

Změna č. 3 **Územního plánu Měnín**

II. **Odůvodnění**

Textová část odůvodnění

bez textu s vyznačením změn (samostatný oddíl)



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zeleně podbarvené jsou úpravy textu dle připomínek po společném a veřejném projednání, v případě kapitol 1. a 14. doplněn celý text kapitol po společném a veřejném projednání.

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 (*včetně přezkoumání návrhu pořizovatelem*)
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Měnín (dále jen Zpráva) vycházel z ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č.418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Obecní úřad Měnín (dále jen pořizovatel) ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Měnín a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Projednání proběhlo od 14.2.-15.3.2023. Obec Měnín předala podněty na prověření změn pořizovateli, které jsou do Zprávy zahrnuty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Měnín a pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Měnín (za období 2019-2022) byly schváleny zastupitelstvem obce Měnín dne 27.4.2023, číslo usnesení III.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Měnín“ za období 2019 – 2023 obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu v rozsahu zadání změny navazuje na projednávání zprávy o uplatňování ÚP Měnín za období 2019 – 2022 a rozšiřuje pokyny pro zpracování nových lokalit změny č. 3.

Usnesením č. 02/2024 ze dne 2.5.2024 schválilo ZO „Zprávu o uplatňování ÚP Měnín a pokyny pro zpracování Změny č. 3 ÚP Měnín doplnění lokalit.

Určený zastupitel dle stavebního zákona, který spolupracuje se zástupcem pořizovatele dle stavebního zákona na pořízení změny č. 3 ÚP Měnín, byl zastupitelstvem obce ZO určen starosta obce.

V květnu 2025 obdržela obec návrh změny č. 3 územního plánu Měnín.

Dne 22.5.2025 bylo Obecním úřadem Měnín v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona oznámeno konání **veřejného projednání** návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín (dále jen "návrh") – dne 10.6.2025 v 15 hodin v sále radnice, Měnín 34, 664 57 Měnín.

Návrh byl ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Měnín.

Návrh v elektronické podobě bylo možné si rovněž prohlédnout na webové stránce <http://www.menin.cz/>. Zástupce pořizovatele překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronické úřední desce obce Měnín. O kontrole byl proveden záznam do spisu s přílohou kopií zobrazených webových stránek. Veřejná vyhláška byla na úřední desce obce vyvěšena.

Projektantka návrhu změny č. 3 ÚP Měnín - Ing. arch. Barbora Jenčková seznámila na veřejném projednání přítomné s obsahem návrhu změny č. 3 ÚP Hradčany a podala 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.

Dne 25.6.2025 uplynula lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek dle § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a § 97 odst. 1 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 UP Měnín a Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 UP Měnín.

V upraveném návrhu změny č. 3 byly upraveny podmínky pro využití ploch MU a ZK budou upraveny tak, že v těchto plochách bude přípustné využití těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin, dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

Dále bylo v upraveném návrhu zapracován požadovaný text a úprava grafické části dle stanoviska MO. Do koordinačního výkresu byla zakreslena všechna plynárenská zařízení a odlišena od ostatní infrastruktury a opraveno označení VTL.

Dle vyjádření správce povodí obec upustila od potřeby prověření plochy územní studií, zůstává vymezená plocha v platnosti dle podmínek dosud platného územního plánu, není měněna změnou č.3.

Dále došlo k rozšíření hranice zastavěného území dle skutečnosti.

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

Dne 9.1.2026 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 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy upozorňuje na nedostatky, které je potřeba odstranit před předložením schvalujícímu orgánu až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění těchto nedostatků.

Požadované nedostatky projektantka návrhu změny č. 3 ÚP Měnín doplnila.

Vzhledem k úpravám a připomínkám k návrhu změny č. 3 ÚP Měnín, bylo zahájeno opakované projednání upraveného návrhu změny č. 3 ÚP Měnín.

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 provádí úpravy v ÚP tak, aby využití území bylo co nejefektivnější.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území vyhodnotila změna potenciál rozvoje území a prognózu jeho dalšího vývoje a proto respektuje koncepci platného ÚP, kterou dílčím způsobem upravuje a rozvíjí.

(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 a upravuje dílčím způsobem podmínky a regulační prvky.

(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. 2., 3.) a podmínky kap. 6, které umožňují pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Změna vymezuje nové zastavitelné plochy pouze z důvodu úpravy rozsahu již vymezených rozvojových lokalit pro výrobní funkce a pro nutnou úpravu dopravní infrastruktury.

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 koncepcí 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 regulačních prvků je účelná a vhodná pro aktuálně připravovaný rozvoj vymezených ploch 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 Měnín 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 úpravy podmínek uvnitř zastavěného území.

f) Změna ÚP umožní upravit specifické a prostorové podmínky využití, vymezit úpravy dílčích rozvojových ploch dopravní infrastruktury dle požadavků obce. 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 řeší podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení ve vymezených zastavitelných plochách a plochách transformačních.

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 navrhla úpravu podmínek prostorového uspořádání a specifických podmínek

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 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 zapracovala provedení komplexní pozemkové úpravy, které v uspořádání krajiny vymezily pozemky pro zeleň – ÚSES, protierozní opatření apod. a tím ovlivnila možnost adaptace sídla 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, a to umožněním jen 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 systému regulací v rámci zón a ploch, podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití, které byly změnou převedeny do ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP vymezil zastavitelné plochy, v rámci nich také systém veřejných prostranství a sídelní zeleně a změna tuto koncepci transformuje dle legislativních požadavků na standardizaci územního plánování, koncepci dále rozvíjí.

d) stanovil koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití a změna tuto koncepci respektuje, reaguje na vymezení krajských koridorů vymezením koridorů pro dopravu silniční a koridorů pro technickou infrastrukturu

e) stanovil koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení systému regulací v rámci zón a ploch, které byly změnou převedeny do ploch s rozdílným způsobem využití, změna řeší vymezení 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 respektuje koncepci ÚP,

f) stanovil podmínky pro využití zón a ploch řešeného území, změna je převedla do podmínek 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

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 plochy 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 uložila pořízení územní studie v ploše změny Z.R7, změna neuložila 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, změna tuto skutečnost neupravuje.

§ 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 ploch dílčích změn nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Struktura ploch nezastavěného území se upravuje dle provedených komplexních pozemkových úprav.

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.

Změna respektuje vyhlášené záplavové území vodních toků Říčka a Litava včetně stanovených aktivních zón a území s povodňovým rizikem a s povodňovým ohrožením.

Územní plán obsahuje vymezení ploch vodních a vodohospodářských včetně plochy stavby vodního díla hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu) v blízkosti dílčí lokality změny 1) : „Měnín O 2-1“, 5010000021-11201000, otevřený kanál v délce 4,33km.

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 nárokuje 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

Je ovlivněna změnou – je vymezena nová plocha pro otáčení autobusů hromadné dopravy na základě potřeby bezpečného fungování autobusové dopravy v obci.

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:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V koordinacním výkresu opravit zakres dle správného průběhu viz ÚAP jev 82a.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických

komunikací, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

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

- OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – 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 (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)

schválenou 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 ČR 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), Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (od 1. 3. 2025) a Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (od 1. 10. 2025

Platný ÚP Měnín je v souladu s PÚR ČR, soulad byl posouzen i při zpracování změny č. 2 ÚP Měnín jak je uvedeno v kap. „3.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR“ v textu odůvodnění změny č.2 územního plánu.

Poslední změna byla schválena k datu, kdy zohlednila aktualizace PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4.

Územní plán Měnín je v souladu i s aktualizací č.6. Následné aktualizace č. 7 a změna č. 9 PÚR ČR se netýká správního území obce Měnín a nemá dopad na řešení změny.

Měnín se nachází v jižní 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 úpravou podmínek rozvojových ploch.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP zpracoval řešení nezastavěného území v souladu se stavem v katastru nemovitostí po komplexních pozemkových úpravách, obsahuje nyní pestrost ploch nezastavěného území, která spolu s podmínkami těchto ploch vytváří podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny tak, aby bylo možné v plochách nezastavěného území realizovat úpravy směřující k omezení dopadu sucha na krajinu.

Dle změny č. 9 je k.ú. Měnín dotčeno specifickými oblastmi SOB10 a SOB11, jejich zpracování do ÚP Lazníky je podmíněno schválením zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů a vymezením oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vzhledem k tomu, že uvedené dokumenty nejsou zpracovány a schváleny v rámci příslušné legislativy, nebudou požadavky vyplývající z SO10 a SO11 do územního plánu v rámci změny zpracovány.

Dle změny č. 8 - priority č. (31a) je uloženo prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

– V řešeném území nevyplývají potřeby pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur. Není dosud zpřesněna trasa koridoru DV6 pro přepravu oxidu uhličitého včetně souvisejících technologií od zdroje zachyceného odpadního oxidu uhličitého do místa uložení do přírodního horninového prostředí v úseku Mokrá

Horákov–Kurdějov. Územní plán v případě potřeby umožňuje aplikovat alternativní metody snižování množství oxidu uhličitého v atmosféře např. zalesňováním a obnovou lesů, zemědělskými postupy, obnovou mokřadů atp. Ani z ostatních úprav v PÚR ČR po změně č.8 pro ÚP Měnín nevyplývají nové požadavky.

Návrh Změny č.3 Územního plánu Měnín vychází z platného územního plánu, řeší změny v území vycházející ze zpřesnění podmínek využití území a potřeb obce, je v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, (Úplné znění závazné od 1.10.2025), protože se řídí jejími obecnými požadavky.

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.

Území řešené Změnou č. 3 ÚP Měnín je v Územním rozvojovém plánu zmíněno v odstavci (71) v souvislosti s koridorem TE12 Koridor pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice –Sokolnice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice. Tento koridor se do Změny č. 3 ÚP Měnín promítá jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.TEE02.

Dále se jej týká bod (91) v souvislosti s koridorem TR01 Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí–Klobouky, Klobouky–Rajhrad, Radostín–Kralupy–centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves. Tento koridor se do Změny č. 3 ÚP Měnín promítá jako koridor dopravní infrastruktury CNZ.TED01.

4.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (soulad se ZÚR JMK)

Ve správním území obce Měnín 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.

Aktualizace č. 3a nabyla účinnosti dne 15.06.2024 a aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyla účinnosti dne 26.10.2024, tyto aktualizace nemají dopad na řešení změny č. 3.

Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Záměry dle aktualizace č. 4 se netýkají k.ú. Měnín. ÚP Měnín je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK ve znění aktualizace č.4.

Změna č. 3 ÚP Měnín 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 Měnín 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 impulzům.
- 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. 2a) 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 má vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením plochy Z.P2 pro dopravu silniční DS – pro umístění točny autobusů IDS JMK.
- 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 vytváří podmínky pro zlepšení přístupnosti a prostupnosti krajiny zapracováním systému účelových komunikací v nezastavěném území (plochy DX) na základě provedených komplexních pozemkových úprav.
- 11) Změna ÚP dílčí změnou vymezení plochy občanského vybavení OV (školka) přispívá k zajištění a podpoře 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 – zejména využívá plochy 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 a realizovaná protipovodňová opatření.

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)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Měnin 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.3 - zejména na ni reaguje podmínkami využívání rozvojových ploch.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Měnín není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Měnín není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Měnín není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Měnín není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

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

Správní území Měnín 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 provedeno

D.1. Dopravní infrastruktura

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

CNZ.DS55 pro krajský koridor DS55 II/380 Telnice, obchvat – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení.

Koridor **DS55** – II/380 Telnice, obchvat - byl Aktualizací č.1 ZÚR JMK vymezen pro správní území Měnín a je ve shodných parametrech vymezen v ÚP Měnín (v šíři 150 m, pro křižovatku Měnín/Žatčany rozšířen v délce 400m na šířku 300m (včetně části zasahující do sousedního k.ú. Žatčany), je zpracován pod ozn. CNZ.DS55, zasahuje do východního okraje území, v textové části uveden v kap. 4.1.

CNZ.DS56 pro krajský koridor DS56 II/416 Měnín, obchvat. Není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení.

Návrhový koridor **DS56** – II/416 Měnín - byl Aktualizací č.1 ZÚR JMK vymezen pro správní území Měnín a je zpracován v parametrech ZÚR JMK v ÚP Měnín (v šíři 150 m), je zpracován pod ozn. CNZ.DS56, prochází středem správního území jihovýchodně od zástavby centra sídla, v textové části uveden v kap. 4.1.

Šíře vymezených koridorů a jejich poloha v krajině umožní zajistit jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, s ohledem na snížení imisních příspěvků komunikace, s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (minimalizaci rozsahů záborů ZPF, minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry, minimalizaci vlivů na čistotu povrchových vod, zachování průchodnosti územím, minimalizaci vlivů na krajinnou památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova).

Správní území obsahuje dálkové cyklistické trasy a trasy krajské sítě cyklistických koridorů (**krajský cyklistický koridor** Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín). Byly zpracovány v platném ÚP. **Krajský cyklistický koridor: - Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice**

– **Hodonín** - je veden v trase cyklostezky č. 5062 a napojuje se jižně od zástavby u Měnínské bažantnice na cyklotrasu č. 5065.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Měnína obsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu:

CNZ.TED01 pro krajský koridor TED01 - Zdvojení ropovodu Družba (veřejně prospěšná stavba) – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení

CNZ.TEE02 pro krajský koridor TEE02 (Slavětice-) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV (veřejně prospěšná stavba) – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení.

Koridor TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice je zapracován v parametrech ZÚR JMK (tedy 400m širě mimo zastavěné území), vymezen v ÚP Měnín pod ozn. CNZ.TEE02, zasahuje do severní části území, v textové části uveden v kap. 4.2.

CNZ.TEE25 pro krajský koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov - hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba) – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení.

Koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase byl Aktualizací č.1 ZÚR JMK vymezen pro správní území Měnína a je zapracován v parametrech ZÚR JMK (tedy 200m širě), vymezen v ÚP Měnín pod ozn. CNZ.TEE25, zasahuje do severovýchodního okraje území, v textové části uveden v kap. 4.2.

CNZ.POP01 pro plochu POP01 Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, změnou upraveno označení

Plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření byla Aktualizací č.1 ZÚR JMK vymezen pro správní území Měnína a je v ÚP již předchozí změnou zapracována - v ÚP Měnín je ozn. CNZ.POP01, zasahuje střední část správního území, v textové části uveden v kap. 5.7., je vymezena VPS/VPO pro snižování nebezpečí v území v kap. 7.2.2.

D.3. Územní systém ekologické stability

Dle ZÚR se v řešeném území nacházejí prvky regionálního ÚSES:

RBC 28 Rumunská bažantnice – v jižní části katastrálního území - je prvek regionálního ÚSES, který se již promítl do platného ÚP Měnín – nyní pod označením RBC.6 Rumunská bažantnice a je odpovídajícím zpřesněním na úrovni ÚPD.

RK 1510 je prvek regionálního ÚSES, který po zpřesnění na úrovni ÚPD již nezasahuje do k.ú Měnín a je vymezen v ÚP navazujících správních území – ÚP Blučina, kde je vymezen v připravovaném ÚP jako RK 1510/RBK 7 a v platném ÚP Nosislav jako RBK 1510 (087). Návaznost do okolního území byla prověřena platným ÚP.

