



Město Újezd u Brna

Komenského 107

☎ 544 224 218

Fax: 544 224 778

ID datové schránky:

IČO: 282 740

e-mail: info@ujezdubrna.cz

iu3b65f



Vaše značka

naše značka

V Újezdě u Brna dne
22.1.2016

Vyřizuje:
Karel Hradský, 724 183 499

Věc: Veřejná zakázka malého rozsahu

Město Újezd u Brna Vás oslovuje, v případě Vašeho zájmu, k podání cenové nabídky na akci „Územní plán města Újezd u Brna – Změna č. 1.“

- Zadávací podmínky:
- 1) Vypracování Změny č. 1. Územního plánu města Újezd u Brna dle zákona a Návrhu zadání změny č. 1. - příloha
 - 2) Vyhodnocení připomínek a návrhů na změnu ÚP
 - 3) Projednání připomínek a návrhů s příslušnými orgány
 - 4) Kompletní administrace
 - 5) Uvedení ceny bez DPH
 - 6) Uvedení doby realizace od uzavření SOD

Hodnotící kritéria:	1) cena bez DPH	70%
	2) termín provedení od uzavření SOD	30%

V případě potřeby podá doplňující informace starosta města ThDr. Jan Hradil Th.D.
tel.: 602 500 583

Cenovou nabídku je možno předat na podatelnu MěÚ Újezd u Brna, nebo zaslat poštou na adresu: Město Újezd u Brna, Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna.

Obálku označte: „Změna územního plánu č. 1. města Újezd u Brna“ – NEOTVÍRAT + označení Vaší firmy

Termín pro podání nabídky je stanoven **do 23.2.2016 do 14.00 hod.**

Vyvěšeno dne 22.1.2016

S pozdravem

Karel Hradský
místostarosta

Návrh zadání změny č. 1

územního plánu města Újezd u Brna

Vypracoval:

Městský úřad Újezd u Brna ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

Leden 2016

úvod

O pořízení změny č. 1 územního plánu města Újezd u Brna rozhodlo zastupitelstvo města svým usnesením č. 14. na zasedání č. 8. Dne 16.11.2015

Podkladem pro zpracování změny č.1 územního plánu je celkem 49 požadavků od občanů a společností majících nemovitosti v katastru města. Součástí změny č.1. ÚP je i zpracování protipovodňových opatření zpracovaných společností ENVIPARTNER a jednoduché pozemkové úpravy zpracované společností AGROPROJEKT.

Jedná se o následující změny:

Z I.

p.č. 3292 stávající funkční plochy Z a O - 43 na BI viz žádost

Z II.

Bývalý prostor mlýna a okolí stávající funkční plochy V na OS + BH, stávající O - 42 na BH, Z na BH viz žádost

Z III.

Lokalita č 3 stávající funkční plochy BI lokalita zrušit etapizaci výstavby viz žádost

Z IV.

Lokalita č. 10,11,12 stávající funkční plochy BI, zrušit etapizaci výstavby viz žádost

Z V.

Lokalita č.4 stávající funkční plochy BI, zrušit etapizaci výstavby viz žádost

Z VI.

Lokalita č.38 stávající funkční plochy P nahradit BI viz žádost

Z VII.

Lokalita č.26 stávající funkční plochy DS nahradit S – smíšená zóna (bydlení, sport, služby) viz žádost

Z VIII.

Lokalita č.5 stávající funkční plochy BI, zrušit etapizaci výstavby viz žádost

Z IX.

Lokalita č.18 stávající funkční plochy O nahradit S – smíšená zóna (bydlení, sport, služby) viz žádost

Z X.

Lokalita RX u hřbitova v úseku o délce od pč.3076 po p.č. 3069/1 stávající funkční plochy RX doplnit o přípustné trvalé bydlení v rekreačních domech s funkcí zemědělsko - hospodářskou. viz žádost

Z XI.

Lokalita RX p.č. 2820 stávající funkční plochy RX doplnit o přípustné trvalé bydlení v rekreačních domech s funkcí zemědělsko - hospodářskou. viz žádost

Z XII.

Lokalita 2 p.č. 3258/134 úprava hranice funkční plochy BI dle hranic parcel směrem do stávající funkční plochy Z, včetně zahrnutí do intraviánu obce viz žádost

Z XIII.

Lokalita 30 p.č. 3280 úprava hranice funkční plochy BI – začlenění parcely do funkční plochy BI dle hranic parcely včetně zahrnutí do intraviánu obce. viz žádost

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Správní území obce je součástí rozvojové oblasti OB3 vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Vzhledem k místnímu významu změny č. 1 územního plánu města Újezd u Brna (dále též jen „změna“) není předpoklad nesouladu s politikou územního rozvoje.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem dosud nebyla vydána. Žádný z níže uvedených záměrů se nedotýká řešeného území změny, ale "pouze" zasahují do správního území města.

Jihomoravský kraj dosud Zásady územního rozvoje nevydal

Širší územní vztahy

Změna se nedotkne vazeb na území sousedních obcí a žádné nároky na sousední správní území se nepřepokládají.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Hodnoty území jsou stále platné dle stávajícího územního plánu města, v území řešeném změnou budou vymezeny regulativy jako uliční čára, hloubka zástavby a počet nadzemních podlaží. Z územně analytických podkladů také nevyplývají pro změnu řešené území žádné hodnoty. Limity využití území a další limitující skutečnosti, včetně požadavků na řešení střetů zájmů a problémů v území, jsou vyhodnoceny v kapitole i).

Všechny problémy a střety je nutno řešit s ohledem na podrobnost změny územního plánu obce.

c) požadavky na rozvoj území obce

Nové zásadní požadavky na rozvoj území obce nejsou uplatněny.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce není změnou dotčena.

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v územním plánu. Je nutné zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména hodnoty přírodní.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou uplatněny.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V řešeném území změnou se dle dostupných informací nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských objektů. Chráněné ložiskové území, ložisko nerostů, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území se v řešeném území změnou nevyskytují. Problematika povodní a záplavového území se řešeného území dotýká, budou zapracována protipovodňová opatření.

V návrhu změny územního plánu obce v maximální možné míře:

- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější,
- vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek a zařazení těchto jednotek do tříd ochrany zemědělského půdního fondu,
- provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadujeme posoudit a případně řešit střet plochy řešené změnou dle možností a podrobnosti územního plánu. Plochy řešeného území se přímo nedotýkají žádné limity vyplývající z územně analytických podkladů.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny výše (např. v tabulce v kapitole a)).

Požadavky na plochy přestavby nejsou uplatněny.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tento požadavek není uplatněn.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tento požadavek není uplatněn.

- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů teprve ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny teprve ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Ve změnou řešeném území žádné zvláště chráněné území, přírodní park, evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Řešené území:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury,
- jedná se o změnu způsobů využití, která není v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, všechny požadavky vycházejí ze stávajícího územního plánu města Újezd u Brna, kdy dochází pouze k dílčím úpravám či zpřesnění,
- není dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody, přírodní park, ani prvky územního systému ekologické,
- nejsou požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení ploch a změnu způsobu využití jsou pouze místního významu.

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu změny ověřujícího variantní řešení není uplatněn.

- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna bude obsahovat:

textová část - členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. j) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání.

grafická část - bude obsahovat zejména tyto výkresy vždy se zobrazením změnou řešeného území:

- výkres základního členění území nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Odůvodnění změny bude obsahovat:

textová část - členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy.

grafická část - bude obsahovat zejména tyto výkresy vždy se zobrazením změnou řešeného území:

- koordinační výkres nejlépe 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Vymezení řešeného území v mapě KN