke všem částem PÚR, které se vztahují k řešenému území.

Soulad se ZÚR Jihomoravského kraje, včetně aktualizací, je vyhodnocen v textové části odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP v kapitole 4.3. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán Hradčany je touto změnou převeden do jednotného standardu územního plánování dle legislativních požadavků zákona č. 283/2021 Sb.