D.4. Územní rezervy

Správní území Měnín 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

ÚP respektuje podmínky, které směřují k zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny: celek 15 Šlapanicko-slavkovský

ÚP zajistil podmínky na uspořádání a využití území:

Podporuje zachování stávajícího zemědělského charakteru území zejména vymezením zemědělských prvovýrobních ploch, podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně, podporuje protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, podporuje zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků

ÚP řešil úkoly pro územní plánování:

vytvořil územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny - vymezení ÚSES, neomezuje prostupnost krajiny, vytvořil územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti

Změnou č.3 se výše uvedené nemění.

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 Měnín včetně vymezením VPS, vyplývajících z nadřazených záměrů, nyní s upraveným označením dle požadavků standardizace ÚP:

VD.62 - stavba DS55 - II/380 Telnice, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

VD.63 – stavba DS56 - II/416 Měnín, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

VT.58 - koridor pro zdvojení ropovodu Družba (TED 01 dle ZÚR JMK), včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

VT.59 - koridor pro zdvojení VVN 400 kV (TEE 02 dle ZÚR JMK) (veřejně prospěšná stavba) hranice kraje – Sokolnice, včetně souvisejících staveb

VT.61 - TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) ve stávající trase, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

VT.64 - opatření na vodním toku Litava (POP 01 dle ZÚR JMK) (veřejně prospěšná stavba)

VN.60 - opatření na vodním toku Litava (POP 01 dle ZÚR JMK) (veřejně prospěšné opatření)

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

Návaznost na sousední správní území byla posouzena platným ÚP a nemění se.

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 Měnín se nacházejí záměry kraje dle ZÚR JMK, vymezeny v platném ÚP – úplné znění po změně č.2.

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Koridory dopravní infrastruktury (VPS):

Koridor DS55 je zapracován do ÚP Žatčany – ozn. DS55, v ÚP Telnice dosud zachycen není.

vyvolává proto potřebu zpracování i do ÚP Telnice.

Koridor DS56 - II/416 Měnín, obchvat se nachází pouze na území k.ú. Měnína a nevyžaduje průmět do ÚPD okolních obcí

Koridory technické infrastruktury (VPS):

- koridor – VPS TEE02 dle ZÚR JMK má přesah jihozápadně do k.ú. Opatovice, kde je v ÚP Opatovice vymezen jako koridor technické infrastruktury TEE02 a severovýchodně do k.ú. Telnice, kde je zpracován pod ozn. K-TEE02.

- koridor TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje (- Prostějov) je zpracován – je vymezen v ÚP Telnice jako TEE25 a je vymezen v ÚP Žatčany.

- koridor TED01 dle ZÚR JMK má přesah do k.ú. Blučina, kde je v ÚP zpracován jako koridor R1 a do k.ú. Moutnice, kde je v platném ÚP zpracován jako koridor TED01

Protipovodňová opatření:

- veřejně prospěšné opatření (a VPS) POP01 bylo zpracováno změnou č.2 – vymezení plochy pro protipovodňová opatření navazuje západně na vymezení v ÚP Blučina (plocha ozn. R3), v území navazujícím východně - v ÚP Žatčany zpracována plocha POP01

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Územím Měnína prochází krajská síť cyklotras krajský cyklistický koridoru Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Správním územím obce Měnín je od Blučiny z jihozápadu po cyklostezce reg.č. 5062 a napojuje se jižně od zástavby u Měnínské bažantnice na cyklotrasu č. 5065 směrem na Moutnici a dále na Klobouky u Brna dále na jihovýchod směrem. Cyklistický koridor je veden po samostatném tělese cyklostezky a účelových komunikacích mimo trasy silnic II. a III. třídy - stávající trasování cyklistického koridoru tedy koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D.1 ZÚR JMK pro vedení krajských cyklistických koridorů, zejména z hlediska vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

Dále územím Měnína procházejí registrované cyklotrasy 5063 podél Říčky směrem na Telnici, 5062 směrem na Žatčany a v opačném směru na cyklostezku v Blučíně, 5065 okolo Měnínské bažantnice směrem na Moutnici. Cyklotrasy mají návaznost a jsou funkční ve všech jmenovaných k.ú.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Na území se nenachází koridory územní rezervy dle ZÚR JMK.

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 ze Zprávy o uplatňování ÚP Měnín za období 2019-2022, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP v rozsahu zadání změny. Zpráva o uplatňování ÚP byla schválena ZO Měnín dne 27.4.2023. Zastupitelstvo obce Měnín na svém zasedání dne 15.12.2023 rozhodlo o doplnění lokality 11 a 12 do změny č. 3 ÚP Měnín. Zpráva o uplatňování ÚP Měnín za období 2019-2023 obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu v rozsahu zadání změny, navázala na projednávání zprávy o uplatňování ÚP Měnín za období 2019-2022 a rozšířila pokyny pro zpracování nových lokalit změny č.3.

Zpracování požadavků na změny:

Věcné změny byly prověřeny a případy odůvodnitelnosti zpracovány na základě požadavků obce:

1. Splnění požadavků na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Koncepce základního rozvoje obce Měnín zůstává nadále v platnosti

Splnění požadavků obce:

Ve výkresové části jsou lokality požadovaných změn označeny číselně 1) až 12) (pokud je lze plošně vyznačit), a to shodně s požadavky:

- **1)** Na základě prověření byl celý pozemek p.č. 1525/1 v k.ú. Měnín vymezen jako plocha výroby (VL), nyní zastavitelná plocha pod ozn. Z.X5. Regulace výšky staveb výšky pro tuto plochu byla změněna na maximální výšku 30 m.
- **2)** Pozemek p.č. 776/1 v k. ú. Měnín – byl prověřen a změnou je umožněno bydlení v rodinných domech – pozemek je vymezen jako součást navazující plochy bydlení – bydlení individuální (BI).
- **3)** Pozemky p.č. 523/1, část pozemků p.č. 523/2 a 524/2 v k.ú. Měnín byl prověřen a změnou je umožněno bydlení v rodinných domech – využití části plochy původně vymezené pro výrobu (funkční plochy Vb) je nyní vymezeno jako součást navazující plochy bydlení – bydlení individuální (BI).
- **4)** Pozemky p.č. 2775, 2776, 2777, 2780 v k.ú. Měnín se nachází v ploše zemědělské provýrobní. Změna prověřila možnost rozšíření plochy pro smíšenou výrobu. Plocha smíšená výrobní všeobecná, nyní ozn. HU však byla ponechána pouze v rozsahu plochy již vymezené platným ÚP (zastavitelná plocha nyní pod ozn. Z.O). Změna nebyla zpracována, protože představuje požadavek záboru půd Třídy ochrany II. - nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné. Dle stanoviska OŽP MMB k Zprávě o uplatňování ÚP je nutné akceptovat upozornění, že podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Takový veřejný zájem nebyl nalezen.
Se zpracováním požadované změny vyjádřily nesouhlas rovněž připomínky podané v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP. Připomínkami bylo mimo jiné konstatováno, že se

jedná o ekologicky významnou krajinu se souvislými plochami orné půdy, mimolesní zeleně a byla projevena obava, že případná výroba by měla negativní vliv na celé okolí a kapacitně vytíženou silici II/416.

Z výše uvedených důvodů nebyl záměr změny zapracován.

- **5)** Plocha výroby lehké (VL) (dle dosavadního ÚP ve funkčních plochách pro výrobu a skladování – 11a) je rozšířena v rámci lokality R2 směrem k vodnímu toku Říčky, změnou je uloženo zpracování územní studie pro lokalitu R7 v trati Kouty, Průmyslová zóna Měnín – Jih..
- **6)** Změnou bylo v požadovaném rozsahu zrušeno vymezení sevřeného charakteru zástavby v některých plochách (dle dosavadního ÚP ve funkční zóně – 4a).
- **10)** Změnou byla provedena změna vymezení využití plochy na pozemcích par. č. 134/1, 134/4, 139 a 140 (pozn. rozšiřující se areál mateřské školy) a vymezena ploha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV) namísto dosavadního zařazení do funkční zóny ploch pro bydlení 4a, 4b).
- **11)** V lokalitě „Karé“ bylo vymezeno využití pro plochu smíšenou obytnou – využití smíšené obytné všeobecné (SU), která umožní umístění bydlení včetně různých kategorií sociálního bydlení.
- **12)** Byla vymezena plocha Z.P2 v jižní části obce pro využití - doprava silniční (DS), která umožní umístění točny autobusu na pozemku p.č. 979/1 v k.ú. Měnín a p.č. 981/3 v k.ú. Měnín v souladu se Studií dopravní bezpečnosti obce – komunikace a autobusové zastávky.

Standardizace územního plánu

- ÚP Měnín je změnou č.3 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.

Aktualizace jevů územního plánu

- Byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území obce, v souladu se stavem území a aktuální katastrální mapou byly upraveny stabilizované plochy v území (vč. úpravy vymezení již realizované dopravní a technické infrastruktury)
- Územní plán Měnín byl změnou uveden do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, byl zajištěn soulad s ÚAP ORP a ÚAP JMK a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Koncepce uspořádání krajiny zůstává nadále v platnosti.

V rámci změny byla prověřena územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku, podmínky zadržení vody v krajině.

Územní plán Měnín byl vyhotoven nad aktuálním podkladem katastrální mapy, která již zapracovala výsledky provedených komplexních pozemkových úprav včetně Plánu společných zařízení, který zapracoval návrh opatření proti erozi, vymezení ÚSES. Tyto prvky se promítají do koncepce ÚP jako plochy zeleně krajinné, plochy přírodní a plochy smíšené krajinné všeobecné, je tím umožněna jejich realizace, která následně zásadně zvýší podíl zeleně v krajině a snížení výparu z půdy.

Splnění dalších požadavků - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Z projednání Zprávy o uplatňování ÚP vyplynulo více připomínek, které projevily nesouhlas se zapracováním rozšíření plochy smíšené výrobní do území „Lokalita 4“ – pozemků p.č. 2775, p.č. 2776, p.č. 2777, p.č. 2780. Změna připomínky při prověření požadavku na změnu zohlednila a nevymezila toto rozšíření.

Z projednání Zprávy o uplatňování ÚP vyplynul požadavek na zapracování příjezdové cesty k pozemkům p.č. 732/3 a p.č. 730/2 přes pozemek 732/2 a vymezení využití pozemků p.č. 732/3 a 730/2 pro výstavbu rodinného domu.

Požadavek je zohledněn rozšířením části transformační plochy T.M pro využití smíšené obytné všeobecné (SU), umožňující stavbu rodinného bydlení, na části požadovaných ploch.

2. Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

V rámci Změny byl aktualizován soulad dokumentace se ZÚR JMK A PÚR ČR (viz kap. 4.), další požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv nebyly nárokovány.

3. Splnění požadavků na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

V rámci Změny bylo prověřeno, avšak nebylo provedeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb či opatření oproti dosavadní dokumentaci, nebylo účelné.

4. Splnění požadavků na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nebylo požadováno.

5. Splnění požadavků na zpracování variant řešení:

Nebylo požadováno.

6. Splnění požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s ust. § 334a odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláškou č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů)

Změna č. 3 je formálně zpracována dle požadavků Zprávy o uplatňování ÚP, obsahuje dvě části – návrh a odůvodnění a je zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Měnin.

Změna ÚP je zpracována v souladu požadavky na jednotný standard územního plánování dle legislativních požadavků zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. 157/2024 Sb.

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 - odůvodnění zapracovaných požadavků

(Ve výkresové části jsou lokality požadovaných změn označeny číselně 1) až 12) (pokud je lze plošně vyznačit), a to shodně s požadavky zadání dle Zprávy o uplatňování.)

1) Na základě prověření byl pozemek p.č. 1525/1 v k.ú. Měnín celý vymezen jako plocha výroby – výroba lehká (VL), zastavitelná plocha pod ozn. Z.X5.

Dle dosavadní regulace ÚP se pozemek nachází ve funkční ploše výroby – 11a, v lokalitě X5, část se nachází ve funkční ploše zemědělské prvovýrobní – 14a.

Vymezení zastavitelné plochy Z.X5 s využitím výroba lehká (VL) odpovídá podmínkám funkční plochy výroby – 11a, v lokalitě X5, podmínky využití plochy se zde nemění (zahrnují původní regulativ úrovně A a B)

Plocha Z.X5 je rozšířena na rozlohu celého pozemku p.č. 1525/1 v k.ú. Měnín, využití je změněno v části dosavadní funkční plochy zemědělské prvovýrobní – 14a, a to důvodu účelného využití celého pozemku ke shodné funkci – zemědělské výrobě která má přímou funkční souvislost s navazující zemědělskou krajinou a jejím využíváním. Nynější rozhraní využití neodpovídá aktuálnímu pozemkovému členění území a možnostem jeho využití.

Pozemek je využíván pro skladování zemědělských plodin – zemědělská sila, kde technologie skladování vyžaduje stavby výšky až 30 m. Je proto navržena změna podmínek prostorového uspořádání (původně regulativ úrovně C) tak, aby bylo možné pozemek pro požadovaný účel využít. Regulace výšky staveb výšky pro tuto plochu byla změněna na maximální výšku 30 m.

2) Pozemek p.č. 776/1 v k. ú. Měnín – byl prověřen a změnou je umožněno bydlení v rodinných domech – pozemek je vymezen jako součást navazující plochy bydlení – bydlení individuální (BI). Pozemek byl dosud zahrnut ve funkční ploše pro dopravu a technické vybavení DT, zóna 9a.

Pozemek byl změnou přičleněn k navazujícím územím, protože se jedná o zahradu stávajícího sousedícího rodinného domu, spolu s ním užívanou – tedy pozemek stavby, vymezení plochy v souladu se skutečným užíváním. Velikost pozemku umožní výstavbu nového rodinného domu a tím umožní současně účelné využívání zastavěného území. Jedná se o nárožní pozemek, velikostní parametry navazujícího veřejného prostranství jsou dostatečné pro funkčnost dopravní obsluhy okolního území – v sousedství se nachází ještě přístřešek autobusové zastávky, případná stavba domku tedy neomezí rozhledové poměry křižovatky.

3) Pozemky p.č. 523/1, část pozemků p.č. 523/2 a 524/2 v k.ú. Měnín byly původně vymezeny ve funkční ploše Vb - čistá výroba, komerce, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce.

– využití části plochy je změnou vymezeno jako součást navazující plochy bydlení – bydlení individuálního (BI), umožní tedy bydlení v rodinných domech, shodně jako navazující plochy směrem k návsi, změna je tedy provedena tak, aby došlo k logického propojení funkce bydlení vzhledem k veřejném prostranství obce. Současně je ponecháno propojení a obsluha plochy výroby lehké (VL), která zaujímá zbývající část pozemku směrem k toku Říčky a není dotčena změnou.

4) Pozemky p.č. 2775, 2776, 2777, 2780 v k.ú. Měnín se nachází v ploše zemědělské prvovýrobní. Změna nebyla zapracována – odůvodnění viz kap. 6.

