



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ráby

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 09/2014 - 12/2025

VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RÁBY

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Ráby
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice
ZPRACOVATELÉ ZPRÁVY:	Mgr. David Schaffer, David.Schaffer@mmp.cz Ing. Helena Rajtrová, Helena.Rajtrova@mmp.cz Ing. Ivana Červená, Ivana.Cervena@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Prosinec 2025

Obsah

1. ÚVOD.....	4
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RÁBY	5
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů a územní studie krajiny	9
c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	11
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	13
e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	15
f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu...15	
g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	16
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	26
3. ZÁVĚR.....	26
4. VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RÁBY	27

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	Evropsky významná lokalita
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP RÁBY	Územní plán Ráby
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	Zvlášť chráněná území
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ráby (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "Vyhláška č. 500/2006 Sb."). Dokončení projednání a schválení zprávy o uplatňování podle stavebního zákona stanovuje ustanovení § 323 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Předkládaná zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Součástí zprávy o uplatňování jsou také pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ráby (dále jen „návrh změny č. 2 ÚP Ráby“), jelikož obec Ráby předala Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“) celkem 6 návrhů na změnu Územního plánu Ráby (dále jen „návrhy“) podané v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel obdržené návrhy posoudil a se svým stanoviskem jej předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Ráby (dále jen „zastupitelstvo obce“). Zastupitelstvo obce na svých zasedáních konaných ve dnech 24. 3., 26. 5. a 4. 8. 2022 schválilo 4 ze 6 předložených návrhů na změnu ÚP Ráby. Jeden ze 4 schválených návrhů je součástí již vydané Změny č. 1 ÚP Ráby, která byla pořízena Obecním úřadem Ráby postupem dle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Z výše uvedeného vyplývá, že celkem 3 zastupitelstvem obce schválené návrhy na pořízení změny ÚP budou prověřovány v rámci pořizování Změny č. 2 ÚP Ráby a jsou součástí tohoto návrhu zprávy o uplatňování (viz kap. g).

Obec Ráby náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Ráby) a zabírá rozlohu 237 ha. K 1. 1. 2022 zde žilo 569 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Ráby sousedí následující obce: Staré Hradiště, Němčice a Kunětice.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RÁBY

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu

Zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Ráby (dále také jen „ÚP Ráby“) za uplynulé období (tj. období od září 2014 do prosince 2025). Zpracovatelem ÚP Ráby byl Ing. arch. Petr Kopecký, A-PROJEKT, pořizovatelem Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta.

ÚP Ráby byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek (dále jen „stavební zákon“). ÚP Ráby vydalo zastupitelstvo obce usnesením č. 3 formou opatření obecné povahy dne 11. 9. 2014. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 2 As 320/2019-66 rozhodl, že ÚP Ráby nenabyl v roce 2014 účinnosti. Z tohoto důvodu obec Ráby v roce 2021 opětovně oznámila v souladu s ust. § 173 odst. 2 správního řádu vydání ÚP Ráby veřejnou vyhláškou. ÚP Ráby nabyl účinnosti dne 12. 2. 2021.

Dne 29.11.2022 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Ráby. Dne 13. 9. 2023 pak nabyla účinnosti Změna č. 3 ÚP Ráby. Obě změny územního plánu Obecní úřad Ráby pořídil postupem dle § 6 odst.2 stavebního zákona. ÚP Ráby ve znění po vydání Změny č. 3 je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic: <https://pardubice.eu/uplne-zneni-up-raby-po-vydani-zmeny-c-3>.

Rozvojové plochy vymezené ÚP Ráby:

Celkově je navrženo 29,1655 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, smíšené obytné venkovské a občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

ÚP Ráby vymezil v k. ú. Ráby mimo zastavěné území 9 zastavitelných ploch:

- 1 plocha BV – plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské
- 3 plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- 1 plocha OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
- 4 plochy OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

ÚP Ráby vymezil v k. ú. Ráby v zastavěném území 1 plochu přestavby, kterou určil pro plochu se způsobem využití SV - plocha smíšená obytná – venkovská

V ÚP Ráby nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

V ÚP Ráby jsou navrženy plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o zastavitelné plochy označené jako Z1, Z3 a Z5. Lhůta pro zpracování územních studií pro uvedené lokality byla stanovena do 4 let od vydání územního plánu. Územní plán byl vydán 12. 1. 2012. Z uvedených lokalit je v evidenci územně plánovací činnosti k nalezení pouze zaregistrovaná územní studie pro lokalitu Z3 (pro tuto lokalitu byla pořízena nová územní studie se schválením možnosti využití dne 28. 8. 2025). Územní studie pro lokality Z1 a Z5 nebyly do dnešního dne pořízeny. **Upozorňujeme, že lhůta**

pro jejich pořízení dle územního plánu uplynula dne 12. 1. 2016 a v těchto lokalitách nyní může být vedeno řízení stavebního úřadu bez koncepčního urbanistického řešení (územní studie), které by mělo vliv na dělení pozemků, umístování staveb či veřejných prostranství v lokalitě.

V ÚP Ráby nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“)
vymezené ÚP Ráby:

V ÚP Ráby nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:

VU1 - nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (dle veřejně prospěšného opatření U03 v ZÚR Pk)

VU2 - nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)

Na území obce Ráby zasahují následující prvky ÚSES:

- nadregionální - NRBK K73, NRBK K74
- regionální - RBC 1758 – „Kuněticko“
 - lokální - LBK 177, LBK mezi RBC1758 →LBC90 (prověřit provázanost lokálního biokoridoru označeného v územním plánu jako LBK s lokální biocentrem LBC90 a s regionálním biocentrem RBC1758 – lokální biocentrum LBC 90 se v grafické části ÚP Ráby nevyskytuje)

Vymezení prvků ÚSES v územním plánu neodpovídá jejich vymezení dle platného znění ZÚR Pk. V aktualizaci ZÚR Pk č. 3 se změnilo vymezení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

Uvedený nesoulad územního plánu a ZÚR Pk je nutné prověřit v návrhu Změny č. 2 ÚP Ráby.

Na území obce Ráby se nachází Evropsky významná lokalita Kunětická hora (EVL). Ptačí oblast soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází.

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 9/2014 - 11/2025:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ráby

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	5,1687	0	0	5,1687	
	OS					
	Celkem OS	5,1687	0	0	5,1687	
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,8505	0,2157	11,7	1,6348	

	SV					
Z5	Plochy smíšené obytné - venkovské	3,6673	0	0	3,6673	
	SV					
Z9	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,6178	0	0	0,6178	
	SV					
	Celkem SV	6,1356	0,2157	11,7	5,9199	
Z3	Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	16,3306	0,2065	1,3	16,1241	
	BV					
	Celkem BV	16,3306	0,2065	1,3	16,1241	
Z2	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,0150	0	0	0,0150	
	OM					
Z6	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,1865	0	0	0,1865	
	OM					
Z7	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,2400	0	0	0,2400	
	OM					
Z8	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,52922	0	0	0,52922	
	OM					
	celkem OM	1,0337	0	0	1,0337	

Tab. 2: Využití přestavbových ploch v ÚP Ráby

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
P1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,1600	0,1600	100	0	
	SV					
	celkem SV	0,1600	0,1600	100	0	

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Ráby.

Ve stabilizovaném území byly v uplynulém období zrealizovány 2 rodinné domy v ploše se způsobem využití BI – plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Dále došlo k výstavbě hasičské zbrojnice v ploše se způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Jeden rodinný dům byl realizován ve stabilizované ploše se způsobem využití SV - plochy smíšené obytné – venkovské a došlo k výstavbě rekreačního domu ve stabilizované ploše se způsobem využití RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady.

Ve stabilizovaných plochách zastavěného území obce docházelo ve sledovaném období dále ke stavebním úpravám a přístavbě obecního úřadu, k výstavbě cyklostezky Hradec Králové – Pardubice: Stezka mechu a perníku a ke stavebním úpravám stávajících RD či jejich přístavbám a výstavbě staveb s bydlením souvisejících (garáže, zahradní domky atd.).

Zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. V zastavitelné ploše Z3 určené pro bydlení v rodinných domech - venkovské byla realizována výstavba dvou rodinných domů a její naplněnost je 1,3 %. Další domy jsou rozestavěny. V zastavitelné ploše Z4 určené pro využití smíšené obytné – venkovské byla realizována výstavba jednoho rodinného domu a naplněnost plochy je 11,7 %. V plochách určených pro občanskou vybavenost nebyla zrealizována žádná výstavba a jejich naplněnost je 0 %. Není třeba vymezovat další zastavitelné plochy pro uvedené funkce. Rozvojové plochy jsou vymezeny v dostatečné míře.

Územním plánem byla vymezena jedna plocha přestavby s označením P1, která byla naplněna ze 100 %.