5) Plocha výroby lehké (VL) (dle dosavadního ÚP ve funkčních plochách pro výrobu a skladování – 11a) je rozšířena v rámci lokality R2 směrem k vodnímu toku Říčky, protože protipovodňová opatření, pro která byla původně předmětná část pozemků v ÚP zapracována, již realizována byla a pozemky mimo protipovodňová opatření lze tedy využít pro výrobu lehkou. Pozemky v rámci R2

jsou z podstatné části využity a jsou proto považovány za stabilizované, pozemky v navazující R7 dosud využity nejsou, jsou ponechány jako zastavitelná plocha Z.R7, změnou je uloženo zpracování územní studie pro tuto lokalitu - US.R7 v trati Kouty, Průmyslová zóna Měnín – Jih z důvodu vyřešení funkčních vazeb v území a účelného využití plochy.

6) Změnou bylo v požadovaném rozsahu zrušeno vymezení sevřeného charakteru zástavby v některých plochách (dle dosavadního ÚP ve funkční zóně – 4a), tedy úpravu specifického funkčního regulativu (dosud - regulativ úrovně D), který charakterizuje strukturu a kompozici zástavby. V územích, kde je požadováno jeho odstranění, je změna provedena proto, že regulativ neodpovídá skutečné struktuře území, která je v dotčených oblastech tvořena spíše samostatně stojícími domy a neumožňuje nové stavby v území umísťovat v návaznosti na skutečnou strukturu zástavby. Proto je regulativ rušen jako neúčelný.

10) Změnou byla provedena změna vymezení využití plochy na pozemcích par. č. 134/1, 134/4, 139 a 140 (pozn. rozšiřující se areál mateřské školy) a vymezena plocha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV) namísto dosavadního zařazení do funkční zóny ploch pro bydlení 4a, 4b) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území

11) V lokalitě „Karé“ bylo vymezeno využití pro plochu smíšenou obytnou – využití smíšené obytné všeobecné (SU), která umožní umístění různých kategorií sociálního bydlení. Plocha T.M (původně M) je vymezena změnou jako plocha smíšená obytná – využití smíšené obytné všeobecné SU, podmínky plochy nyní obsahují možnost bydlení včetně různých kategorií sociálního bydlení, protože se jedná o území v jádru obce, které je obklopeno obytnou zástavbou a jeho transformace ve prospěch polyfunkční oblasti zahrnující i různé formy bydlení je žádoucí.

K lokalitě „Karé“ byly připojeny části pozemků p.č. 732/3 a 730/2 pro výstavbu rodinného domu, protože lokalita T.M je plochou transformační umožňující řešit změnu v území. Přístup k rodinnému domu nelze vymezit požadovaným zapracováním příjezdové cesty přes pozemek 732/2 z důvodů nedostatečných šířkových parametrů pro vymezení veřejného prostranství pro přístup ke stavbě rodinného bydlení (8m), přístup je nutno řešit koncepčně spolu s lokalitou T.M, legislativně přípustným způsobem.

12) Byla vymezena plocha Z.P2 v jižní části obce pro využití - doprava silniční (DS), která umožní umístění točny autobusu na pozemku p.č. 979/1 v k.ú. Měnín a p.č. 981/3 v k.ú. Měnín v souladu se Studií dopravní bezpečnosti obce – komunikace a autobusové zastávky. Plocha byla vymezena s dostatečnou územní rezervou tak, aby vytvořila podmínky pro realizaci jedné z předpokládaných variant, které řeší provoz autobusové hromadné dopravy v obci. Byla zapracována, protože její vymezení je z hlediska zajištění podmínek dopravní obsluhy nezbytné, podporuje diverzifikaci dopravní obslužnosti a bezpečnost silničního provozu.

Standardizace územního plánu

ÚP Měnín je změnou č.3 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.

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.

Grafické pojednání ploch s rozdílným způsobem využití platného územního plánu je z důvodu standardizace změněno.

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.

ÚP Měnín využíval dosud vícestupňový systém regulativů.

Využití ploch v území bylo charakterizováno regulativy úrovně A a B:

- A – regulativ „úrovně A – funkční zóna – dána definovanou funkční prioritou plochy (funkční zónace území) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřipustných činností, vyjádřených prostřednictvím regulativu úrovně B, popř. dalších definovaných podmínek,
- B – regulativ úrovně B – podrobné funkční regulativy – definují spektrum funkcí (funkčních typů) pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón

Z důvodu požadavku na jednotný standard vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byly propojeny podmínky těchto regulativů a vytvořeny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Textové vyjádření regulativů úrovně B bylo promítnuto do podmínek ploch – vymezením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřipustného využití celé plochy.

Některé z ploch nebyly vyjádřeny samostatně regulativem úrovně A, byl proto pro vytvoření podmínek plochy využit regulativ stupně B – typicky plochy veřejných prostranství a plochy dopravy (pův. kód DTP, DT), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

Původní zóny regulativů stupně A byly převedeny na jednotlivé standardizované plochy dle tohoto klíče:

<u>Plocha nově</u>	<u>Zóna dle původního ÚP:</u>
1. PLOCHY BYDLENÍ:	
1.1 bydlení individuální (BI)	4a obytná
1.2 bydlení hromadné (BH)	4a obytná
2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
2.1 smíšené obytné všeobecné (SU)	8a smíšená obytná, 6b smíšená obslužná
2.1 smíšené obytné venkovské (SV)	4b centrální obytná, 6b smíšená obslužná
3. PLOCHY REKREACE	
3.1 rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	5b individuální rekreace
3.2 rekreace jiná (RX)	(6b smíšená obslužná)
4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4.1 občanské vybavení veřejné (OV)	6a občanské vybavenosti
4.2 občanské vybavení - hřbitovy (OH)	6a občanské vybavenosti
4.3 občanské vybavení - sport (OS)	5a rekreační
5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	(nebyla samostatně vymezena)
5.1 veřejná prostranství všeobecná (PU)	
6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	(nebyla samostatně vymezena)
6.1 doprava silniční (DS)	
7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
7.1 technická infrastruktura všeobecná (TU)	10a technické infrastruktury
8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
8.1 výroba lehká (VL)	11a výrobní

9.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
9.1	smíšené výrobní všeobecné	12a smíšená výrobní
10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (<i>nebyla samostatně vymezena</i>)	
10.1	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	
11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
11.1	zemědělské všeobecné (AU)	14a zemědělská prvovýrobní
12.	PLOCHY LESNÍ	
12.1	lesní všeobecné (LU)	15a lesní
13.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	
13.1	přírodní všeobecné (NU)	16a ochrany krajiny
14.	PLOCHY ZELENĚ	
14.1	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	14b zahrad, 16a ochrany krajiny
14.2	zeleň krajinná (ZK)	16a ochrany krajiny
15.	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	
15.1	smíšené krajinné všeobecné (MU)	16a ochrany krajiny

Regulativ úrovně C představuje Podmínky prostorového uspořádání.

Regulativ úrovně D představuje Specifické podmínky

Zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině jsou označeny v souladu s požadavky standardizace tak, že kódové označení je uvozeno textem Z., T., K., za ním pak následuje označení původní kodové značky tak, aby byla patrná kontinuita s dosavadní podobou územního plánu – např. plocha A3 je označena nově Z.A3 apod., obdobně jsou označeny plochy územních rezerv (R.W2) nebo také koridory – překryvné jevy převzaté z nadřazené dokumentace, které jsou dle standardizace značeny CNZ. a následuje název dle ZÚR JMK: např. CNZ.TED01

Aktualizace jevů územního plánu

Zastavěné území

Aktualizace zastavěného území byla provedena k 20.4.2024, vymezení ZÚ bylo provedeno dle aktuálního mapového podkladu. Byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území obce (vč. úpravy vymezení již realizované dopravní a technické infrastruktury), protože došlo k zastavění části původně vymezených ploch změn.

Plochy zóny smíšené obslužné nemají vzhledem ke škále využití v rámci standardizace adekvátní synonymum, proto jsou dle charakteru, podrobnějšího nebo stávajícího využití zařazeny do ploch rekreace jiné (RX) – areál jezdeckého sportu na Donavě (W1), jinak do ploch smíšených obytných SU a SV vzhledem k jejich zacílení na odlišnou smíšenost funkcí.

Komplexní pozemkové úpravy, ÚSES

Plochy nezastavěného území byly rozděleny a aktualizovány v návaznosti na provedené komplexní pozemkové úpravy, které zahrnují Plán společných zařízení – tedy také:

- vymezení pozemků pro komunikace pro obsluhu pozemků v krajině – v ÚP vymezena doprava jiná (DX),
- vymezení pozemků protierozních opatření – v ÚP vymezeno využití smíšené krajinné všeobecné (MU),
- vymezení (části) pozemků pro prvky ÚSES – v ÚP vymezena zeleň krajinná (biokoridory) a využití přírodní všeobecné (NU).

Pozemky pro tyto funkce byly již v katastru nemovitostí vloženy, plochy jsou proto v ÚP zobrazeny jako stabilizované, i když realizace záměrů postupně probíhá. Nerealizované nefunkční části prvků ÚSES jsou vymezeny jako plochy změn v krajině.

Vymezení ÚSES v ÚP bylo upraveno dle komplexních pozemkových úprav, výměra prvků není vždy dostatečná, navýšení parametrů oproti možnostem dohodnutým při zpracování pozemkových úprav (zejména šířkové parametry biokoridorů) není prakticky reálné a v měřítku ÚP také ne vždy zobrazitelné, proto je ponecháno vymezení ÚSES dle dosažitelných pozemků.

Územní plán Měnín byl změnou uveden do souladu s PÚR ČR, ZÚR JMK, včetně upřesnění širších vztahů, byl zajištěn soulad s ÚAP ORP a ÚAP JMK a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů – viz výše - kap. 4. Poslední změna č.2 již zajistila soulad ÚP s nadřazenou dokumentací k datu zpracování změny, rozsah nadřazených záměrů ZÚR JMK se od data jejího zpracování (2021) nezměnil.

Z textové části ÚP byly vypuštěny neaktuální informace a podmínky, které náleží části odůvodnění územního plánu.

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

Ve správním území Měnín 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 změnil:

- v lokalitě A3 – zmenšuje se rozvojová plocha Z.A3 o 0,12 ha.
- v lokalitě R2, R6, R8 – využití původních rozvojových ploch pro výrobu v rozsahu 5,75ha.

Vymezení ploch výroby je proto doplněno o rozšíření pozemků R2 o plochu Z.R2 (1,37ha) původně vymezenou pro protipovodňová opatření (již realizováno, zbytek plochy lze využít).

Navrhováno je rozšíření plochy výroby VL v Z.X4, která se rozšiřuje na plochu celého pozemku o 0,63 ha. Nárůst vymezených ploch výroby tedy nedosahuje tempa dosavadního rozvoje, rozšíření ploch změn je navrhováno pouze ve stávajících koncepčně vymezených lokalitách změn jejich úpravou na základě změny podmínek v území.

Koncepce ÚP zůstává jinak v platnosti.

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

ÚP Měnín neobsahuje vymezení prvků regulačního plánu a ani změnou není jejich vymezení umožněno či požadováno.

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

Zábor půdy ze ZPF:

ozn. plochy -koridoru // číslo záboru	navržené využití	souhm výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude proveden a rekultiva ce na zeměd. půdu	Infor- mace o existen ci závlah	Infor- mace o existenc i odvodně ní	Infor- mace o existen ci staveb k ochr. pozem ku před erozní činností vody	Infor- mace podle ust. §3 odst.2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.X5	VL	0,63			0,63	-	-	0	ne	ne	ne	ne
Z.R2	VL	1,18		1,12	0,06			0	ne	ne	ano	ne
Z.P2	DS	0,39		0,39				0,2	ne	ne	ne	ne
	Zábory Změny č.3 celkem	Nový zábor = Celkový zábor = 2,20		1,51	0,69	-						

Odůvodnění záboru ZPF vyplývajícího z vymezení dílčích změn

1) Plocha **Z.X5** je rozšířena na rozlohu celého pozemku p.č. 1525/1 v k.ú. Měnín, využití je změněno v části dosavadní funkční plochy zemědělské prvovýrobní – 14a, a to důvodu účelného využití celého pozemku ke shodné funkci – zemědělské výrobě která má přímou funkční souvislost s navazující zemědělskou krajinou a jejím využíváním. Nynější rozhraní využití neodpovídá aktuálnímu pozemkovému členění území a možnostem jeho využití.

Pozemek je využíván pro skladování zemědělských plodin – zemědělská sila, kde technologie skladování vyžaduje stavby výšky až 30 m. Je proto navržena změna podmínek prostorového uspořádání (původně regulativ úrovně C) tak, aby bylo možné pozemek pro požadovaný účel využít. Regulace výšky staveb výšky pro tuto plochu byla změněna na maximální výšku 30 m.

Nárokuje zábor ZPF z důvodu **doplnění využití VL pro celou plochu pozemku** pro jeho účelné využití pro zemědělské skladování, změna je účelná pouze v této jedné poloze, kde vyžádá pouze dílčí zábor na pozemku III. tř. ochrany půd, v jiné poloze by bylo nutné realizovat celý areál nově, na větším území, v sousedství téhož využití.

2) Pozemek p.č. 776/1 v k. ú. Měnín – byl prověřen a změnou je umožněno bydlení v rodinných domech – pozemek je vymezen jako součást navazující plochy bydlení – bydlení individuální (BI). Pozemek byl dosud zahrnut ve funkční ploše pro dopravu a technické vybavení DT, zóna 9a.

Pozemek byl změnou přičleněn k navazujícím územím, protože se jedná o zahradu stávajícího sousedícího rodinného domu, spolu s ním užívanou – tedy pozemek stavby, vymezení plochy v souladu se skutečným užíváním. Velikost pozemku umožní výstavbu nového rodinného domu a tím umožní současně účelné využívání zastavěného území. Jedná se o nárožní pozemek, velikostní parametry navazujícího veřejného prostranství jsou dostatečné pro funkčnost dopravní obsluhy okolního území – v sousedství se nachází ještě přístřešek autobusové zastávky, případná stavba domku tedy neomezí rozhledové poměry křižovatky. **Nenárokuje nový zábor**, jedná se o změnu využití v zastavěném území – plocha stabilizované dopravy se mění na stabilizované bydlení individuální.

3) Pozemky p.č. 523/1, část pozemků p.č. 523/2 a 524/2 v k.ú. Měnín byly původně vymezeny ve funkční ploše Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře) – využití části plochy je změnou vymezeno jako součást bydlení individuálního (BI), umožní tedy bydlení v rodinných domech, v současné době zastavěno, **není ZPF**.

4) Změna nebyla zapracována – odůvodnění viz kap. 6, **nenárokuje zábor ZPF**.

5) Plocha výroby lehké (VL) (dle dosavadního ÚP ve funkčních plochách pro výrobu a skladování – 11a) je rozšířena v rámci lokality R2 směrem k vodnímu toku Říčky - plocha zastavitelná **Z.R2 nenárokuje nový zábor ZPF**, protože v ÚP byla vymezena pro protipovodňová opatření. Tato již, realizována byla a pozemky mimo protipovodňová opatření lze tedy využít pro výrobu lehkou, která v území navazuje. Pozemky v rámci R2 jsou z podstatné části využity a jsou stabilizované, stejně jako okolní původně rozvojové plochy.