• **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Ve sledovaném období nedošlo na správním území obce Ráby k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Ráby. Na území obce Ráby nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, nedošlo ke změně v rozsahu vymezení záplavového území Q100. Komplexní pozemkové úpravy pro obec Ráby nebyly do dne vydání zprávy o uplatňování zahájeny. Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. Dále nedošlo ke stanovení nových ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury ani dalších limitů využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Je nutno respektovat ustanovení nového stavebního zákona a jeho citovaného prováděcího předpisu. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, již neumožňuje v územních plánech vymezovat předkupní právo ve smyslu ustanovení § 101 předchozího stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.). Zároveň se stanovuje, že nejpozději do 4 od nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. stanovená předkupní práva zaniknou. Zároveň je možné předkupní práva změnou územního plánu vypustit bez náhrady nebo je nahradit vymezením veřejně prospěšné stavby nebo opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Vyhláška stavebního zákona obsahuje zejména požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. **Návrh Změny č. 2 ÚP Ráby uvede územní plán do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a Vyhlášky č. 157/2024 Sb.**

• **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Ráby nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj obce, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. ÚP Ráby respektuje stávající hodnoty území (některé kulturní nemovité památky či prvky drobné architektury – křížky, Boží muka atd.) a kvality životního prostředí.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů a územní studie krajiny

V době vydání ÚP Ráby byly v platnosti Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) SO ORP Pardubice zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování byla platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020.

Obec Ráby je rozvíjející se obec v atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Obec Ráby je charakteristická dobrou občanskou vybaveností s možností každodenní rekreace. V obci byl zaznamenán mírný nárůst počtu obyvatel, zájmu o bydlení, vyšší průměrný věk, vyšší vzdělanost, stárnutí populace, nízká nezaměstnanost a minimum pracovních příležitostí. Obyvatelé musí dojíždět za prací a vyšší vybaveností. Obec se nachází v hodnotné přírodní partii kolem NKP Kunětická hora. Přírodní pilíř je hodnocen jako dobrý, pilíře sociální a hospodářský jsou oslabené.

Dle ÚAP z roku 2020 je obec Ráby na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny B (obec vázaná na jádro ORP). Z hlediska vyváženosti tří pilířů obec Ráby spadá do kategorie 3a – pilíř přírodní je hodnocen jako dobrý, sociální a hospodářský pilíř jsou hodnoceny jako oslabené.

ÚAP z roku 2020 předkládají obci následující problémy a střety k řešení:

- Zástavba pod Kunětickou Horou, narušení krajinného rázu, narušení NKP (řešitelné nástroji ÚP Ráby)
- Střet navrhované zástavby s OP NKP Kunětická Hora (A8a) (řešitelné nástroji ÚP Ráby)
- Nesoulad prvků ÚSES - na SV okraji katastru obce (řešitelné nástroji ÚP Ráby)

Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)

V době zpracování zprávy o uplatňování je platná územní studie krajiny, jejíž možnost využití byla schválena dne 22. 5. 2019.

Z územní studie krajiny pro obec Ráby vyplývají následující problémy k řešení:

- Urbanistické:
- Negativní rozhraní mezi sídlem a krajinou;
 - Rizikové průniky zastavitelných ploch;
 - Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení;
 - Riziko srůstu s obcí Brozany.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

V místech zjištěných negativních rozhraní vytvořit izolační pás zeleně, který zatraktivní přechod do krajiny (ONR-067 a ONR-068). U zastavitelných ploch s rizikovým průnikem do krajiny zajistit jejich lepší začlenění do krajiny, čehož lze docílit dodržením stávajícího rázu zástavby, dostatkem zeleně v těchto plochách a pozvolným přechodem do krajiny, v plochách pro obytnou zástavbu orientací zahrady do krajiny, případně vymezením pásu izolační zeleně

při hranici zastavitelné plochy a volné krajiny. V případné změně územně plánovací dokumentace upřednostňovat vypouštění zastavitelných ploch s vymezenými rizikovými průniky. Při vymezování zastavitelných ploch klást větší důraz na zjištění rozvojové potřeby sídla a kapacitu krajiny tyto zastavitelné plochy pojmout. V místě rizika srůstání sídel provést revizi zastavitelných ploch a zachovat nezastavěné území tak, aby byla zachována prostupnost krajinou pro živočichy i pro člověka (ZNÚ-009).

Vodní režim: - Vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Zastavěna území nedostatečně chráněná před povodněmi.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Východní část území je vhodné obohatit o ekologicky stabilní krajinné prvky, které se budou podílet na zlepšení vodního režimu v krajině. Důležité je kontrolovat technický stav stávající cyklostezky, která je vedena po tělese hráze, které plní protipovodňovou funkci v území. Doporučuje se realizovat opatření vedoucí ke zlepšení morfologického stavu Rábského odpadu. Doporučuje se realizovat opatření proti vysychání vodních toků. Podporovat změny povrchového odtoku na podzemní zalesňováním, změnou konvenčního zemědělství či eliminací plošného odvodnění. V suchých obdobích se doporučuje omezení odběrů vod z vodních toků.

Ohrožení erozí (vodní, větrnou): - Velké bloky orné půdy: Díly půdních bloků zde nedosahují stanovené limitní velikosti, jejich další doplnění zelení je žádoucí, není však prioritní.

- Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Území obce se rozkládá jen v nejbližším okolí Kunětické hory. V obci nebyly identifikovány erozně ohrožené pozemky, ani ohrožené DSO. Dle informací z obce jsou problémy s odtokem na svazích Kunětické hory a zástavby. Podle půdně-klimatických vlastností se v území vyskytují převážně půdy silně ohrožené větrnou erozí, nicméně území je dobře kryté před větrem horou, lesními porosty, doprovodnou a rozptýlenou zelení.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Velké bloky orné půdy: Doplnění půdních bloků zelení je vhodné, nikoliv však klíčové.

Erozní ohrožení: Proti vodní ani větrné erozi nenavrhujeme žádná opatření. Doplněním a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplodin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy, pásové střídání plodin.

Ochrana přírody a biodiverzity: - Stav přírodních hodnot v obci je spíše střední. Krajina je ekologicky mírně stabilní (KES = 0,8); ovšem výměra cennějších přírodních ploch je nízká (0,9 % z rozlohy obce).

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Doporučení odpovídá skupině obcí II. A se zhoršeným stavem (parametr KES hodnocen stupněm 2, parametr biotopy stupněm 3). Pro posílení přírodních hodnot při uvážení výměry obce doporučujeme vymezit cca 5 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL). V případě obce Ráby se jedná zejména o revitalizaci přírodních biotopů podél toku Kunětický odpad, dále remízky a aleje. Doporučujeme, aby min 50 % optimálně 90 % z této výměry tvořily plochy přírodních biotopů, zejména to, co bylo v území kdysi zničeno: dostatečně široké remízky, mokřady a revitalizovaná okolí toků. Velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie. Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese.

Územní systém ekologické stability:

- NBK K73 – chybí pokračování z území Kunětic – vymezit NBK;
- NBK K74 nespojitý jednoduchý NBK;
- LBK – chybí pokračování v území Kunětic a napojení na NBK.

Lesnictví: Lesnatost je průměrná (20,5 %). V obci se vyskytují lesní plochy po celém území obce, zejména však ve středu v okolí Kunětické hory. Pouze na jihu nejsou lesní plochy vůbec.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Z hlediska lesnatosti a rozložení lesa v území, není potřeba řešit. Z dlouhodobého hlediska je vhodná postupná změna druhové skladby s vyšším podílem listnatých dřevin, tak aby odpovídaly stanovištním podmínkám.

Rekreace a turistický ruch: - Absence upraveného parkoviště pod hradem Kunětická hora;
- Cyklotrasa vedená po silnici.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

• Politika územního rozvoje ČR

ÚP Ráby byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009.

Ke dni sepsání návrhu zprávy o uplatňování byly schváleny následující aktualizace či změny PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.
- Změna č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.
- Změna č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Dle platného znění PÚR ČR se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

ÚP Ráby respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 31a v kap. 2 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, toto území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s potřebou řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území.

Území obce Kunětice bylo Aktualizací č. 4 PÚR ČR z roku 2021 zařazeno do specifické oblasti SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Do Návrhu změny č. 2 územního plánu Ráby bude zapracováno zařazení obce Ráby do specifické oblasti SOB9 (čl. 75b) včetně s tím souvisejících úkolů pro územní plánování a kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území.

Do Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby budou zapracovány výše uvedené skutečnosti vyplývající z platného znění PÚR Pk.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování ÚP Ráby byla pro správní území obce závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabýly účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování jsou platné Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění vydané Aktualizace č. 4 (dále jen „platné ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024.

Platné ZÚR Pk stanovují pro území řešené ÚP Ráby především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – d)
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) – g).

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Ráby respektovány.

Platné ZÚR Pk zpřesňují z PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá a zároveň stanovují pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- a) zlepšit vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí dálnici D35 ve směru I/36 (Časy)
- j) zlepšit propojení v koridoru I/36 (severovýchodním směrem) Pardubice – Holice (- Kostelec nad Orlicí)
- m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

Platné ZÚR Pk stanovují následující úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/36, D 35
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118)
- e) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na dálnici D35 s cílem snížit zatížení obytného území sídel

Území obce Ráby není součástí žádné specifické oblasti krajského významu a není součástí ani žádné rozvojové osy krajského významu.

Dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření platných ZÚR Pk není na území obce Ráby vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy. Dále je na území obce vymezeno veřejně prospěšné opatření ÚSES označeno jako U04 - Nadregionální biokoridor K 74 Bohdaneč – Uhersko. V Aktualizaci č. 3 ZÚR Pk došlo ke změně vymezení NRBK K73 a K74 v prostoru mezi Kuněticemi a Holicemi. Dle znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je nutná koordinace územně plánovací činností obcí s nadřazenou dokumentací u ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření. **Změny tras nadregionálních biokoridorů budou řešeny v návrhu Změny č. 2 ÚP Ráby.**

Platné ZÚR Pk vymezují na území kraje krajinné typy charakterizované převažujícím nebo

určujícím cílovým využitím a krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny byly do ZÚR Pk zapracovány její aktualizací č. 3. Oboje je pak zakresleno ve Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR Pk. Dle tohoto výkresu je celé území obce zařazeno do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, převážná část správního území obce Ráby je pak vymezena jako krajina lesozemědělská, jih území je řazen do krajiny zemědělské, severozápadní část do krajiny lesní a jihozápadní část pak do krajiny sídelní. Co se týče krajin představujících unikátní územní jednotky, tak je území obce Ráby součástí Krajiny 01 Pardubicko.

Dle čl. 123 je úkolem územního plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin; pro krajinu lesní jsou tyto zásady stanoveny v čl. 127, pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133, pro krajinu sídelní v čl. 135 a pro území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace jsou zásady uvedeny v čl. 137. Tyto zásady jsou ÚP Ráby respektovány. Společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin jsou pak uvedeny v čl. 137o textové části ZÚR Pk. Tyto společné úkoly a zásady (čl. 137o) jsou součástí ZÚR Pk od vydání jejich aktualizace č. 3. **Do Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby tak bude zapracováno zpřesnění úkolů a zásad uvedených v čl. 137o platných ZÚR PK pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 01 Pardubicko.**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že v rámci návrhu Změny č. 2 ÚP Ráby je nutné zohlednit změnu tras nadregionálních biokoridorů K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno a K 74 Bohdaneč - Uhersko. Do návrhu změny č. 2 ÚP Ráby bude zapracováno platné znění ZÚR Pk.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Ráby vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Ve stabilizovaném území byly v uplynulém období zrealizovány 2 rodinné domy v ploše se způsobem využití BI – plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Dále došlo k výstavbě hasičské zbrojnice v ploše se způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Jeden rodinný dům byl realizován ve stabilizované ploše se způsobem využití SV - plochy smíšené obytné – venkovské a došlo k výstavbě rekreačního domu ve stabilizované ploše se způsobem využití RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady.

Ve stabilizovaných plochách zastavěného území obce docházelo ve sledovaném období dále ke stavebním úpravám a přístavbě obecního úřadu, k výstavbě cyklostezky Hradec Králové – Pardubice: Stezka mechu a perníku a ke stavebním úpravám stávajících RD či jejich přístavbám a výstavbě staveb s bydlením souvisejících (garáže, zahradní domky atd.).

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

Z1 – využití OS (0 m² z 51 687 m²)

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **nevyužito**

Z4, Z5 a Z9 – využití SV (2 157 m² ze 61 356 m²)

- plocha smíšené obytné – venkovská – **11,7 % využito; 88,3 % nevyužito**

Z3 – využití BV (2 065 m² z 163 306 m²)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – **1,3 % využito; 98,7 % nevyužito**

Z2, Z6, Z7, Z8 – využití OM (0 m² z 10 337 m²)

- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – **nevyužito**

O činnosti v přestavbových plochách informuje následující shrnutí:

P1 – využití SV (1 600 m² z 1 600 m²)

- plocha smíšené obytná – venkovská – **100 % využito**

Návrh rozvoje obsažený v ÚP Ráby:

Obec se nachází ve spádové oblasti Pardubic, se snadným napojením na město Sezemice. Trvalý zájem o stavební parcely v obci vychází zejména ze snadné dostupnosti okolních měst a z kvalitního prostředí v obci.

Demografický vývoj obce Ráby:

- r.1971 – 720 ob., r. 1980 – 650 ob., r. 1990 – 814 ob., územní změna r.1991 – 508 ob., r. 1995 – 470 ob., r. 2000 – 536 ob., r. 2005 – 587 ob., r.2010 – 601 ob.

Plochy pro bydlení vymezené v územním plánu:

- zastavitelná plocha Z3.....	163 306 m ²
- zastavitelná plocha Z4.....	18 505 m ²
- zastavitelná plocha Z5.....	40 673 m ²
- zastavitelná plocha Z9.....	6 178 m ²
- přestavbové plocha P1.....	1 600 m ²
- celkem	230 262 m ²

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	60 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	20 b.j.
- požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti).....	80 b.j.
- celkem	140 b.j.

Vzhledem k požadavku na výstavbu bytů převážně v izolovaných RD a k charakteru obce se předpokládá plošná potřeba na 1 RD (vč. příslušných ploch komunikací a veřejných prostranství) – 1250 m².

Potřeba ploch pro bydlení = 160 x 1250 = 200 000 m²

Závěr: Hustě zastavěné stávající zastavěné území (mimo jednotlivé ojedinělé případy) další zástavbu v prolukách apod. neumožňuje. V řešeném území je odhadována celková potřeba cca 200 000 m² ploch pro bydlení v rodinných domech a rekreaci.

Plochy pro bydlení vymezené v ÚP mají celkovou výměru 230 262 m², což převyšuje odhadovanou potřebu o cca 15 % a je tak vytvořena žádoucí rezerva (metodický pokyn ÚUR 2008, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: „.....Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k

prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.“).

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době ani v horizontu nejbližších 4 let (tj. do zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu) nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je v ploše Z3 1,3 % a v ploše Z4 11,7 %. Plochy pro bydlení jsou tedy navrženy v dostatečném rozsahu. V územním plánu Ráby zbývá v zastavitelných plochách pro bydlení zastavět území o rozloze 22,044 ha.

Zastavitelné plochy nepobytové funkce ve sledovaném období nevykázaly žádné využití. Zastavitelné plochy nepobytových funkcí jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. V územním plánu Ráby pro tyto plochy zbývá zastavět území o rozloze 6,2024 ha.

Přestavbová plocha s označením P1 byla využita na 100 %. Dále nejsou vymezeny žádné další přestavbové plochy.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Ráby na udržitelný rozvoj území není vyžadováno, jelikož příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku (č.j.: KrÚ 21571/2023) ze dne 29. 3. 2023 uvedl, že k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zároveň příslušný dotčený orgán ve stanovisku zn. 21695/2023/OŽPZ/Zi ze dne 17. 3. 2023 uvedl, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Územní plán není v souladu s vydanou Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Tuto aktualizaci územně plánovací dokumentace je třeba zpracovat do následující změny územního plánu.

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Je nutno respektovat ustanovení nového stavebního zákona a jeho citovaného prováděcího předpisu. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, již neumožňuje v územních plánech vymezovat předkupní právo ve smyslu ustanovení § 101 předchozího stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.). Zároveň se stanovuje, že nejpozději do 4 od nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. stanovená předkupní práva zaniknou. Zároveň je možné předkupní práva změnou územního plánu vypustit bez náhrady nebo je nahradit vymezením veřejně prospěšné stavby nebo opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Vyhláška stavebního zákona obsahuje zejména požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán, doporučujeme do následující změny územního plánu tyto změny podmínek zpracovat.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny v tomto návrhu zprávy o uplatňování nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Ráby a bylo nutné pořídit nový územní plán.

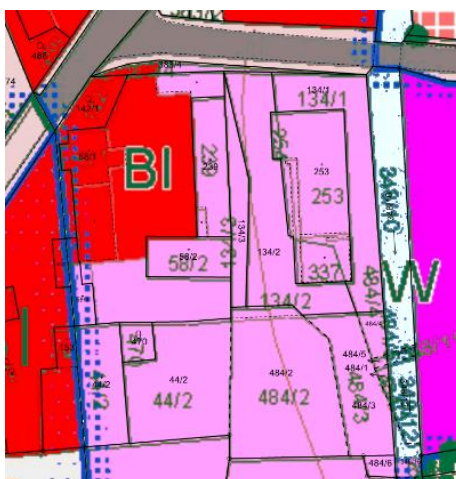
g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá bezodkladná potřeba další změny ÚP Ráby. Před vypracováním návrhu zprávy o uplatňování obdržela obec Ráby od pořizovatele žádost o sdělení možných problémů v souvislosti s uplatňováním územního plánu a o předání návrhů na změnu územního plánu od občanů obce a jiných. Obec Ráby předala pořizovateli celkem 6 návrhů na změnu ÚP Ráby. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel obdržené návrhy posoudil a se svým stanoviskem jej předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Ráby na svých zasedáních konaných ve dnech 24. 3., 26. 5. a 4. 8. 2022 schválilo 4 ze 6 předložených návrhů na změnu ÚP Ráby. Jeden ze 4 schválených návrhů je součástí již vydané Změny č. 1 ÚP Ráby, která byla pořízena Obecním úřadem Ráby postupem dle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Z výše uvedeného vyplývá, že celkem 3 zastupitelstvem obce schválené návrhy na pořízení změny ÚP budou prověřovány v rámci pořizování Změny č. 2 ÚP Ráby a jsou součástí této zprávy o uplatňování (viz níže).