Pozemky v navazující R7 dosud využity nejsou, jsou ponechány jako zastavitelná plocha Z.R7 – plocha stávajícího ÚP, beze změny. Změnou je uloženo zpracování územní studie pro lokalitu - US.R7 v trati Kouty, Průmyslová zóna Měnín – Jih z důvodu vyřešení funkčních vazeb v území a účelného využití plochy.

6) Zrušení vymezení sevřeného charakteru zástavby – úprava textu **nenárokuje zábor ZPF**.

10) Plocha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV) na pozemcích par. č. 134/1, 134/4, 139 a 140 (pozn. rozšiřující se areál mateřské školy -vhodnější zařazení vymezení plochy namísto pův. funkční zóny ploch pro bydlení 4a, 4b) uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území, **nenárokuje zábor ZPF**.

11) V lokalitě „Karé“ umožnění umístění různých kategorií sociálního bydlení. **Nenárokuje zábor ZPF** (v zastavěném území, původně výrobní areál – brownfield).

12) Byla vymezena **plocha Z.P2** v jižní části obce pro využití - doprava silniční (DS), která umožní umístění točny autobusu na pozemku p.č. 979/1 v k.ú. Měnín a p.č. 981/3 v k.ú. Měnín v souladu se Studií dopravní bezpečnosti obce – komunikace a autobusové zastávky. Plocha byla vymezena s dostatečnou územní rezervou tak, aby vytvořila podmínky pro realizaci jedné z předpokládaných variant, které řeší provoz autobusové hromadné dopravy v obci. Byla zapracována, protože její vymezení je z hlediska zajištění podmínek dopravní obsluhy nezbytné, podporuje diverzifikaci dopravní obslužnosti a bezpečnost silničního provozu.

V území proběhly komplexní pozemkové úpravy, v rámci nich bylo upraveno vymezení prvků ÚSES, zábor ZPF pro tyto prvky byl již vypořádan v rámci KPÚ.

Zábor půdy z PUPFL není nárokován.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění (včetně přezkoumání návrhu pořizovatelem)

Výsledek přezkoumání návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín 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 Měnín 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. 1 územního plánu Popovice“ 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 krajského úřadu příslušný podle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil „Návrh změny č. 3 územního plánu Měnín“ z hlediska ochrany ZPF a podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

s o u h l a s n é s t a n o v í s k o
k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Návrh změny č. 3 územního plánu Měnín předpokládá určení další zemědělské půdy pro nezemědělské účely (dále jen „zábor ZPF“) ve třech návrhových plochách Z.X5, Z.R2 a Z.P2, a to v celkovém rozsahu 2,2 ha

Plocha Z.X5 plánuje nový zábor ZPF je rozšířena na rozlohu celého pozemku p. č. 1525/1 v k.ú. Měnín. Pozemek již je ve své jiné části využíván pro skladování zemědělských plodin v zemědělských silech. Předpokládá se zábor zemědělských půd III. tř. ochrany z důvodu využití pro zemědělské skladování v rámci stávající zemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že plocha Z.X5 navrhuje zábor jen nejnutnější plochy ZPF, vhodně navazuje na zastavěné území, co možná nejméně narušuje organizaci ZPF a síť zemědělských účelových komunikací a zároveň neztěžuje obhospodařování zbývajících ZPF, má orgán ochrany ZPF krajského úřadu za to, že se jedná o nezbytný odůvodněný případ souladný se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Plocha Z.R2 sice předpokládá výrazný zábor i půd II. tř. ochrany, nicméně se ohledně nich v zásadě jedná o zbytkové plochy (enklávy zemědělské půdy) v rámci stávající realizované zástavby plochy „výroby lehké“ dle dosavadního ÚP ve funkčních plochách pro výrobu a skladování z valné části v bezprostřední blízkosti staveb protipovodňových opatření. Vzhledem k tomu, že plocha Z.R2 navrhuje zábor jen nejnútější plochy ZPF, vhodně navazuje na zastavěné území, co možná nejméně narušuje organizaci ZPF a síť zemědělských účelových komunikací a zároveň neztěžuje obhospodařování zbývajících ZPF, má orgán ochrany ZPF krajského úřadu za to, že se jedná o nezbytný odůvodněný případ souladný se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Jiný veřejný zájem na hospodárném využití ploch enkláv zemědělské půdy mezi stávající zástavbou „výroby lehké“ lze v intencích konkrétního stavu konkrétního území ještě považovat za případ, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF.

Plocha Z.P2 předpokládá zábor zemědělských půd II. tř. ochrany z důvodu pro využití „doprava silniční“. Má umožnit umístění točny autobusu na pozemku p. č. 979/1 v k.ú. Měnín a p. č. 981/3 v k.ú. Měnín s dostatečnou územní rezervou tak, aby vytvořila podmínky pro realizaci jedné z předpokládaných variant, které řeší provoz autobusové hromadné dopravy v obci. Její vymezení je z hlediska zajištění podmínek dopravní obsluhy nezbytné, podporuje diverzifikaci dopravní obslužnosti a bezpečnost silničního provozu. V tomto ohledu má orgán ochrany ZPF krajského úřadu za to, že se jedná o případ, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Navrhovaná plocha Z.P2 navrhuje zábor jen nejnútější plochy ZPF, vhodně navazuje na zastavěné území, co možná nejméně narušuje organizaci ZPF a síť zemědělských účelových komunikací a zároveň neztěžuje obhospodařování zbývajících ZPF. Proto je její konkrétní vymezení souladné se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Vzhledem k výše uvedenému je při respektování plošných zásad ochrany ZPF zakotvených v § 4 zákona o ochraně ZPF možné akceptovat i zábor zemědělských půd II. třídy ochrany.

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 „Návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín“ 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 „Návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín“ 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 nezasahovaly 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 kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

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 Židlochovice, OŽPSÚ.

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 „Návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín“ 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 úřad posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemá k doloženým podkladům připomínky. OŽP upozorňuje, že tím v žádném případě není dotčena povinnost oznamovatelů, resp. těch, kteří chtějí realizovat konkrétní záměry uvedené v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů (tzv. projektová EIA).

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 k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "B" nebo do skupiny "A".

Na vědomí.

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 **za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. V koordinačním výkresu bude opraveno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím.
2. V koordinačním výkresu bude opraven zakres silničního ochranného pásma silnic II. a III. třídy.
3. V legendě koordinačního výkresu bude doplněna vysvětlivka pro ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.

Odůvodnění

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

1. V koordinačním výkresu musí být opraveno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím. V koordinačním výkresu chybí označení silnice II/380 procházející podél východní hranice správního území a její popis se „vytrácí“ na hranici katastrálního území. Označení silnice III/4169 je z důvodu umístění ve výkresu špatně čitelné a obdobně jako v případě popisu silnice II/380 se vytrácí na hranici správního území. Označení silnic II. a III. třídy v koordinačním výkresu musí být opraveno tak, aby bylo čitelné a v případě jejich popisu úplné.

2. V koordinačním výkresu musí být opraven zakres silničního ochranného pásma silnic II. a III. třídy. Silniční ochranné pásmo se dle §30 zákona o PK vymezuje pro ochranu silnic pouze mimo zastavěné území obce. V koordinačním výkresu je silniční ochranné pásmo silnic II. a III. třídy zakresleno podél silnic II. a III. Třídy kontinuálně včetně přes zastavěné území.

3. V legendě koordinačního výkresu musí být doplněno vysvětlení zakresu ochranného pásma silnic II. a III. třídy. Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy je v koordinačním výkresu zakresleno, ale jeho zakres není v legendě výkresu vysvětlen.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.

KrÚ JMK OD informativně doplňuje, že v tomto roce 2025 byla prostřednictvím KrÚ JMK OD zadána studie, řešící úpravy dvou sousedních křižovatek silnic II/380 x II/416 tak, aby byly odstraněny rizikové prvky a současně bylo respektováno budoucí vedení přeložek obou silnic II. třídy.

Výše uvedené je v upraveném návrhu změny č. 3 ÚP Měnín opraveno.

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

S návrhem Změny č. 3 územního plánu Měnín souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Měnín se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Severozápadně od sídla bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – šterkopísku č. 3253200 Měnín, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, a do jižní části katastru zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu (v němž umísťuje Změna č. 3 ÚP zastavitelnou plochu výroby lehké Z.X5), které však není limitem využití území.

Upozorňujeme ovšem na možnou nezákonnost podmínek využití ploch MU (plochy smíšené krajinné všeobecné) a ZK (zeleň krajinná), které do ložiska a do průzkumného území zasahují. V předmětných plochách jsou stanovena jako nepřipustné využití těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí přitom orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Podmínky pro využití ploch MU a ZK budou upraveny tak, že v těchto plochách bude přípustné využití těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin, dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

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

28.5.2025

Společné jednání

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci. Požadujeme pouze v grafické části – koordinačním výkresu upravit hranice vymezeného území – koridoru RR směrů v souladu s poskytnutými údaji o území a uvedení do souladu s textovou částí (odstranění) čísel jevů vymezených území Ministerstva obrany v legendě koordinačního výkresu.

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. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky za předpokladu úpravy v grafické části v souladu s tímto stanoviskem. 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 bylo zapracováno výše uvedené do textové a grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

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

10.6.2025

Společné jednání

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 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.

Ministerstvo obrany požaduje v textové části, odůvodnění v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 8 odstranit aktuální text a nahradit níže uvedeným aktualizovaným textem.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V koordinačním výkresu opravit zákres dle správného průběhu viz ÚAP jev 82a.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

– **trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva – viz mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zapracováno správně, jen v legendě „103“ nahradit za 102a.

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

- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – 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 koordinačního výkresu je zapracováno správně, jen v legendě „103“ nahradit za 102a.

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

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

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

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

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Měnín souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo 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 vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

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

V upraveném návrhu bylo zapracováno výše uvedené do textové a grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného

zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 54 odst. 1 a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k Návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín uplatňuje toto

s t a n o v í s k o:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s Návrhem změny č. 3 územního plánu Měnín, jehož pořizovatelem je ve smyslu ustanovení § 46 stavebního zákona Obec Měnín, IČO: 002 82 090, č.p. 34, 664 57 Měnín

s o u h l a s í.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 22. května 2025 Obecním úřadem Měnín, IČO: 002 82 090, č.p. 34, 664 57 Měnín, v souladu s ustanovením § 93 zákona č. 283/2021 Sb oznámení o veřejném projednání Návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín, ze dne 22. května 2025.

Údaje vyplývající z návrhu změny č. 3 územního plánu Měnín:

- ÚP Měnín je změnou č.3 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.
- Na základě prověření byl pozemek p.č. 1525/1 v k.ú. Měnín celý vymezen jako plocha výroby – výroba lehká (VL), zastavitelná plocha pod ozn. Z.X5. Dle dosavadní regulace ÚP se pozemek nachází ve funkční ploše výroby – 11a, v lokalitě X5, část se nachází ve funkční ploše zemědělské prvovýrobní – 14a. Vymezení zastavitelné plochy Z.X5 s využitím výroba lehká (VL) odpovídá podmínkám funkční plochy výroby – 11a, v lokalitě X5, podmínky využití plochy se zde nemění (zahrnují původní regulativ úrovně A a B) Plocha Z.X5 je rozšířena na rozlohu celého pozemku p.č. 1525/1 v k.ú. Měnín, využití je změněno v části dosavadní funkční plochy zemědělské prvovýrobní – 14a, a to důvodu účelného využití celého pozemku ke shodné funkci – zemědělské výrobě která má přímou funkční souvislost s navazující zemědělskou krajinou a jejím využíváním. Nynější rozhraní využití neodpovídá aktuálnímu pozemkovému členění území a možnostem jeho využití. Pozemek je využíván pro skladování zemědělských plodin – zemědělská síla, kde technologie skladování vyžaduje stavby výšky až 30 m. Je proto navržena změna podmínek prostorového uspořádání (původně regulativ úrovně C) tak, aby bylo možné pozemek pro požadovaný účel využít. Regulace výšky staveb výšky pro tuto plochu byla změněna na maximální výšku 30 m.
- Pozemek p.č. 776/1 v k. ú. Měnín – byl prověřen a změnou je umožněno bydlení v rodinných domech – pozemek je vymezen jako součást navazující plochy bydlení – bydlení individuální (BI). Pozemek byl dosud zahrnut ve funkční ploše pro dopravu a technické vybavení DT, zóna 9a. Pozemek byl změnou přičleněn k navazujícím územím, protože se jedná o zahradu stávajícího sousedícího rodinného domu, spolu s ním užívanou – tedy pozemek stavby, vymezení plochy v souladu se skutečným užíváním. Velikost pozemku umožní výstavbu nového rodinného domu a tím umožní současně účelné využívání zastavěného území. Jedná se o nárožní pozemek, velikostní parametry navazujícího veřejného prostranství jsou dostatečné pro funkčnost dopravní obsluhy okolního území – v sousedství se nachází ještě přístřešek autobusové zastávky, případná stavba domku tedy neomezí rozhledové poměry křižovatky.
- Pozemky p.č. 523/1, část pozemků p.č. 523/2 a 524/2 v k.ú. Měnín byly původně vymezeny ve funkční ploše Vb - čistá výroba, komerce, kanceláře s možností integrovaného bydlení správce. – využití části plochy je změnou vymezeno jako součást navazující plochy bydlení –bydlení individuálního (BI), umožní tedy bydlení v rodinných domech, shodně jako navazující plochy směrem k návsi, změna je tedy provedena tak, aby došlo k logického propojení funkce bydlení vzhledem k veřejnému prostranství obce. Současně je ponecháno propojení a obsluha plochy výroby lehké (VL), která zaujímá zbývající část pozemku směrem k toku Řičky a není dotčena změnou.
- Plocha výroby lehké (VL) (dle dosavadního ÚP ve funkčních plochách pro výrobu a skladování – 11a) je rozšířena v rámci lokality R2 směrem k vodnímu toku Řičky, protože protipovodňová opatření, pro která byla původně předmětné část pozemků v ÚP zapracována, již realizována byla a pozemky mimo protipovodňová opatření lze tedy využít pro výrobu lehkou. Pozemky v rámci R2 jsou z podstatné části využity a jsou proto považovány za stabilizované, pozemky v navazující R7 dosud využity nejsou, jsou ponechány jako zastavitelná plocha Z.R7, změnou je uloženo zpracování územní studie pro tuto lokalitu - US.R7 v trati Kouty, Průmyslová zóna Měnín – Jih z důvodu vyřešení funkčních vazeb v území a účelného využití plochy.
- Změnou bylo v požadovaném rozsahu zrušeno vymezení sevřeného charakteru zástavby v některých plochách (dle dosavadního ÚP ve funkční zóně – 4a), tedy úpravu specifického funkčního regulativu (dosud - regulativ úrovně D), který charakterizuje strukturu a kompozici zástavby. V územích, kde je požadováno jeho odstranění, je změna provedena proto, že regulativ neodpovídá skutečnému struktuře území, která je v dotčených oblastech tvořena spíše samostatně

stojícími domy a neumožňuje nové stavby v území umisťovat v návaznosti na skutečnou strukturu zástavby. Proto je regulativ rušen jako neúčelný.