Projektant Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby prověří následující záměry vyplývající z usnesení Zastupitelstev obce Ráby:

- změnu užívání staveb, ploch a nádvoří na pozemcích p. č. st. 58/2, 239, 253 a p. č. 44/2, 470, 484/2, 484/3, 484/1, 484/5, 484/4, 134/2, 134/1 a 134/3 za účelem rozšíření výroby a skladování. Dle předloženého návrhu slouží stavba na pozemku st. p. č. 253 pro výrobu a skladování výrobků studené kuchyně. Pro další rozvoj a zejména zajištění hygienických požadavků je nutné navržené stavby stavebně upravit pro skladování a výrobu potravin (viz obr. 1).

Obr. 1: Řešené území na výřezu hlavního výkresu územního plánu



- pokus o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby na pozemcích p. č. st. 48/1, 48/2, 176, a p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5, 160/9 v k. ú. Ráby (celý oplocený areál tzv. Lovčího zámečku) do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001, aby se navrhovatel nemusel bránit novou žalobou (viz obr. 3).

Návrh je navrhovatelem popsán následovně:

1.

Údaje o navrhované změně využití plochy na území obce

Předmětem návrhu je celý oplocený areál tzv. Lovčího zámečku, který byl od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001 až do nabytí účinnosti nového ÚP Ráby (12. 2. 2021) veden jako stabilizovaná plocha občanského vybavení a podnikatelských aktivit.

Aktuálně platný územní plán zmenšil plochu občanské vybavenosti určenou k podnikání uvnitř oploceného areálu Lovčího zámečku (dnes Perníkové chaloupky) ve prospěch nezastavitelné plochy specifické zeleně s hlavním účelem využití jako biocentrum.

Je jenom účelovým tvrzením, že změna územního plánu umožňuje užívat celý oplocený areál beze změny! Systém ekologické stability (biocentrum), jenž je dle definice zákona o ochraně přírody a krajiny z roku 1992 *"vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu"*, má ze zákona zcela jiný účel a požadavky než plochy občanského vybavení k výkonu živnostenské činnosti.

Tento návrh na pořízení změny ÚP Ráby je pokusem o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby v oploceném areálu Lovčího zámečku do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001, aby se navrhovatel nemusel bránit novou žalobou.

2.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Jedná se o dlouhodobě urbanizovaný areál pod legálním společným oplocením (od r. 1965), který prioritně slouží jako **provozní zázemí budov s jedním funkčním využitím** (zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona), na kterém jsou kromě porostu ovocných a lesních dřevin velké plochy bezlesí, travnatých ploch, venkovního sportoviště s volejbalovým hřištěm, dřevníkem, pozůstatky zděného chlívku a skleníku z dob Ústavu sociální péče, divadelní kulisy, záhonky, zahradní a parková úprava terénu, výběhy pro zvířata, ploty pro regulaci pohybu lidí, naučné stezky a panely, 3 historické studny, rozvody vody k zalévání, kanalizační šachty a potrubí, venkovní rozvaděče a rozvody elektřiny.

Všechny pozemky uvnitř ze všech stran oploceného a uzavřeného areálu jsou sice z historických důvodů v katastru nemovitostí stále ještě formálně vedeny jako „pozemky lesní“, avšak s legislativně přípustným využitím dle evidence v KN jako **„sportoviště a rekreační plocha“** a v souladu se zákonnou definicí plochy „občanského vybavení“ (dle stavebního zákona označuje *„stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva“*).

V souladu s dříve platným územním plánem (který od roku 2001 celou lokalitu Lovčího zámečku definuje jako plochu občanského vybavení a podnikatelských aktivit) již od počátku našeho působení v oploceném areálu od 1. 10. 2003 a v návaznosti na jeho předchozí užívání Ústavem sociální péče k jiným než lesním účelům **jsou nejenom budovy, ale i samotné**

pozemky p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v k. ú. Ráby, řádně ohlášenou a úředně povolenou venkovní provozovnou živnostenského podnikání dle § 17 zákona č. 455/1991, o živnostenském podnikání, jež neslouží k obecnému užívání a není veřejným prostranstvím, ale má v souladu s tímto zákonem vymezenou „prodejní nebo provozní dobou určenou pro styk se spotřebiteli“, a to pro následující živnosti a obory činnosti:

1. Hostinská činnost
2. Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
3. Zprostředkování obchodu a služeb
4. Velkoobchod a maloobchod
5. Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
6. Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
7. Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
8. Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
9. Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
10. Fotografické služby
11. Překladatelská a tlumočnická činnost
12. Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
13. Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
14. Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
15. Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
16. Poskytování technických služeb
17. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Na čtrnáctileté působení navrhovatele v areálu Perníkové chaloupky (od roku 2004) navázal divadelní klub KRÁLOVSTVÍ PERNÍKU, z. s., který od roku 2018 rozšířil a transformoval úspěšný živnostensko-spotřebitelský produkt na divadelní happening komunitního zážitkového programu pohádkového Království perníku®, v němž dle schválených Stanov "si jeho členové vyberou své zážitkové role (například žebřák, Jeníček nebo Mařenka, kantor se žáky, tovaryš, kupec, řemeslník, statkář, hrabě s družinou,...) s jejich životními dávkami dle hodnoty vstupního víza a navzájem se obdarovávají, navazují mezilidské kontakty a poskytují si rekvizity, gastronomické zážitky, zábavu, vzdělávání, sportovní i kulturní aktivity a sociální pomoc včetně činností nezávislé odborové organizace s cílem chránit a prosazovat hospodářské a sociální zájmy tzv. seskupení řádných členů před zaměstnavateli i státem."

Jeho podstatou je **kolektivní ochotnická divadelní produkce (happening) na motivy známých pohádek, literárních děl a filmů, odehrávající se na území celého oploceného areálu** tzv. Lovčího záměčku, který je v souladu se zákonnou definicí zastavěného stavebního pozemku, s dříve platným územním plánem od roku 2001 do 11. 2. 2021 a s úředně povolenou venkovní živnostenskou provozovnou navrhovatele (od roku 2004) užíván jako velké jeviště pro ochotnickou divadelní produkci více než 4 tisíce řádných a ročně cca 20-30 tisíc testovacích členů zapsaného spolku a odborové organizace.

3.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

1. K podání návrhu na změnu ÚP Ráby nás dopisem ze dne 22. 11. 2014 č. j. 234/11/2014/st

vyzvala bývalá starostka obce Zdeňka Morchová.