- Změnou byla provedena změna vymezení využití plochy na pozemcích par. č. 134/1, 134/4, 139 a 140 (pozn. rozšiřující se areál mateřské školy) a vymezena plocha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV) namísto dosavadního zařazení do funkční zóny ploch pro bydlení 4a, 4b) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území.

- V lokalitě „Karé“ bylo vymezeno využití pro plochu smíšenou obytnou – využití smíšené obytné všeobecné (SU), která umožní umístění různých kategorií sociálního bydlení. Plocha T.M (původně M) je vymezena změnou jako plocha smíšená obytná – využití smíšené obytné všeobecné SU, podmínky plochy nyní obsahují možnost bydlení včetně různých kategorií sociálního bydlení, protože se jedná o území v jádru obce, které je obklopeno obytnou zástavbou a jeho transformace ve prospěch polyfunkční oblasti zahrnující i různé formy bydlení je žádoucí. K lokalitě „Karé“ byly připojeny části pozemků p.č. 732/3 a 730/2 pro výstavbu rodinného domu, protože lokalita T.M je plochou transformační umožňující řešit změnu v území. Přístup k rodinnému domu nelze vymezit požadovaným zapracováním příjezdové cesty přes pozemek 732/2 z důvodů nedostatečných šířkových parametrů pro vymezení veřejného prostranství pro přístup ke stavbě rodinného bydlení (8m), přístup je nutno řešit koncepčně spolu s lokalitou T.M, legislativně přípustným způsobem.

- Byla vymezena plocha Z.P2 v jižní části obce pro využití - doprava silniční (DS), která umožní umístění točny autobusu na pozemku p.č. 979/1 v k.ú. Měnín a p.č. 981/3 v k.ú. Měnín v souladu se Studií dopravní bezpečnosti obce – komunikace a autobusové zastávky. Plocha byla vymezena s dostatečnou územní rezervou tak, aby vytvořila podmínky pro realizaci jedné z předpokládaných variant, které řeší provoz autobusové hromadné dopravy v obci. Byla zapracována, protože její vymezení je z hlediska zajištění podmínek dopravní obsluhy nezbytné, podporuje diverzifikaci dopravní obslužnosti a bezpečnost silničního provozu.

Na vědomí.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 22.05.2025. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

SOUHLASNÉ STANOVISKO.

Odůvodnění

HZS JHM nepředpokládá v rámci předmětné změny potřebu řešení požadavku ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Na vědomí.

Ministerstvo dopravy

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 22.05.2025 Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu změny č. 3 Územního plánu Měnín, od obecního úřadu Měnín, Měnín 34, 664 57 Měnín, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2025/240/1212; ev. č. ENV/2025/230905. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se nachází západně od obce Měnín ložisko nevyhrazených nerostů s ev.č. 3253200 Měnín, které je stanoveno pro šterkopísky (písek-šterkopísek). Východně od obce Opatovice se nacházejí dvě ložiska nevyhrazených nerostů Opatovice u Rajhradu ev.č.3087900 a Opatovice

u Rajhradu 2 ev.č. 3253300 obě stanovené pro šterkopísky. Ložiska nevyhrazených nerostů jsou vždy součástí pozemku, na kterém se nacházejí. Pro informaci uvádíme, že do jižní části k.ú. Měnín zasahuje průzkumné území Svahy českého masívu pro ropu a zemní plyn společnosti MND a.s..

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

Na vědomí.

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.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2

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.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí - územní plánování a stavební úřad

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí – památková péče

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Městský úřad Židlochovice, odbor dopravy

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Ostatní sousední obce ve lhůtě dané stavebním zákonem neuplatnily žádné připomínky.

Připomínky oprávněných investorů:

NET4GAS, s.r.o.

Plynárenská zařízení:

2x VTL plynovod nad 40 barů DN 500

Kabel protikorozi ochrany

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A ADRESY ULOŽENÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚNÍN ze dne 22.5.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

4. Upozorňujeme, že návrhové koridory CNZ.TEE02 a CNZ.POP01 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.BK15a, K.BK15b, K.BC10, lokální biokoridor LBK.15 a interakční prvek IP4 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. **V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.**
7. V textové části návrhu Změny č. 3 Územního plánu Měnín doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. VTL plynovody nad 40 barů DN 500 včetně jejich příslušného bezpečnostního pásma požadujeme v koordinační situaci odlišit od ostatní technické infrastruktury.
9. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

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

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

Situace je založena ve spise.

Bod 1) až 3) je informativní.

Upozornění bodu 4) se týká následného povolování konkrétního nadmístního záměru.

Podmínka bodu 5) se týká následného povolování konkrétního záměru.

Podmínka bodu 6) se týká následného povolování konkrétního záměru.

Požadavek dle bodu 7) informace o uvedených plynárenských zařízení bude doplněna.

Požadavek dle bodu 8) byl doplněn a odlišen.

Dle bodu 9) bylo označení VVTL upraveno na VTL.

GasNet, s.r.o.

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

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

V Koordinačním výkrese ve změně č.3 územního plánu doplňte do grafické části značku regulační stanice Jalovisko a dále nově budovanou vysokotlakou stanicí na p.č. 892/1, k.ú. Měnín, tato stanice bude dokončena již tento rok. Zároveň bude zkrácen vysokotlaký plynovod a nahrazen středotlakým stupněm, zanikne tak bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu. Tímto krokem bude vydaná změna č.3 aktuální ihned po vydání. Viz příloha.-založena ve spise

V grafické části byla doplněna značka regulační stanice Jalovisko.

Nově budovaná vysokotlaká stanice na p.č. 892/1 v k.ú. Měnín, bude zakreslena v následné změně úpd, až bude dokončena, zkolaudována a předána do ÚAP ORP Židlochovice nebo do digitální technické mapy kraje.

Povodí Moravy s.p.

Změna č. 3 Územního plánu Měnín

(k. ú. Měnín, ORP Židlochovice, Jihomoravský kraj, ČHP 4-15-03)

Charakteristika akce:

Byl nám předložen návrh Změny č. 3 územního plánu Měnín pro společné jednání.

Řešeným územím protékají vodní toky ve správě Povodí Moravy, s. p.:

IDVT:10100046 Litava (Cézava)

IDVT:10100107 Říčka (Zlatý potok)

IDVT:10203397 Moutnický p.

IDVT:10206235 Šitbořický p.

VT Litava a VT Říčka jsou částečně ohražovány.
VT Litava má stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

Odkanalizování:

V obci Měnín je vybudovaná převážně gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do jižní části obce, kde je umístěná stávající mechanicko-biologické ČOV o kapacitě 2.400 EO.
Provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Měnín.

Zásobování pitnou vodou

Obec Měnín má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce Měnín a provozován společností BVK, a.s.

Název VÚ : Litava (Cézava) od toku Rakovec po tok Říčka (Zlatý potok) ID VÚ : DYJ_0730

Název VÚ : Moutnický (Borkovanský) potok od pramene po ústí do toku Litava (Cézava) ID VÚ : DYJ_0770

Název VÚ : Říčka (Zlatý potok) od toku Roketnice po ústí do toku Litava (Cézava) ID VÚ : DYJ_0760

Název VÚ : Říčka (Zlatý potok) od toku Roketnice po ústí do toku Litava (Cézava) ID VÚ : DYJ_0760

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků

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

Nesouhlasíme s vymezením následujících zastavitelných ploch:

Plocha Z.R2 – VL (výroba lehká) - nachází se z velké části v záplavovém území v rozlivu Q20 a v AZZÚ, a blízkosti ochranné hráze

Plocha Z.R7 – VL (výroba lehká) - nachází se v záplavovém území v rozlivu Q20

Upozorňujeme, že následující plochy se nacházejí v aktivní zóně záplavového území. V uvedených plochách lze umístit pouze nezbytných stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění.

Z.P2 – DS

Z.P1 – TU

Z.R6 – TU

Vymezená plocha Z.R7 není nově vymezována, jedná se o rozvojovou plochu platného územního plánu, změnou v ploše byla prověřována potřeba zpracování územní studie, vzhledem k tomu, že obec upustil od potřeby prověření plochy územní studií, zůstává vymezená plocha v platnosti dle podmínek dosud platného územního plánu, není měněna změnou č.3. Není dotčena povinnost respektování limitů území.

Plocha Z.R2 není nově vymezována.

V ÚP již byla vymezena (bez označení) pro objekty protipovodňové ochrany, a to s větší rezervou. Protože protipovodňová ochrana při Říčce již byla v dotčeném úseku provedena a zbytková plocha není v podstatě – tedy východní částí dotčena aktivní zónou záplav, byla proto přičleněna k ploše R.2 (a slouží pro její případné rozšíření), pozemky v rámci R2 jsou již z podstatné části využity a jsou stabilizované, doplnění o plochu Z.R2 představuje možnost účelného využití zbytkové plochy mezi stabilizovaným územím a Říčkou. Není dotčena povinnost respektování limitů území.

Plochy Z.P1 – TU a Z.R6 – TU nejsou předmětem věcné změny, jsou plochami platného ÚP.

Plocha Z.P2 – DS je vymezena z důvodu nezbytného zajištění dopravní infrastruktury (obrátiště autobusu), nemá variantní řešení.

Rozsah výše uvedených ploch zůstane v dokumentaci zpracován.

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

INEMI reality 2 s.r.o., Křižíkova 1566/19, 612 00 Brno

PŘIPOMÍNKA

K NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚNÍN

uplatněná podle ustanovení § 97 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

I. identifikační údaje pro evidenci připomínky	
Jméno a příjmení / právnická osoba uveďte název nebo obchodní firmu: NeMi reality 2 s.r.o., 612 00 Brno, Křižíkova 1566/19 zastoupený jednatelem: Ing. Rostislavem Mitrengou, dat. nar. 13. března 1970, bytem 628 00 Brno, Breitcetlova 2977/28	
Datum narození / IČ: IČ: 07573464	
Adresa trvalého bydliště / adresa sídla: NeMi reality 2 s.r.o., 612 00 Brno, Křižíkova 1566/19 zastoupený jednatelem: Ing. Rostislavem Mitrengou, dat. nar. 13. března 1970, bytem 628 00 Brno, Breitcetlova 2977/28	
Telefon: +420777872701	Email / datová schránka: mitrenga@mitrenga.net/h2wm6nk

III. vymezení území dotčeného připomínkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. **Vymezení území je vhodné doplnit grafickou přílohou.**

katastrální území	parcela číslo	číslo LV
Měnín [693090]	2775	1342
	2776	
	2777	
	2780	10001

V. obsah připomínky:

Nesouhlasím s vyhodnocením mého požadavku na změnu v území uvedenou pod bodem 4) Zadání Změny č. 3 ÚP Měnín.

Požaduji zapracování dle původní žádosti – tedy rozšíření plochy Z.O HU o uvedené pozemky.

IV. odůvodnění připomínky:

V principu lze uvést 2 důvody:

- 1) Nedostatečné až nepravdivé odůvodnění uvedené v kapitole „5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny“ Odůvodnění Změny č. 3 pro uvedený požadavek (označený č. 4).
- 2) Vhodnost záměru v širším kontextu území a to s ohledem na stav území i další Změnou č. 3 ÚP Měnín projednávané záměry.

Odůvodnění Změny č. 3 v kapitole 5. zdůvodňuje nezpracování požadavku ochranou ZPF a chybějícím převažujícím veřejným zájmem, zároveň ale zvětšuje plochu výroby Z.R2 v jiné části území, která vyvolá zábor ZPF II. třídy ochrany plošně většího rozsahu (1,12 ha orné půdy II. třídy ochrany), v tomto případě se Změna č. 3 převažujícím veřejným zájmem nezaobírá. Vymezení plochy Z.R2 v uvedeném rozsahu je pak v rozporu s ustanovením § 4 odstavce (4) zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, který uvádí „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha“. Plochu Z.R2 vymezuje bez dostatečného dopravního napojení, ve střetu s vedením VVN 110kV, s rekreační osou vázanou na tok Říčky (cyklotrasy 5062 a 5063), záplavovým územím, s biokoridorem LBK.9, sledujícím tok Říčky i významným krajinným prvkem ze zákona (niva). Uvádí, že „plocha zastavitelná Z.R2 nenárokuje nový zábor ZPF, protože v ÚP byla vymezena pro protipovodňová opatření“, což je ale zcela irelevantní tvrzení, dotčené pozemky jsou stále součástí ZPF, dle § 4 odstavce (3) zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu lze výjimku pro zábor ZPF I. a II. třídy ochrany použít v případě „pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené“. Naplněn není ani § 5 zákona 334/1992 Sb., který uvádí:

„Při územně plánovací činnosti (1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“ Což mimo jiné zdůrazňuje i orgán ochrany ZPF ve svém vyjádření k projednávané Zprávě o uplatňování (a Zadání Změny č.3). Je možné, že nějaká úvaha v tomto duchu při zpracování Změny č. 3 proběhla, Odůvodnění ji však neobsahuje.

Plocha, o jejíž vymezení žádám (rozšiřující zastavitelnou plochu Z.O HU) se dotýká půd II. třídy ochrany (BPEJ 2.01.10), výměra na ZPF je 1 ha. To samozřejmě není zanedbatelné dotčení ZPF, na druhou stranu nebyla hledána řešení, která by zábor mohla snížit (např. vymezení pásu ochranné a izolační zeleně po obvodu, či stanovení % zastavitelnosti plochy). Posílení ekonomických aktivit v území jakožto podpora hospodářského pilíře udržitelného rozvoje jako veřejný zájem rozhodně chápat lze, zejména v kontextu situování řešeného území v Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) – tato oblast je vymezena v Politice územního rozvoje ČR, zpřesněna v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. ZÚR JMK stanovují v požadavcích na uspořádání a využití území „f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice“, jako první z úkolů pro územní plánování stanovují „a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sítě průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.“ Těmto požadavkům mnou požadované rozšíření plochy Z.O rozhodně vyhoví.

Pro souvislost lze dále uvést, že v řešeném území chráněné půdy dominují, nelze se jejich dotčení zcela vyhnout při téměř jakémkoli rozvoji, v sousedních sídlech s vazbou na II/380 (Telnice, Žatčany) se nachází několik podobných ploch (výměrou i využitím), které se též dotýkají chráněných půd, pro plochy výroby je navíc rozhodující dobré dopravní napojení a minimalizace střetu s obytnou zástavbou, což všechno požadovaný záměr splňuje (viz grafickou přílohu). Plocha se nachází v křížení silnic II/380 a II/416, mimo zástavbu Měnína. V případě realizace CNZ.DS56 (přeložka II/416 - obchvat Měnína, s níž požadované rozšíření Z.O nijak nekoliduje) bude poloha plochy pro dané využití ještě vhodnější.

Dalším bodem odůvodnění bylo, že se „jedná o ekologicky významnou krajinu se souvislými plochami orné půdy, mimolesní zeleně“ s odvoláním na připomínky podané v rámci projednání Zprávy o uplatňování.