2. Navrhovatel KAM NA PARDUBICKU s. r. o. je vlastníkem pozemků p.č. **st. 48/2, st. 176, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9** a jejich součástí (včetně staveb) zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Ráby na listu vlastnictví 1029 a oprávněným z věcného předkupního práva k pozemkům p.č. **st. 48/1, 158/2 a 158/3** a jejich součastem (včetně staveb) zapsaným v katastru nemovitostí pro totéž katastrální území na listu vlastnictví 683.
3. Navrhovatel současně na základě plné moci zastupuje ing. Petra Mlejnka, který je vlastníkem pozemků p.č. **st. 48/1, 158/2 a 158/3** jejich součástí (včetně staveb) zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Ráby na listu vlastnictví 683.
4. Pozemky p.č. st. 48/1, st. 48/2 a st. 176 v k.ú. Ráby (s ohledem na skutečnost, že všechny nemovitosti zmíněné v tomto návrhu se nachází v k.ú. Ráby, není označen k.ú. v dalším textu uváděno) jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „zastavěná plocha a nádvoří.“ Pozemky p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako „lesní pozemky“ se způsobem využití „sportoviště a rekreační plocha“. Všechny pozemky jsou součástí jediného areálu provozovaného nejpozději od roku 1965 pod společným oplocením zprvu jako tzv. Lovčí záměček, později jako Domov důchodců Ráby, následně jako Ústav sociální péče Ráby, v současnosti pak jako KRÁLOVSTVÍ PERNÍKU (Perníková chaloupka), jehož provozovatelem je navrhovatel. Podle stavební dominanty je popsán soubor nemovitostí (areál) pod společným oplocením nejčastěji označován jako „Areál Lovčího záměčku“, což je označení používané i v územním plánu Ráby.
5. Popsaný faktický stav vznikl z podstatné části již v období mezi světovými válkami, kdy byly budovy č.p. 38 a č.p. 58 (tzv. Lovčí záměček) upraveny na penzion a z pozemků p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 bylo vytvořeno jeho pozemkové a provozní zázemí - zámecký park. Po znárodnění byly budovy a zámecký park Ministerstvem zemědělství přiděleny MNV v Pardubicích k využití pro sociální služby; v návaznosti na to byl v areálu zřízen a provozován Domov důchodců v Rábech, od roku 1965 změněný na Ústav sociální péče pro mentálně postižené Ráby. Po roce 1973 byla uvnitř oploceného areálu vystavěna nová provozní budova č.p. 151 na nově odděleném pozemku st. 176 v k.ú. Ráby. Tento stav trval i po vydání všech nemovitostí v areálu podle předpisů o majetkové restituci právní předchůdkyni ing. Petra Mlejnka, a to až do roku 2003, kdy začal být celý areál Lovčího záměčku využíván pro provozování Muzea perníku (Perníkové chaloupky). V souvislosti s popsáním způsobem užívání byly na pozemcích p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v poválečném období postupně provedeny terénní a stavební úpravy a zřízeny drobné stavby (hřiště, zpevněné plochy, septik, studny, inženýrské sítě apod.), přičemž této funkci pozemků se podřizovala veškerá péče o dřevinné porosty na nich rostoucí.
6. V případě pozemků p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 však popsáný vývoj ve způsobu využívání nebyl promítnut do katastru nemovitostí, resp. do předchozí evidence nemovitostí. Nynější pozemky p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 totiž po vzniku oplocení areálu nebyly evidovány jako samostatné parcely, nýbrž i přes jejich fyzické oddělení oplocením byly evidovány jako součást okolních parcel lesních pozemků p. č. 158, 159 a 160. K jejich parcelnímu oddělení došlo až v lednu 1991 (v případě pozemku p.č. 160/5 pak až v roce 1994), s tím, že do evidence nemovitostí (katastru nemovitostí) byl pro oddělované pozemky převzat i údaj o druhu původního pozemku (lesní pozemek) a o jeho příslušnosti k lesnímu půdnímu fondu, byť skutečnému způsobu jejich užívání neodpovídal.
7. Z hlediska nynějšího předmětu řízení je významné, že bez ohledu na stav zápisu v

katastru nemovitostí byl skutečný způsob užívání pozemků p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 od roku 2001 zohledněn v platné územně plánovací dokumentaci. Ve IV. změně územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚPSÚ“) Pod Kunětickou horou, schválené zastupitelstvem obce Ráby dne 5. 4. 2001, byl totiž celý oplocený areál Lovčího zámečku včetně pozemků p.č. 158/2, 158/3, 160/4, 160/5 a 160/9 vymezen jako stabilizovaná plocha OM „občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit“. resp. (u pozemku p.č. 159/2) jako stabilizovaná plocha DS „komunikace silniční“.

8. **Na základě tohoto funkčního zařazení navrhovatel v roce 2003 podepsal nájemní smlouvu na dobu 50 let a smlouvu o předkupním právu k nemovitostem v areálu, zahájil na nich svoji podnikatelskou činnost a zpracoval koncepci jejich dlouhodobého využití, která odpovídá regulativům stanovenými v tehdy platné verzi ÚPSÚ Pod Kunětickou horou.** Areál Lovčího zámečku je v souladu s tím evidován jako venkovní provozovna dle § 17 odst. 1 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, pro realizaci předmětu podnikání navrhovatele, přičemž podle § 17 odstavce 4 zákona č. 455/1991 Sb. byla způsobilost provozovny posouzena právě podle platného územního plánu a na stav v něm zobrazený je existence provozovny napříště vázána. Toto funkčního zařazení celé plochy areálu odpovídá i § 2 odst. 1 písm. g) a § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 stavebního zákona, **aktuálně platný ÚP Ráby dosavadní investice navrhovatele maří, a proto se bude v případě neúspěchu tohoto návrhu na pořízení změny bránit soudně.** Přípustné funkční využití plochy ZX v novém ÚP Ráby vylučuje možnost další existence venkovní živnostenské provozovny, registrované na pozemcích p.č. 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 pro výkon hostinské činnosti, chov zvířat, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, činnost informačních a zpravodajských kanceláří, realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, poradenskou a konzultační činnost, reklamní činnosti, návrhářskou, designérskou, aranžérskou činnost a modeling, fotografické služby, překladatelskou a tlumočnickou činnost, mimoškolní výchovu a vzdělávání, provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti, poskytování technických služeb, provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Většina těchto činností je s přípustným funkčním využitím ploch ZX v rozporu, což zakládá povinnost navrhovatele provozovnu uzavřít, má-li být dodrženo ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona („*Podnikatel je povinen zajistit, aby provozovna byla způsobilá pro provozování živnosti podle zvláštních právních předpisů^{29b)}*“).
9. Není pravdivé tvrzení zpracovatele nového ÚP Ráby, že pokud byly pozemky p. č. 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 včetně všech dalších pozemků v areálu Lovčího zámečku v dříve platné územně plánovací dokumentaci zařazeny do funkční plochy OM, stalo se tak v rozporu s lesním zákonem a zákonem č. 114/1992 Sb. **Tyto pozemky byly do funkční plochy OM zařazeny dle jejich skutečného užívání a faktického stavu na základě závazného pokynu Okresního úřadu RRR/169/99 z 26. 5. 1999 dle novely stavebního zákona.** Tento stav byl následně potvrzen i všemi navazujícími změnami ÚPSÚ Pod Kunětickou horou včetně VI. změny schválené v roce 2008 a platil až do vydání nového územního plánu Ráby, který nabyl účinnosti 12. 2. 2021, tedy trval celých 20 let!
10. Ačkoli podle judikátu Nejvyššího správního soudu **správní orgán není oprávněn domýšlet si vlastní definici pojmu „zastavěné stavební pozemky“** s poukazem na skutečnost, že stavební pozemek není zastaven žádnou stavbou ve smyslu katastrálního zákona, ale musí vycházet z toho, jak je obsah tohoto pojmu stanoven v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a s touto definicí charakteristiku konkrétních pozemků porovnat

(srov. judikát dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, č. j. 4 Ao 4/2011-59), zpracovatelé nového ÚP Ráby do oploceného areálu na plochu „urbanizovanou“, zastavěnou, využívanou pro „občanské vybavení a podnikatelské aktivity“ (viz vyhláška schvalující IV. změnu ÚPSÚ Pod Kunětickou horou) umístili část biocentra RBC 1758. Dovnitř dlouhodobě legálně oploceného a urbanizovaného areálu pod společným oplocením (od r. 1965), který prioritně slouží jako provozní zázemí budov s jedním funkčním využitím (zastavěný stavební pozemek dle stavebního zákona).

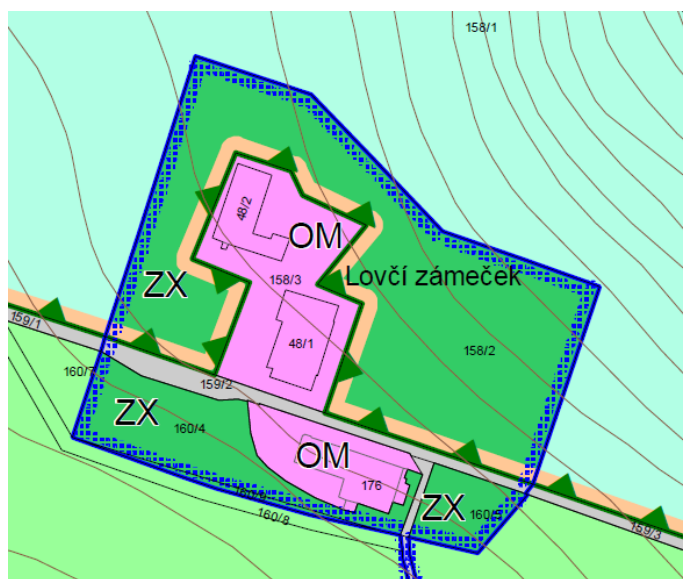
11. Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. je územní systém ekologické stability krajiny **vzájemně propojený** soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 téhož zákona stanoví podrobnosti vymezení a hodnocení systému ekologické stability a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 395/1992 Sb. Podle § 1 písm. a) označené vyhlášky je biocentrum „*biotop [§ 3 písm. i) zákona] nebo soubor biotop; v krajině [§ 3 písm. k) zákona], který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému [§ 3 písm. j) zákona].*“ Ustanovení § 1 písm. b) téže vyhlášky pak vymezuje pojem biokoridor, jímž je „*území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.*“ Z citovaného vymezení je zřejmé, že migrace rozhodující části organismů musí být umožněna i v rámci biocentra, když jinak by nebylo možno hovořit o „síti“ biocenter a nebyl by naplněn požadavek zákonodárce na zajištění „vzájemné propojenosti“.
12. Umístění RBC 1758 Kuněticko na zastavěný stavební pozemek p.č. 158/2 je s popsánými požadavky v diametrálním rozporu. Plot oddělující pozemek od zbývajících částí biocentra znemožňuje migraci podstatné části živočichů a vylučuje, aby část RBC 1758 Kuněticko nacházející se na pozemku byla považována za funkční součást vzájemně propojené sítě s dalšími prvky ÚSES. **O „plné průchodnosti“ biocentra požadované orgánem ochrany přírody nelze v části RBC 1758 Kuněticko umístěné na pozemku p.č. 158/2 vůbec hovořit.** Navíc platí, že stromová vegetace vyskytující se navíc pouze na části pozemku p.č. 158/2 svým stavem, ani velikostí neumožňuje trvalou existenci ani přirozeného, ani přírodě blízkého ekosystému, neboť její výskyt nemění nic na tom, že pozemek je sportovištěm a rekreační plochou. Tento způsob užívání pozemku spojený s pobytem a pohybem velkého množství osob naopak dále omezuje jeho průchodnost z hlediska funkcí biocentra a v konečném důsledku vylučuje, aby na pozemku mohly být funkce biocentra byť jen hypoteticky plněny. **Nefunkčnost RBC 1758 Kuněticko v části nacházející se na pozemku p.č. 158/2 potvrzuje i znalecký posudek č. 23/2017 ze dne 15.9.2017 zpracovaný Ing. Miroslavou Svobodovou, soudní znalkyní v oboru ochrany přírody,** který nechal navrhovatel zpracovat.
13. Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že vzájemný vztah zastavěných stavebních pozemků pod společným oplocením tvořících součást zastavěného území obce a pozemků tvořících základ ÚSES, je ve vztahu buď/nebo. **Určitý pozemek je buď základem územního systému ekologické stability, nebo zastavěným stavebním pozemkem pod společným oplocením, a tedy součástí zastavěného území obce.** Nemůže však být současně obojím, neboť plní-li funkce zastavěného stavebního pozemku, nemůže plnit funkce ÚSES a *vice versa*. To platí tím spíše, má-li být pozemek součástí biocentra nadregionálního.
14. Zařazení pozemku p.č. 158/2 do RBC 1758 Kuněticko z uvedených důvodů odporuje požadavkům vyplývajícím z § 3 odst. 1 písm. a) a § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. a

z vyhlášky č. 395/1992 Sb. a nevyhovuje ani požadavkům Krajského úřadu Pardubického kraje jako orgánu ochrany přírody uplatněným v procesu přípravy napadeného opatření. Na tuto skutečnost navrhovatelé v průběhu řízení o územním plánu svými připomínkami a námitkami opakovaně upozorňovali. Jestliže protistrana v rozhodnutí o námitkách prezentuje závěr, že „*přestože jsou pozemky oplocené, jsou nedílnou a funkční součástí stávajícího regionálního biocentra ÚSES, které je stanoveno i na okolních lesních pozemcích. To, zda jsou uvnitř areálu, nenarušuje jejich biologické a ekostabilizační funkce do té míry, aby bylo nutno je z biocentra vyřadit. Plynule svými porosty vzrostlých dřevin, vegetací a půdním povrchem (mimo v současnosti zpevněné a již zastavěné plochy) navazují na okolní les a umožňují existenci flóry a fauny stejně, jako v okolí mimo oplocený areál.*“ jde o **soubor nepravdivých účelových tvrzení**, jak prokazuje znalecký posudek Ing. Miroslavy Svobodové č. 23/2017. Navíc i tento závěr potvrzuje, že stav na této části RBC 1758 Kuněticko není v žádném případě v souladu s požadavkem na zajištění jeho „plné průchodnosti“. **Nevychází ani z žádného místního šetření, nýbrž byl vytvořen „od zeleného stolu“**, jak bylo prokázáno odpovědí Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. 44586/2015/OŽPZ/VR ze dne 4.7.2017, v níž jmenovaný úřad jako orgán ochrany přírody potvrzuje že „*nemá k dispozici a ani mu nejsou známy protokoly z šetření na výše uvedeném pozemku. Nejsou mu známy ani žádné odborné posudky, které by se cíleně uvedenému pozemku věnovaly.*“

15. Umístěním RBC 1758 Kuněticko na zastavěný stavební pozemek p.č. 158/2 bylo zasaženo do práv navrhovatele na ochranu vlastnictví a pokojné užívání majetku, neboť vylučuje, aby primárním způsobem využití pozemku bylo provozování sportovních a rekreačních aktivit pro veřejnost, k čemuž je pozemek podle zápisu v katastru nemovitostí určen. S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 věta druhá zákona č. 114/1992 Sb. („*Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ*“) musí být péče o pozemek napříště podřízena plnění jeho ekologicko-stabilizační funkce v soustavě ÚSES, tj. plnění veřejného zájmu vyjádřeného v tomtéž ustanovení zákona (*Jeho vytváření je veřejným zájmem.*“). Nový územní plán plochu určenou pro občanskou vybavenost a k podnikání na pozemcích uvnitř oploceného areálu Lovčího zámečku zmenšil na čtvrtinu původní výměry ve prospěch biocentra RBC 1758 (vně oploceného areálu), prioritně určeného k jiným účelům než k živnostenskému podnikání, a tak vytvořil právní nástroj pro budoucí možné (již třetí !!!) vyvlastnění pozemků, donedávna určených k podnikání, tentokrát na základě § 59-60 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Část šestá "Některá omezení vlastnických práv,...").
16. Přitom **nový ÚP Ráby byl projednáván a schválen zastupitelstvem obce na základě nepravdivých východisek a informací:**
- že dříve platná IV. změna ÚPSÚ Pod Kunětickou horou prý obsahovala od roku 2000 jakousi chybu, když plochu občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit rozšířila na celé území oploceného areálu Lovčího zámečku, přičemž správní spis se souhlasnými stanovisky dotčených orgánů se údajně „ztratil“. Stejnou tezi opakovala paní Morchová i před novým zastupitelstvem na jednání dne 12. 2. 2015, z něhož obec oficiálně se souhlasem zastupitelstva pořizovala zvukový záznam, který ovšem následně po přijetí naší žádosti o poskytnutí tohoto zvukového záznamu „smazala“. Porušení zákona tehdy konstatoval i Ústavní soud: „*Jestliže by z jakéhokoli důvodu měla obec obsah záznamu zpochybnit, musela by unést důkazní břemeno plynoucí ze skutečnosti, že následkem zničení zvukového záznamu postrádá dostatečně účinný protidůkaz*“ (viz nález II. ÚS 2111/16 strana 8). Až **dodatečně v roce 2015 byl spis se všemi schvalujícími stanovisky „nalezen“ v archivu obce** a byl navrhovateli novým starostou Josefem Soukupem zpřístupněn k prostudování a k pořízení kopií;

- že obec prý byla povinna mechanicky převzít nadřazené ZÚR Pardubického kraje, ačkoli v případě pozemků některých jiných občanů obce se zachovala jinak. Dle doporučení bývalé paní starostky jsme tedy požádali v rámci Aktualizace č. 3 zásad územního rozvoje Pardubického kraje, vydané formou opatření obecné povahy zastupitelstvem Pardubického kraje (usnesení Z/511/20 ze dne 25.8.2020) s účinností od 12.9.2020, aby zastavěný stavební pozemek p. č. 158/2 v k. ú. Ráby byl vyjmut z regionálního biocentra RBC 1578 Kuněticko. **Naší žádosti dle očekávání nebylo vyhověno s odůvodněním (str. 91 a 92 Aktualizace), že tento požadavek je v kompetenci obce Ráby.** Nefunkčnost biocentra v oplocené zahradě s budovami, která má povahu zastavěného stavebního pozemku a již od roku 2003 slouží jako úředně registrovaná venkovní živnostenská provozovna, byla potvrzena i posudkem soudního znalce Ing. Miroslavy Svobodové v oboru ochrana přírody, ekologické systémy, tvorba krajiny,...