Dotčené orgány, které se ke Zprávě o uplatňování a Zadání změny č. 3 vyjadřovaly, však ve svých stanoviscích tento záměr nerozporovaly. Uvedená připomínka byla podána občanem obce, což je sice legitimní způsob vyjádření nesouhlasu s plánovanou změnou v území, ÚPD však není povinná k takové připomínce přihlížet, zejména pokud je postavena na osobním názoru podatele a nikoli na reálných faktech. Faktem totiž je, že krajinu v řešeném území nelze označit za „ekologicky významnou“, ale za kulturní zemědělskou krajinu s velmi nízkou ekologickou stabilitou. Jako indikátor se pro zjednodušení uvádí obvykle koeficient ekologické stability (poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků v daném území), který pro k.ú Měnín vychází 0,2, čímž se území řadí mezi „území nadprůměrně využívaná se zřetelným narušením přírodních struktur“, až při KES vyšší než 1 lze území označit za území vyvážené, vyšší než 3 za skutečně ekologicky hodnotnou (zdroj ČSÚ, ČÚZK).

Vliv na krajinu lze navíc kompenzovat např. vymezením pásu izolační zeleně po obvodu plochy (ten se může za použití vhodných druhů stát interakčním prvkem), případně dalšími podmínkami prostorového uspořádání.

Hodnotu kvalitní zemědělské půdy samozřejmě rozporovat nelze, na druhou stranu úkolem územního plánování není konzervace stávajícího stavu území a pouhá ochrana hodnot, ale vytváření předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj na základě vyhodnocení potenciálu území.

Druhým argumentem, který připomínka uvedla a který Odůvodnění Změny č. 3 přejalo, je že „výroba by měla negativní vliv na celé okolí a také na již tak kapacitně vytiženou silnici II/416“. Úsek silnice II/416 mezi křížením s II/380 a D2 (exit 11 Blučina) je dle dat sčítání dopravy 2020 (ŘSD) řazen v intenzitě 3001-5000 vozů/24 hodin, což je pro II/416 a obecně pro silnice II. třídy v okolí nižší střední zatížení, rozhodně nic nadprůměrného. Díky izolované poloze plochy Z.O HU navíc dopravou nemusí být zatížena obytná zástavba, zohlednit je též třeba koridor CNZ.DS56 pro její přeložku – obchvat Měnina. Právě v kontextu dopravní zátěže je pro obytnou zástavbu Měnina naopak mnohem výhodnější poloha plochy výroby izolovaná od zástavby obytné, výhodná je i teď (dopravní zatížení se rozloží mezi II/416 a II/380), ještě výhodnější bude při realizaci přeložky II/416 (CNZ.DS56), kdy k dotčení obytné zástavby nákladní dopravou nemusí docházet vůbec.

Ing. Rostislav
Mitrenga

Digitálně podepsal Ing.
Rostislav Mitrenga
Datum: 2025.06.04
13:45:55 +02'00'

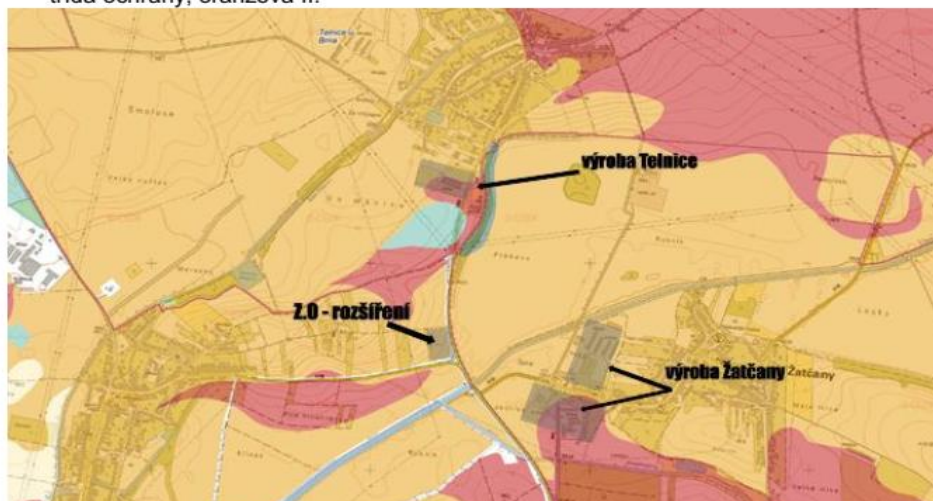
Vdne.....
podpis podávajícího

Přílohy k uplatněné připomínce

1. grafická příloha

Mapa tříd ochrany BPEJ se zákresem podobných ploch výroby

podobná velikost, vazba na silnici II. třídy i dotčení chráněných půd, přičemž červená je I. třída ochrany, oranžová II.



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního, podle § 4 odst. 3) „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené“.

Dle § 4 odst. 2) nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1) § 4 zákona č. 334/1997 Sb. na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

V k.ú. Měnín je dostatek výrobních ploch, které nejsou k dnešnímu dni zastavěné. Také rozvojová plocha - smíšená výrobní plocha – HU žadatele není k dnešnímu dni zastavěná.

Monika Šamánková, Měnín č.p. 45, 664 57 Měnín

OBEC MĚNÍN
MĚNÍN 34
664 57 MĚNÍN

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán obce: MĚNÍN

A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě:

Jméno, příjmení: **Monika Šamánková**

Datum narození: **16.02.1978**

Adresa trvalého bydliště: **Měnín č.p. 45, 664 57 Měnín**

Telefon, email: **604683789, samankova.monika@seznam.cz**

Vlastnické nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě (uvést čísla pozemků požadované změny včetně katastrálního území a k nim práva – vlastník, spoluvlastník, pronajímatel apod.):

Parcelní číslo 587 – součástí pozemku je stavba (zemědělská stavba bez č.p/č.ev)

Parcelní číslo 588

Vše v k.ú. Měnín, obou vlastníků

B) Údaje o navrhované změně

Navrhovaná změna využití (jaký je konkrétní záměr využití/zařazení do plochy dle územního plánu):

Výstavba rodinného domu se zahradou.

Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské BV

C) Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

Současné využití plochy/pozemku (podle platného územního plánu/podle evidence v katastru nemovitostí):

Parcelní číslo 587 – zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo 588 – zahrada

D) Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:

Důvody a okolnosti žádosti:

Na pozemku plánuji výstavbu rodinného domu se zahradou pro mého syna. Na sousedním pozemku mých uvedených parcel, který je vedený pod parcelním číslem 593 stojí rodinný dům s č.p. 345. Z tohoto důvodu Vás žádám o změnu územního plánu, aby zde byla možná výstavba rodinného domu, který bude obdobný jako výše uvedený na sousedním pozemku, nebo postaven místo zemědělské budovy. Celá věc byla konzultována s místě příslušným stavebním úřadem, a to ve městě Židlochovice, kde bylo sděleno, že RD je možné zde postavit, ale musí být provedena změna územního plánu, aby mohlo být vydané platné povolení. U některých pozemků v této lokalitě již ke změně ÚP došlo, takže předpokládám, že změna je možná. Pozemky se nenachází v žádné oblasti, které by tuto výstavbu znemožňovali. Na základě výše uvedeného Vás žádám o provedení určitých změn, aby zde mohl být tento RD vystavěn. Tuto změnu považuji i přínosnou pro rozvoj obce. V případě kladného zvážení mé žádosti, by celá věc byla konzultována s architektem a obec by byla o všech krocích informována.

Věcné a technické podmínky této změny jsme připraveni konzultovat a doplnit dle potřeby. Věřím, že požadovaná změna je v souladu s rozvojovým plánem obce a bude přínosem pro její územní i funkční uspořádání.

Děkuji Vám za zvážení mé žádosti.

Monika Šamánková



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 587 vedený dle KN jako zastavěná plocha a nádvoří – zemědělská stavba a pozemek p.č. 588 vedený dle KN jako zahrada se nachází v ploše stabilizované SV – smíšené venkovské obytné, v zastavěném území.

Jedná se o zastavěné pozemky související se stavbou v ploše smíšené obytné venkovské, proto byly zahrnuty také do těchto ploch. Jedná se o stavbu na pozemku p.č. 587 v ploše smíšené obytné venkovské, ale nesloužící pro bydlení, což jsou např. stavby drobné řemeslné výroby, umístění drobných staveb příslušenství v plochách, viz. text níže.

Ve výrokové části změny č. 3 ÚP Měnín v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou níže uvedené podmínky pro tuto plochu:

2.2 smíšené obytné venkovské (SV)

hlavní využití:

- smíšené využití území zahrnující zejména venkovské bydlení a občanské vybavení, služby, společensko-obslužné jádro obce reprezentující urbanistickou strukturu a hodnoty obce.

přípustné využití:

- veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy

podmíněně přípustné: - za podmínky zajištění souladu s funkční prioritou plochy, pozitivními vazbami na okolní prostor (zejména „Dvůr Měnín“ v centru obce), souladu v zástavbě:

dopravní infrastruktura pro obsluhu plochy, doprava v klidu

technická infrastruktura

občanské vybavení bez funkce bydlení či ubytování

občanské vybavení s možností integrovaného bydlení správce

občanské vybavení – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením správce

památníky, sochy s příslušenstvím

servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

sport, rekreace a rekreační objekty s možností ubytování, s možností mobiliáře a oplocení, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
užitková zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení s možností umístění drobných staveb příslušenství v plochách
drobné vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
zemědělská prvovýroba malovýrobního charakteru
veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka, památníky apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
doplňkové stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a služeb bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
doplňkové stavby a zařízení pro administrativu,
doplňkové stavby a zařízení pro ubytování,
bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami vlnářský dvůr

nepřípustné využití:

ostatní využití, zahrnující:
individuální (rodinná) rekreace bez funkce trvalého bydlení
rozhledna s příslušenstvím
čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
polní letiště s příslušenstvím
zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
užitková zeleň a zahrádkářské kolonie s možností výstavby chat a zahradních domků
vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
zemědělská výroba – orná půda a trvalé kultury
zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností výstavby vodních ploch
zpevněná polní hnojiště
zemědělská prvovýroba malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
lesy
bažantnice s funkcí biocentra
velkokapacitní prodejny, a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
individuální (tzv. "rodinná") rekreace – chaty
hromadné garáže(t. j. více než 2 pohromadě) „DG“ mimo uzavřený vnitroblok.
logistika a reklama.

Z výše uvedeného se připomínce vyhovuje.

Bc. Denisa Ianosteacová, Měnín č.p. 455, 664 57 Měnín

OBEC MĚNÍN
MĚNÍN 455
664 57 MĚNÍN

NÁVRH NA OBNOVENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle § 46 zákona č. 183/2006-Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
(stavební zákon) a § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán obce: MĚNÍN

**A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho
vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě:**

Jméno, příjmení: **Bc. Denisa Ianosteacová**

Datum narození: **24.07. 2000**

Adresa trvalého bydliště: **Měnín č.p. 455, 664 57 Měnín**

Telefon, email: **739710435, ianosteacovad@seznam.cz**

Vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě (uvést čísla pozemků požadované změny včetně katastrálního území a k nim práva – vlastník, spoluvlastník, pronajímatel apod.):

Parcelní číslo 603 – součástí pozemku je stavba (zemědělská stavba bez č.p/č.ev)

Parcelní číslo 602/2 – zastavěná plocha a nádvoří

Vše v k.ú. Měnín, obou vlastníků

**Parcelní číslo 602/1 – zastavěná plocha a nádvoří – zde částečně stojí naše
rozestavěná stavba plocho přibližně 37m2**

B) Údaje o navrhované změně

Navrhovaná změna využití (jaký je konkrétní záměr využití/zařazení do plochy dle územního plánu):

**Dokončení rozestavěné stavby v zemědělské usedlosti povolené pod zn:524/05-
SÚ**

C) Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:

Současné využití plochy/pozemku (podle platného územního plánu/podle evidence v katastru nemovitostí):

Parcelní číslo 603 – zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo 602/2 – zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo 602/1 – zastavěná plocha a nádvoří

D) Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:

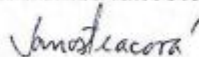
Důvody a okolnosti žádosti:

Na pozemku plánuji dokončit již rozestavěnou stavbu jako jeden rodinný dům. Z důvodu nedostatku stavebních míst v obci Měnín Vás žádám o změnu územního plánu těchto parcel. Na tuto již existující stavbu je platné stavební povolení 524/05-SÚ. S ohledem na okolní zástavbu a domy v těsné blízkosti předpokládám, že změna je možná. Na základě výše uvedeného Vás žádám o provedení změny pozemku ze 14b na 4a. Tuto změnu považuji i přínosnou pro rozvoj obce.

Věcné a technické podmínky této změny jsme připraveni konzultovat a doplnit dle potřeby. Věřím, že požadovaná změna je v souladu s rozvojovým plánem obce a bude přínosem pro její územní i funkční uspořádání.

Děkuji Vám za kladné vyřízení mé žádosti.

Bc. Denisa Janosteacová



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 603 je dle KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro zemědělství, pozemek p.č. 602/2 a 602/1 je dle KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří, proto bude rozšířena hranice zastavěného území dle skutečnosti. Jedná se o zastavěné pozemky související se stavbou v ploše smíšené obytné venkovské - SV, proto byly zahrnuty také do těchto ploch.

Na těchto pozemcích je vydáno stavební povolení na stavbu z roku 2004, stavba není k dnešnímu dni dokončena.

Ing. Vratislav Pech, Měnín č.p. 455, 664 57 Měnín

Obecní úřad v Měnině

Měnín č. 34

664 57 Měnín

V Měnině, 11.6.2025

Připomínka a požadavek na změnu v Územním plánu Měnína – Změna č. 3 v lokalitě Z.A3

Vážení,

chtěl bych požádat o úpravu v textové a výkresové dokumentaci pro ÚP obce Měnín – Změna č. 3 v lokalitě Z.A3 na svých pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí pod č.p. 1860/9 – zastavěná plocha a nádvoří a p.č. 1860/4 – orná půda.

Na těchto pozemcích dle legendy ve výkresové dokumentaci je pro lokalitu Z.A3 (u bytovek) vytýčena hranice pro lokalitu „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 7.5.2025“ a „ZASTAVITELNÁ PLOCHA“.

Toto vytýčení je na výkresové dokumentaci :

1. ZM3st I a základní členění území 1
2. ZM3st I b hlavní výkres 1
3. ZN3st I a koordinační výkres

Požaduji, aby:

1. na pozemku p.č. 1860/9, který je vedený v Katastrální mapě jako zastavěná plocha a nádvoří byl po posunutí hranice celý v lokalitě „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 7.5.2025“ ve směru k hranici s pozemkem p.č. 1860/4.
2. na pozemku p.č. 1860/4, který je v ÚP zakreslen jako lokalita „ZASTAVITELNÉ PLOCHY“, byla tato hranice posunuta v souvislosti s požadavkem na úpravu hranice v bodě č. 1.

Zdůvodnění:

Dnešní vytýčení obou jmenovaných lokalit nerespektuje hranice a druh pozemku p.č. 1860/9, který je v KN evidován jako zastavěná plocha a nádvoří. Hranice lokality „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 7.5.2025“ vede přes tento pozemek, čímž tato lokalita nezahrnuje drobné stavby, které jsou zde postaveny z let minulých 1998 – 2010 a na které je vydáno povolení SÚ Židlochovice.

Popsané posunutí hranic uvedených lokalit ve směru na pozemek p.č. 1860/4 nebudou dotčena práva ostatních vlastníků sousedících pozemků, neboť oba dva pozemky jsou v mém vlastnictví s manželkou dle LV 1166. Po provedené změně pak budou uvedené lokality odpovídat skutečnosti lokality „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ k 7.5.2025.“

V příloze zasílám kopie výkresové dokumentace z:

A. Územního plánu Měnína – Změna č. 3, kde jsem schematicky zakreslil posunutí hranic obou lokalit.

1. ZM3st I a základní členění území 1
2. ZM3st I b hlavní výkres 1
3. ZN3st I a koordinační výkres

B. Informace o pozemcích z KN č.p. 1860/4 a 1860/9 s vyznačením posunutí hranic obou lokalit.

Z uvedeného popisu a důvodů věřím, že bude v ÚP obce Měnín tato změna – úprava provedena.

Za kladné vyřízení mého požadavku Vám tímto děkuji.

Ing. Vratislav Pech 

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1860/9
Obec:	Měnín [583383]
Katastrální území:	Měnín [693090]
Číslo LV:	1166
Výměra [m ²]:	811
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Měnín [93092]; č. p. 439; rodinný dům
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1860/9
Stavební objekt:	č. p. 439
Adresní místa:	č. p. 439

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

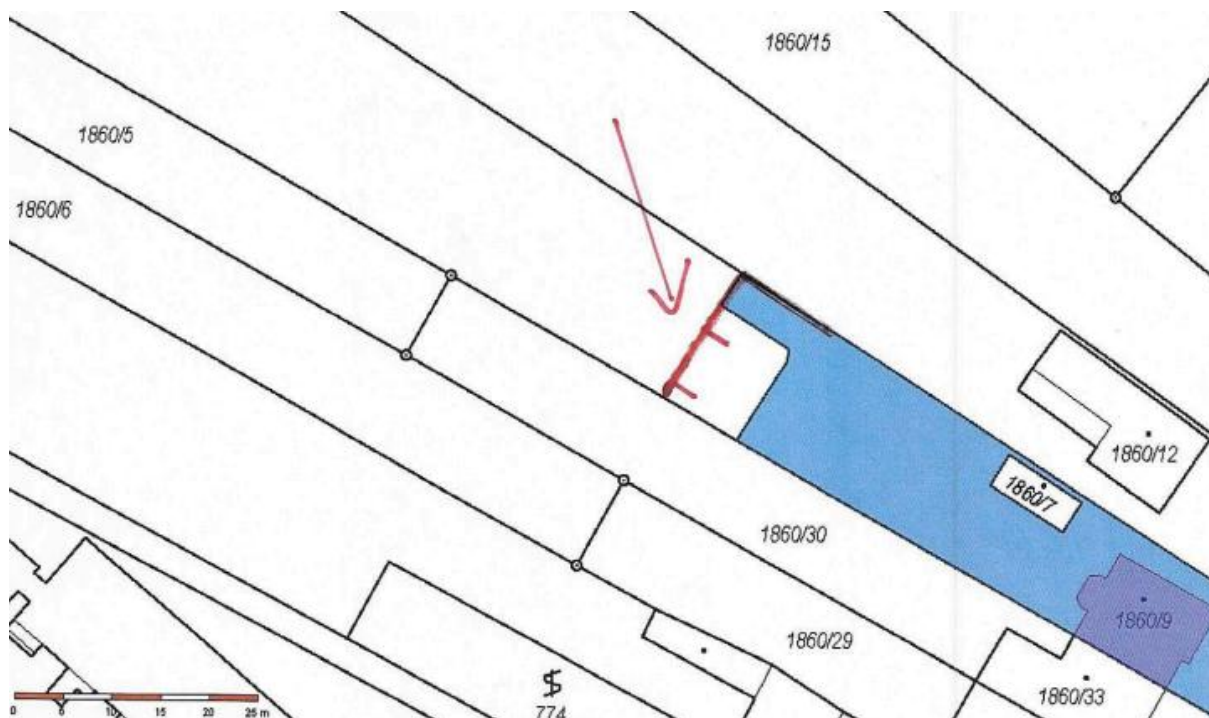
Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

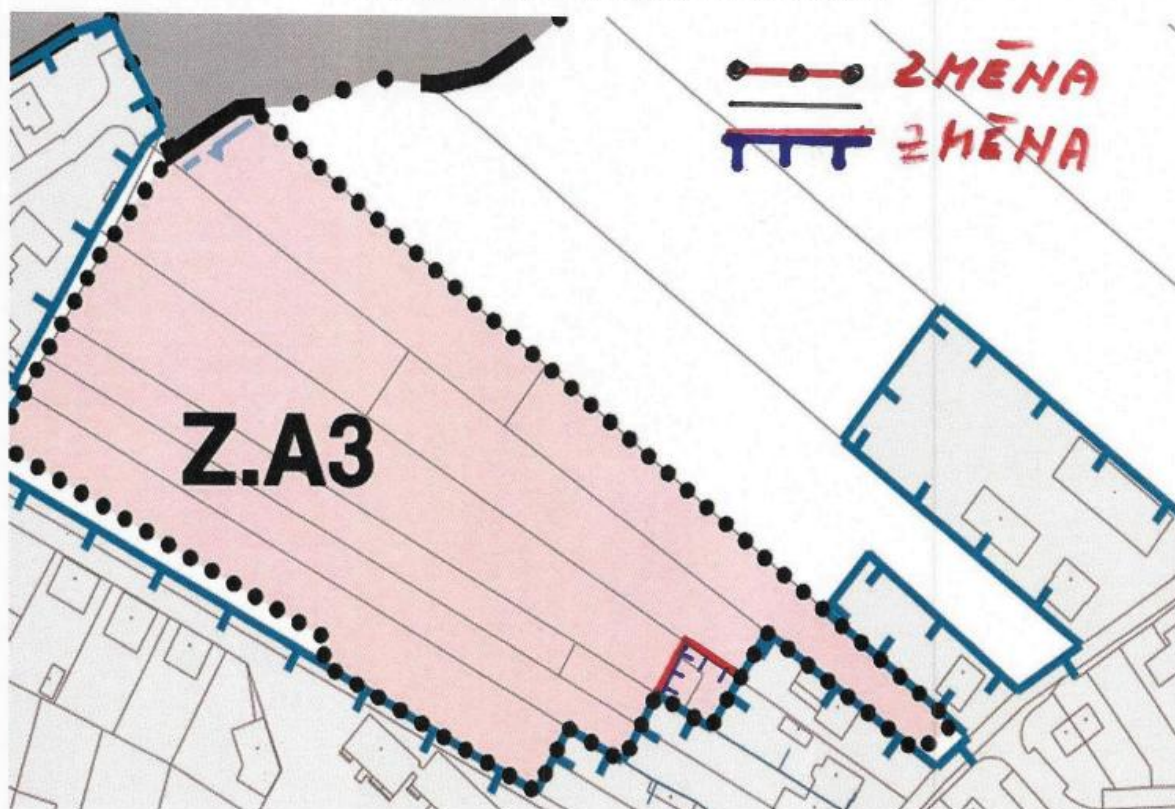
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

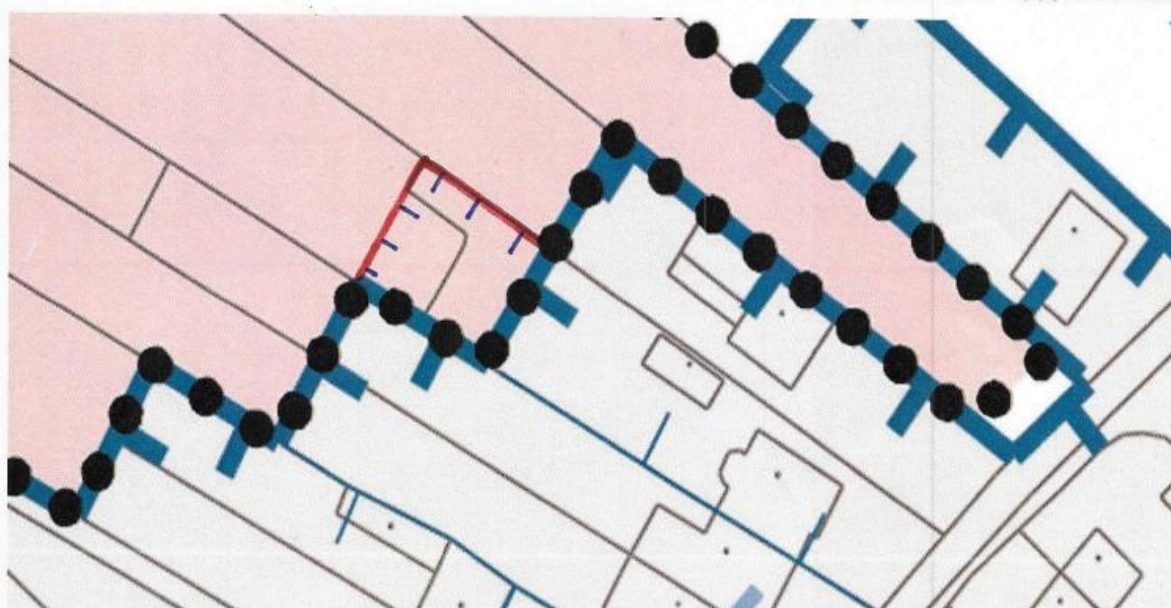
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.06.2025 11:00.





Změna vyznačení zastavěného území k 7.5.2025 v Z.A3 – Výkres základního členění území





LEGENDA :

	leňené území
	zastavěné území k 7.6.2025 územní rezerva
	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadsazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu
	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadsazené dokumentace pro technickou infrastrukturu
	koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadsazené dokumentace pro opoření nestavební povahy
	zastavěná plocha transformační plocha plocha změny v krajině
	plochy s koridory podmíněné zpracováním územní studie
	hranice dílčí změny

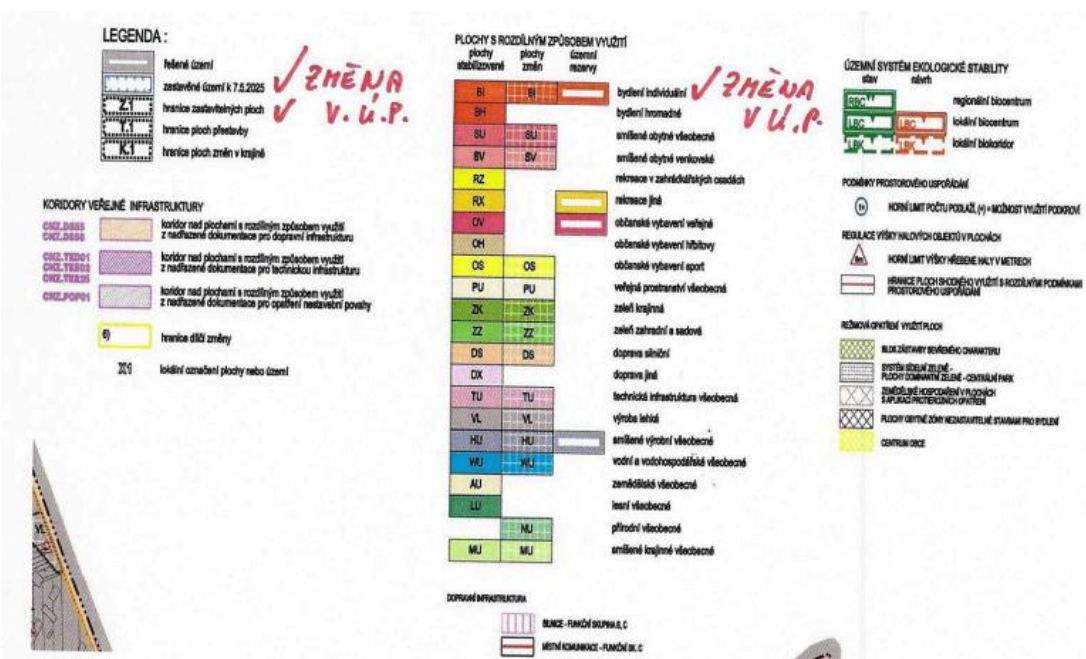
Kód B6D

M.G. 2025
G. J.

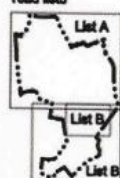
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		POLOŽKY:	
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU		Územní plánování	
		Územní plánování	
MĚNÍN		PROJEKTANT:	
		Ing. Miroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jan Štěpánek	
		ČÍSLO VÝKRESU:	1a
		DATUM:	červen 2025