Obr. 2: Řešené území na výřezu hlavního výkresu územního plánu

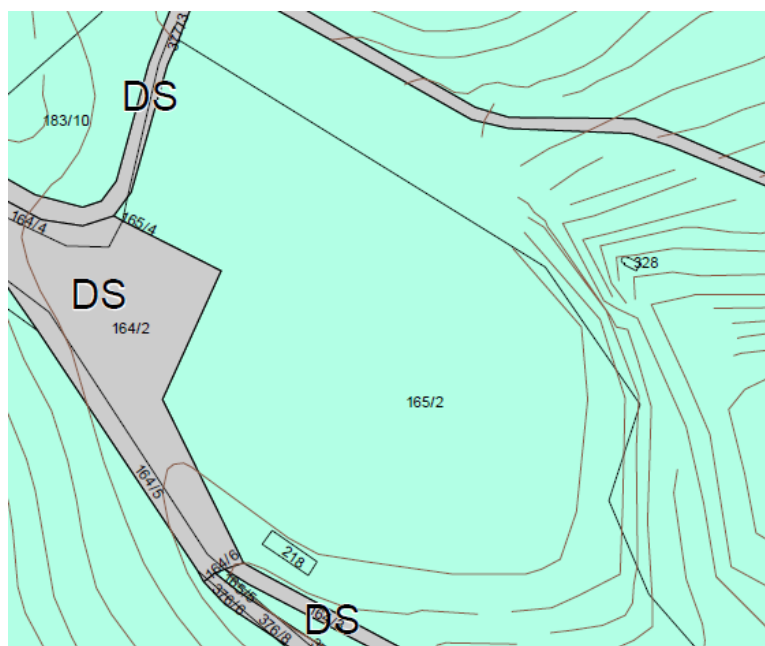


- změnu funkčního využití pozemků p. č. st. 218 a p. č. 165/2 v k. ú. Ráby z plochy NP na takové funkční využití, které umožní realizaci jednotlivých příležitostných akcí (viz obr. 4):
- svatební obřady;
 - sportovní akce, např. běhy, cyklistika, lukostřelba, sportovní hry;
 - teambuildingové akce;
 - programy pro veřejnost – divadlo, koncert;
 - malé festivaly, firemní akce (aktivity, doprovodná vystoupení, občerstvení);
 - dožínky, lidové slavnosti, akce se stánkovým prodejem, ukázky řemesel, srazy autoklubů.

Pro pořádání uvedených příležitostných akcí slouží stávající parkoviště. V místě je vybudováno jeviště i objekt hygienického zázemí.

Navrhovatel dále uvádí, že předmětné pozemky jsou historicky využívány pro pořádání kulturních akcí. První setkání v bývalém lomu se datuje od první čtvrtiny 20. století. Postupně byly pro přírodní prostředí zátěžové akce zrušeny. Navrhovatel počítá s organizováním příležitostného programu pro veřejnost.

Obr. 3: Řešené území na výřezu hlavního výkresu územního plánu



Projektant Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby zohlední následující požadavky pořizovatele:

- na základě § 116 odst. 3 stavebního zákona projektant provede aktualizaci zastavěného území obce Ráby;
- vzít na vědomí a zpracovat vyhodnocení požadavků dotčených orgánů vyplývajících z tabulky: „Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby“;
- v textové části nejsou u zastavitelných ploch Z1 a Z5 uvedeny, že součástí těchto ploch změn jsou i plochy určené pro ZO a ZV
- Návrh změny č. 2 ÚP Ráby prověří stanovenou podlažnost pro plochy OV oproti stávajícímu stavu v území;
- Návrh změny č. 2 ÚP Ráby prověří možnost prodloužení lhůty pro pořízení územních studií vybraných zastavitelných ploch;
- dojde k aktualizaci či odůvodnění následujících pojmů nebo obsahu závazné části územního plánu:
 - podkroví, nadzemní podlaží, šikmá střecha, nerušící zařízení drobné výroby, stavby pro smíšenou výrobu, stavby pro intenzivní zemědělskou výrobu, stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro výrobní služby,
 - definice pojmu zahrádková chata či rekreační objekt, včetně stanovení zastavěné plochy objektu
- Návrh změny č. 2 ÚP Ráby bude vypracován v souladu s platným zněním prováděcích vyhlášek stavebního zákona;
- Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v platném znění PÚR ČR;
- Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby nedojde k narušení souladu s platným zněním ZÚR Pk;
- projektant zohlední aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice vydané v prosinci 2024;
- Návrh změny č. 2 ÚP Ráby bude respektovat zaregistrovanou Územní studii krajiny SO ORP Pardubice;

- V rámci vydání Změny č. 2 ÚP Ráby bude zpracováno Úplné znění ÚP Ráby.

Projektant Změny č. 2 ÚP Ráby zohlední následující požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu:

- součástí dokumentace musí být vyhodnocení míry dopadu případné úpravy hranice regionálního biocentra 1758 Kuněticko v prostoru tzv. Lovčího zámečku, a dále vyhodnocení dopadu na nadregionální biokoridor K74, na němž se nachází uvedené biocentrum. Toto posouzení musí být provedeno odborně způsobilou osobou ke zpracování plánu systému ekologické stability (§ 2 odst. 3 vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění);
- součástí dokumentace bude posouzení toho, zda je případná změna hranice regionálního biocentra 1758 Kuněticko v prostoru Lovčího zámečku přípustná s ohledem na stávající vymezení hranice uvedeného prvku územního systému ekologické stability Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, po 3. aktualizaci (dále též „ZÚR PK“), případně, zda není tato změna podmíněna nejprve aktualizací zmíněných ZÚR PK.
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (včetně tabulek z příloh);
- budou prověřeny a případně zpřesněny úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9 v čl. 75b PÚR ČR.
- dokumentace se bude zabývat požadavkem orgánu státní památkové péče na zamezení slévání obcí a dotváření krajiny na hranicích zastavitelného území, především východní části obce;
- v případě schválení změny územního plánu s regulačními prvky doporučuje orgán státní památkové péče prověřit stanovení výškové hladiny sedlových střech domů o 1. NP s možným využitím podkroví a vymežit minimální výměry stavebních pozemků;
- bude prověřeno znění územního plánu s aktualizovaným zněním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje;
- bude prověřeno zapracování požadavků týkajících se vymezených území Ministerstva obrany; zpracovatel případně aktualizuje grafickou i textovou část. Vyjádření bylo uplatněno v rámci projednání této zprávy o uplatnění a je její součástí (str. 46-50).

Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby:

Textová část změny územního plánu – dle stavebního zákona, v platném znění, příloha č. 8, bod I., odst. 1 a 2.

Grafická část změny územního plánu: – dle stavebního zákona, v platném znění, příloha č. 8, bod I., odst. 3 - 6.

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část – dle stavebního zákona, v platném znění, příloha č. 8, bod II., odst. 1-3

Grafická část – dle stavebního zákona, v platném znění, příloha č. 8, bod II., odst. 4

Pro účel veřejných nebo sloučených projednání bude Návrh Změny č. 2 ÚP Ráby předán následovně: na obecní úřad 1 vyhotovení autorizovaného výtisku a 1 vyhotovení v digitální formě na CD, na úřad územního plánování 1 vyhotovení v digitální formě na CD (ve strojově čitelném formátu – pro projednání je dostačující vyexportovaná dokumentace do formátu *.pdf).

Změna č. 2 ÚP Ráby včetně Úplného znění ÚP Ráby po jejím vydání budou předány

pořizovateli v podobě 2 autorizovaných výtisků a 4x v autorizované elektronické verzi na CD ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě. Vybrané části změny územního plánu a úplného znění územního plánu budou s ohledem na znění ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb. zpracované v jednotném standardu.

Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanovuje Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Data budou s ohledem na výše uvedené souřadnicově umístěná a topologicky správná. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části Změny č. 2 ÚP Ráby bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Před vydáním změny územního plánu bude s pořizovatelem konzultována anonymizace dokumentace dle požadavků zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.

Odchytky od vyhlášky č. 157/2024 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna č. 2 územního plánu Ráby bude pořízena s prvky regulačního plánu.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování územního plánu nevyplyvá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk mohou vyplynout v průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Ráby. Projednaná a upravená Zpráva o uplatňování Územního plánu Ráby bude předložena Zastupitelstvu obce Ráby ke schválení.

V kapitole č. 4 jsou uvedeny „Výsledky projednání Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby“.

Zpracovatel, oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. David Schaffer
vedoucí Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ráby byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Ráby dne 18. 12. 2025 pod číslem usnesení 16.1.1

.....
Starosta obce Ráby

.....
Místostarosta obce Ráby

4. VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RÁBY

P. č.	Dotčený orgán (DO)	Vyjádření, stanoviska	Vyhodnocení vyjádření, stanoviska
1.	ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
2.	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
3.	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793 Pardubice, 530 02 Čj.: KHSPA 3992/2023/HOK-Pce ze dne 03. 03. 2023, doručeno dne 02. 03. 2023	Vyjádření Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) bylo v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doručeno dne 27. 2. 2023 oznámení Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice (pod č.j. MmP 28242/2023 ze dne 27. 2. 2023), o projednání „návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2.“ Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu, včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu, s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto vyjádření:	Vyjádření je souhlasné a bez požadavků. Uvedené upozornění KHS pro tvorbu návrhu změny územního plánu bereme na vědomí.