Změna vyznačení zastavěného území k 7.5.2025 v Z.A3 – Hlavní výkres





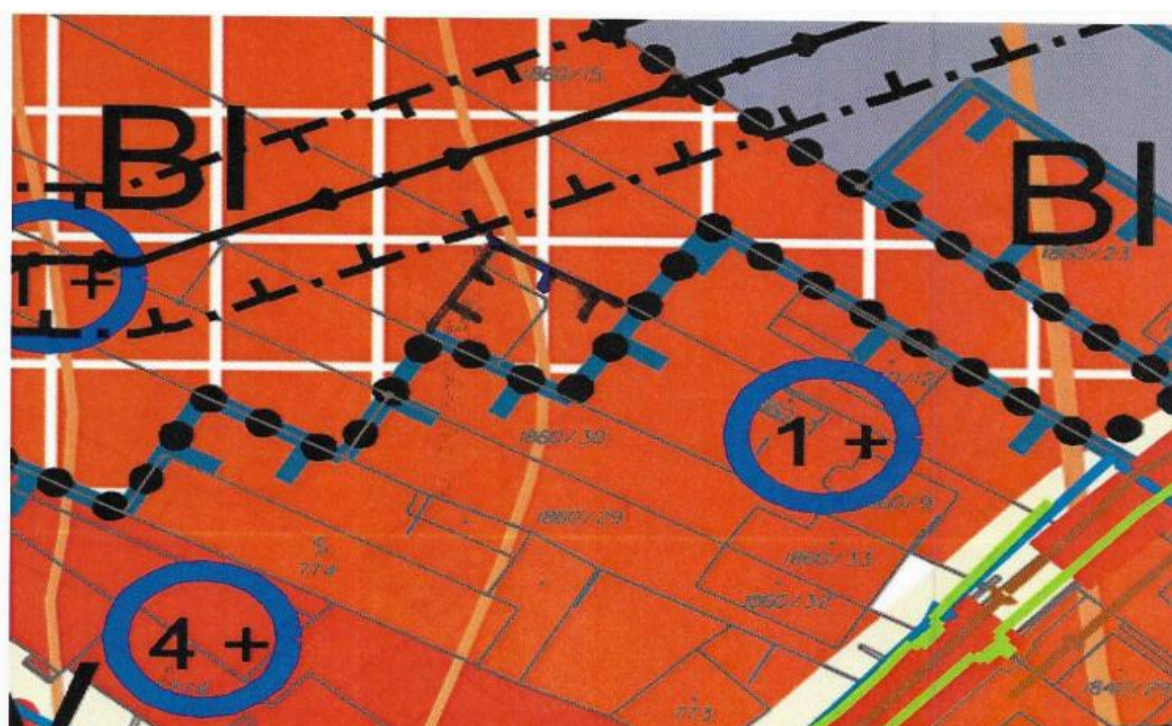
Klad listů

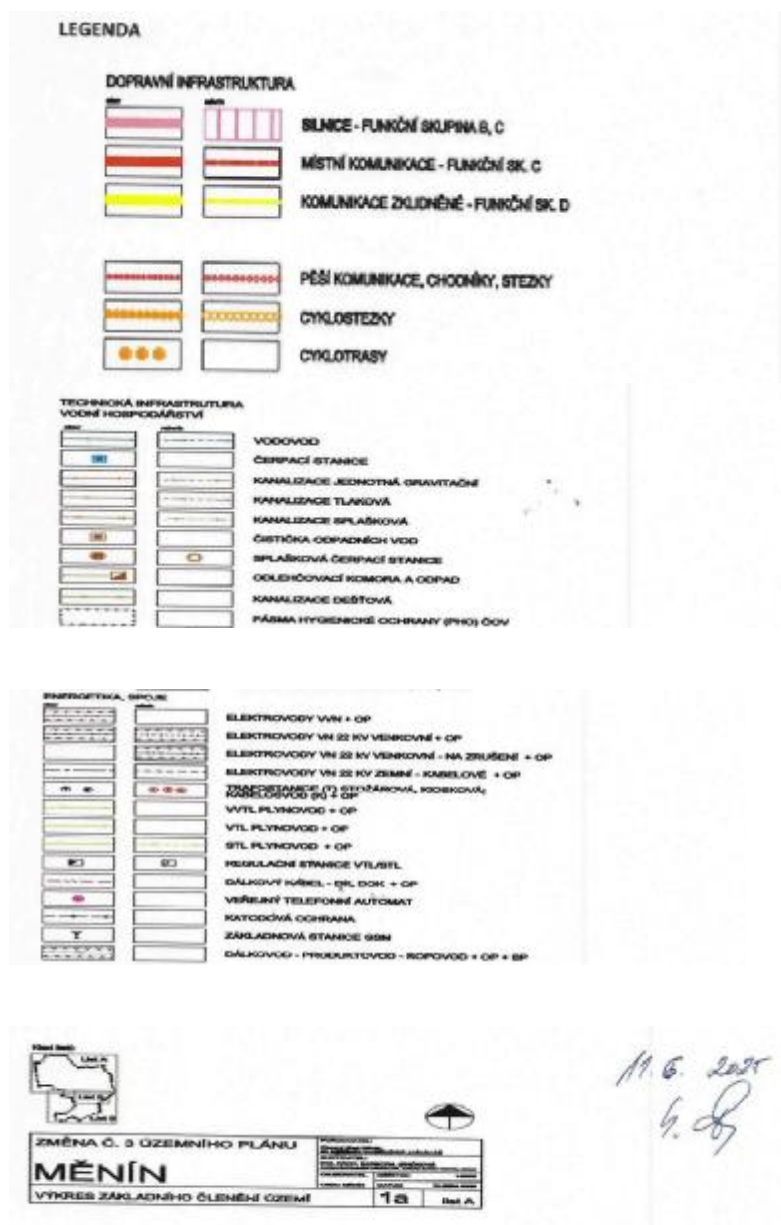


ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU		POŘIZOVATEL: Obec Měnín, se sídlem v lokalitě příslušnosti dle § 6 odst. 2 občanského zákoníku	
MĚNÍN		ZHOTOVITEL: ING. ARCH. BARBORA JEŘÁNKOVÁ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ, s.r.o., IČO: 123456789, sídlo	
HLAVNÍ VÝKRES		OBSEKOVATEL: MĚNÍN	MĚŘÍTKO: 1:5000
		OBEC MĚNÍN:	DATUM: DUBEN 2025
		1b	list A

M. C. 2025
S. P.

Změna vyznačení zastavěného území k 7.5.2025 v Z.A3 – Koordinační výkres (Výkres základního členění)





Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje částečně:

Pozemek p.č. 1860/9 – vyhovuje se.

Pozemek p.č. 1860/4 – nevyhovuje se.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 1860/9 je dle KN zastavěná plocha a nádvoří, proto bude v upraveném návrhu změny č. 3 ÚP Měnin posunuta hranice zastavěného území.

Pozemek p.č. 1860/4 je dle KN orná půda, je součástí rozvojové plochy a je ve vymezené ploše změny Z.A3 – jedná se o podstatnou rozvojovou plochu obce, pozemek jde středem lokality, kde je stanovena studie.

Jakub Hrdlička, Moutnice 14, 664 55 Moutnice

Obecní úřad Měnín
Měnín 34
664 57 Měnín

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Žadatel

- ☒ Fyzická osoba
Jméno a příjmení: Jakub Hrdlička
Datum narození: 03.07.1985
Místo trvalého pobytu: Moutnice 14 , Moutnice PSČ 664 55
- ☒ Nepovinné údaje:
Telefon: + 420 777 743 928 e-mail: jakub.hrdlicka@carbe.cz.

Žádám o změnu územního plánu obce Měnín

na následujících pozemcích v k.ú. Měnín, které jsou v mém vlastnictví :

p.č.	LV	Vlastnické právo	Druh pozemku dle KN, třída ochrany ZPF	Výměra
3194	1310	Jakub Hrdlička, Moutnice 14, 66455	Orná půda /II.	7 379 m ²
3195	1310	Jakub Hrdlička, Moutnice 14, 66455	Orná půda /II.	2 209 m ²
3196	1310	Jakub Hrdlička, Moutnice 14, 66455	Orná půda /II.	2 566 m ²
				12 154 m ²

ze stávající funkční plochy: 14a Zemědělská prvovýroba na ZPF (viz hlavní výkres 1b - list B)

na navrženou funkční plochu: 6b – Smíšená obslužná (charakteristika : *plochy pro rozvoj staveb a aktivit občanské vybavenosti, služeb výrobních i nevýrobních s integrovaným bydlením správce, popř. místní rekreaci a relaxaci, podmíněně a omezeně doplňková funkce bydlení v nedominantní pozici, t.j. bez funkcí a služeb, jejichž podstatou je bydlení a ubytování.*)

O změnu žádám z těchto důvodů:

Uvedené pozemky se nachází v jihovýchodní části k.ú. Měnín na rozhraní k.ú. Moutnice a k.ú. Nikolčice. Jedná o pozemky v údolní nivě drobné vodoteče , která protéká po hranici k.ú. Nikolčice a k.ú. Moutnice. V těsném sousedství těchto pozemků, na k.ú. Moutnice , vlastním pozemek p.č. 2470 , o výměře 3,01 ha, na který mi bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Biocentrum LBC6“, vydal OU Sokolnice, stavební úřad dne 29.07.2021 pod č.j. 2140/21, sp. Zn, 1805/21/SÚ/VŠ. V současné době je realizována přírodní vodní plocha a probíhají práce na výsadbě krajinné zeleně).

Uvedené pozemky na k.ú. Měnín (p.č. 3194, p.č.3195 a p.č. 3196) , budou svým navrženým využitím navazovat na toto Biocentrum LBC6 . Na části ploch se uvažuje s výsadbou užitkové zeleně v malovýrobní struktuře (**UR**) a realizaci malých vodních ploch (**Wz**), na části ploch bude využito pro agroturistiku - sport a rekreace s možností doplňkového ubytování (**Ob**) . Na zbytku plochy pak zůstane využití pro zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru (**Zs**)

Navržená změna využití pozemků nebude mít negativní vliv na složky životního prostředí, naopak bude mít pozitivní vliv na krajinu (výsadba krajinné zeleně) a vodu (zpomalení povrchového odtoku, zvýšené vsakování do půdního profilu , vytvoření tůní a mokřadů).

Dopravní obslužnost

Návrhem na změnu využití na plochu 6b – Smíšené obslužné, se dopravní dostupnost nemění. Pozemek je dopravně přístupný po travnaté místní komunikaci vedoucí podél biokoridoru LKB 3 . Komunikace je ve vlastnictví Obce Moutnice (p.č. 2467).

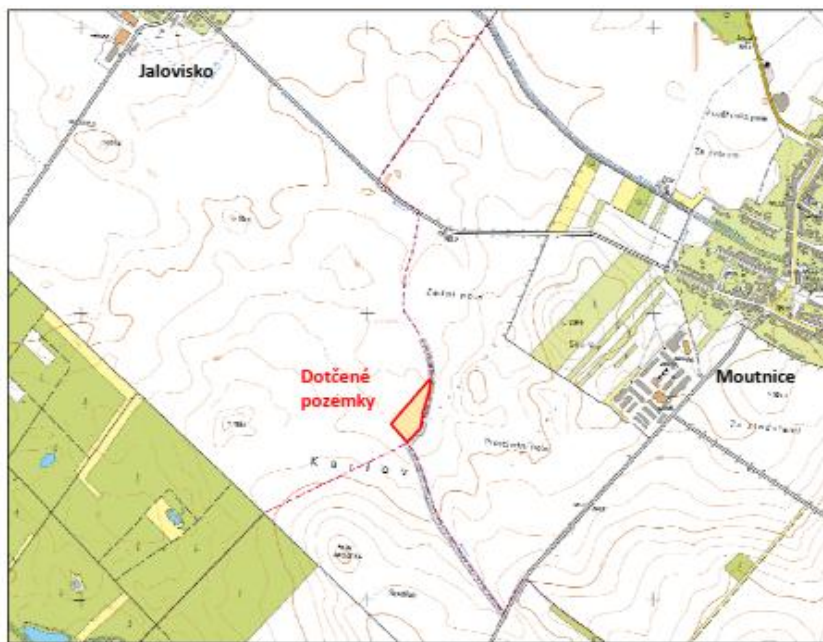
Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu

V případě zařazení mého požadavku do pořízení Změny ÚP, souhlasím s přiměřeným finančním příspěvkem na projekční práce Změny Územního plánu obce Měnín.

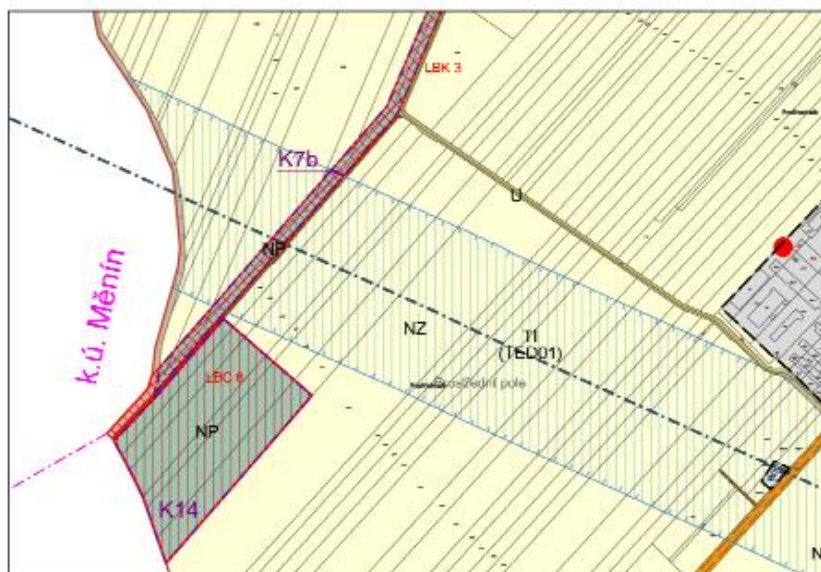
V Moutnicích dne podpis

Přílohy k žádosti

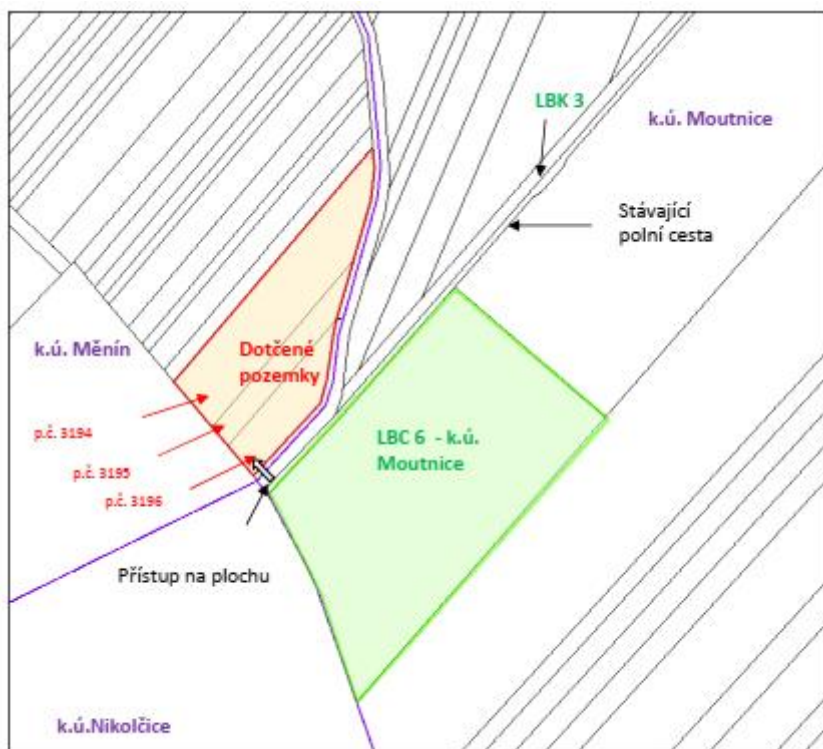
- ☐ Situační plánec s vyznačením
 - využití pozemku
 - dopravním napojením na stávající komunikační síť
- ☐ Řešení napojení na inženýrské sítě
 - voda
 - kanalizace
 - elektro
 - plyn
- ☐ U větších lokalit potvrzení kapacitní napojení lokality od správců sítí
- ☒ Vlastnické vztahy k pozemkům dotčeným změnou
- ☐ Doklad prokazující nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch



Obr.č.1 Přehledná situace (kopie ZM 1 : 10 000)



Obr.č.2 Kopie hlavního výkresu Změny č.1 ÚP Moutnice , 2020



Obr.č.3 Kopie mapy KN

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemky p.č. 3194, p.č. 3195 a p.č. 3196 jsou dle KN vedeny jako orná půda.

Požadované změny v území nebyly součástí zadáním změny, zejména požadavek využití pro agroturistiku - sport a rekreace s možností doplňkového ubytování (Ob) znamená nutnost prověření zastavitelné plochy ve volné krajině, což nebylo předmětem prověření dle zadání.

Řešení LBC6 na sousedním k.ú. je předmětem územního plánu Moutnice.

Zemědělské i jiné využití (zeleň, vodní prvky), které není v rozporu s podmínkami ploch - zemědělských všeobecných AU, podmínkami koridoru CNZ.TED01 a obecnými legislativními podmínkami, je přípustné, nevyžaduje úpravu ÚP.

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. Vyhodnocení souladu s Politikou 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 Měnin je touto změnou převeden do jednotného standardu územního plánování dle legislativních požadavků zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. 157/2024 Sb.
Protokol o kontrole ETL připojen samostatně.