		KHS s „návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2“ s o u h l a s í . Odůvodnění: Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby (dále jen „ÚP Ráby“), který zpracovali v únoru 2023 pan Mgr. David Schaffer a paní Ing. Helena Rajtrová, mapuje stavební činnost v obci ve sledovaném období (09/2014 - 2/2023), vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a potřebu vymezení zastavitelných ploch a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2. Změna č. 2 bude pořízena zkráceným postupem. Od doby vydání ÚP Ráby nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 2 ÚP Ráby budou prověřeny následující záměry: • změna užívání staveb, ploch, a nádvoří na st.p.č. 58/2, 239, 253 a p.p.č. 44/2, 470, 484/2, 484/3, 484/1, 484/5, 484/4, 134/2, 134/1 a 134/3 v k.ú. Ráby za účelem rozšíření výroby a skladování, • změna funkčního využití st.p.č. 380 a p.p.č. 200/105 v k.ú. Ráby na plochy rekreace, • pokus o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby na st.p.č. 48/1, 48/2, 176 a p.p.č. 15/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v k.ú. Ráby do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. Změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001,	
--	--	--	--

		• změna funkčního využití st.p.č. 218 a p.p.č. 165/2 v k.ú. Ráby z plochy NP na takové funkční využití, které umožní realizaci příležitostných akcí (např. stavební obřady, sportovní akce - běhy, cyklistika, lukostřelba, sportovní hry, teambuildingové akce, programy pro veřejnost, malé festivaly, firemní akce, lidové slavnosti apod.), • aktualizace zastavěného území, • podlažnost pro plochy OV oproti stávajícímu stavu v území, • možnost prodloužení lhůty pro pořízení ÚS vybraných zastavitelných ploch. Případné nové zastavitelné plochy pro bydlení nebudou umísťovány do těsné blízkosti významných liniových a stacionárních zdrojů hluku. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí. Nové plochy výroby budou navrženy tak, aby se nenacházely v blízkosti stávajících i výhledových chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb stanovených podle § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. KHS doporučuje upřednostňovat urbanistická řešení před technickými. Podrobněji se KHS vyjádří v dalším stupni zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Ráby, po předložení podrobného hlavního výkresu s popisem nově navržených lokalit. Ing. Bronislava Pozděňová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální	
4.	Krajský úřad Pardubického kraje,	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	

	Odbor dopravy a silničního hospodářství, Oddělení silničního hospodářství		
5a.	Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11 Zn.: 21695/2023/OŽPZ/Zi ze dne 17. 03. 2023, doručeno dne 20. 03. 2023	Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla dne 27. 2. 2023 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh změny č. 2 územního plánu Ráby“. V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko: Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti. Odůvodnění: Předmětem koncepce je zpráva o uplatňování územního plánu Ráby, jejíž součástí je návrh změny č. 2 územního plánu Ráby. Součástí návrhu jsou následující záměry: - změna užívání staveb, ploch a nádvoří na pozemcích p. č. st. 58/2, 239, 253 a p. č. 44/2, 470, 484/2, 484/3, 484/1, 484/5, 484/4, 134/2, 134/1 a 134/3, k. ú. Ráby, za účelem rozšíření výroby a skladování; dle předloženého návrhu slouží stavba na pozemku st. p. č. 253, k. ú. Ráby, pro výrobu a skladování výrobků studené kuchyně; pro další rozvoj a zejména zajištění hygienických požadavků je nutné navržené stavby stavebně upravit pro skladování a výrobu potravin; - změna funkčního využití pozemků p. č. st. 380 a p. č. 200/105, k. ú. Ráby; navrhovatel by chtěl, aby byly	Na základě stanoviska dotčeného orgánu není nutno posouzení Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby na lokality NATURA, stanovisko dotčeného orgánu bylo zapracováno do kap. e) této zprávy o uplatňování; Uvedené upozornění dotčeného orgánu je podrobností nad rámec předložené zprávy o uplatňování a jedná se o upozornění pro navazující řízení příslušných orgánů, ve kterých je orgán ochrany přírody dotčeným orgánem a rozhoduje o udělení případné výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

		pozemky v územním plánu zařazeny do ploch rekreace; dle navrhovatele pozemky neplní funkčnost lesního pozemku; v současné době jsou pozemky v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada s rekreačním objektem; • pokus o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby na pozemcích p. č. st. 48/1, 48/2, 176 a p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5, 160/9, k. ú. Ráby, (celý oplocený areál tzv. Lovčího zámečku), do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001, aby se navrhovatel ne-musel bránit novou žalobou; • změna funkčního využití pozemků p. č. st. 218 a p. č. 165/2, k. ú. Ráby, z plochy NP na takové funkční využití, které umožní realizaci jednotlivých příležitostných akcí: ○ svatební obřady ○ sportovní akce, např. běhy, cyklistika, lukostřelba, sportovní hry; ○ teambuildingové akce; ○ programy pro veřejnost - divadlo, koncert; ○ malé festivaly, firemní akce (aktivity, doprovodná vystoupení, občerstvení); ○ dožínky, lidové slavnosti, akce se stánkovým prodejem, ukázky řemesel, srazy auto-klubů. <u>Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:</u> Žádost žadatele a návrh na pořízení změny ÚP, který byl součástí podané žádosti. Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit. Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění. Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu. Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Náhled do nálezové databáze Agentury ochrany přírody a	
--	--	---	--

		krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska. Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska. Dle názoru OOP se jedná o takovou změnu, která nebude mít významný negativní vliv na okolí, resp. její případný negativní vliv není předpokládán. Pozemky p. č. st. 218 a p. č. 165/2 v k. ú. Ráby se nachází na území evropsky významné lokality Kunětická hora. Předmětem ochrany je zde páchník hnědý (<i>Osmoderma barnabita</i>). Páchník hnědý je saproxylofágem, typickým druhem osídlujícím stromové dutiny. Preferuje pravděpodobně osvětlené dutiny, proto lze často nalézt populace páchníka v solitérních stromech či alejích. Páchník hnědý preferuje zejména prosvětlené lesy či porosty parkového charakteru, méně mu vyhovují zapojené lesní porosty. Larvy mají víceletý vývoj v trouchu v dutinách živých listnatých stromů, především ve střední a horní části kmene. Imága se objevují od května do září. Aktivují večer a v noci, dutinu však opouštějí jen výjimečně, létat jsou schopna pouze na velmi krátké vzdálenosti. Dle názoru OOP se nejedná o takovou koncepci, která by měla negativní vliv na celistvost či předmět ochrany této evropsky významné lokality. Negativní ovlivnění EVL by bylo způsobeno především rozsáhlejším kácením a poškozováním solitérních dřevin, které jsou či mohou v budoucnu být stanovištěm tohoto druhu. Lze přepokládat, že při realizaci příležitostných akcí pro veřejnost k takovému poškozování docházet nebude. Vliv konkrétních zde plánovaných akcí by měl být následně posuzován individuálně. Nejbližší (cca 6,2 km) ptačí oblast je Komárov. Předmětem ochrany jsou zde kalous pustovka (<i>Asio flammeus</i>), moták pilich (<i>Circus cyaneus</i>) a jejich biotopy. Dle názoru Krajského	
--	--	--	--

		úřadu se nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na tuto i další ptačí oblasti. OOP nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů - např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předemtnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů. <u>UPOZORNĚNÍ</u> Dle údajů z Nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR byl na pozemku p. č. 165/2 v k. ú. Ráby evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů - konkrétně se jedná o druhy užovka hladká, otakárek ovocný, ještěrka obecná, ropucha obecná, slepýš křehký. Dle ustanovení § 50 odst. 1 zákona jsou tyto druhy chráněny ve všech svých vývojových stádiích a chráněn	
--	--	---	--

		je také jejich biotop. Pokud by pořádáním některé z plánovaných akcí pro veřejnost mělo dojít k zásahu do přirozeného vývoje těchto druhů (lze předpokládat např. u cyklistických akcí), je konání akce podmíněno udělením výjimky dle § 56 zákona (výjimku lze povolit pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody). otisk úředního razítka Ing. Martin Vlasák vedoucí odboru v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána	
5b.	Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení integrované prevence, Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11 Čj.: KrÚ 21571/2023 ze dne 29. 03. 2023, doručeno dne 29. 03. 2023	Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., plánování a stavebním řádu, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Ráby“ Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková) Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umístěny konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny, žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.	Orgán ochrany ovzduší – vzato na vědomí, dotčený orgán neuplatňuje žádné požadavky na úpravu či doplnění zprávy o uplatňování;

		Orgán ochrany přírody (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl) Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby za období 09/2014 - 2/2023, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Ráby, následující stanovisko: Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k hodnotící části předloženého Návrhu žádné připomínky. Na obsah změny č. 2 územního plánu Ráby uplatňuje OOP následující požadavky: • Součástí návrhu změny musí být vyhodnocení míry dopadu případné úpravy hranice regionálního biocentra 1758 Kuněticko v prostoru tzv. Lovčího zámku, a dále vyhodnocení dopadu na nadregionální biokoridor K74, na němž se nachází uvedené biocentrum. Toto posouzení musí být provedeno odborně způsobilou osobou ke zpracování plánu systému ekologické stability (§ 2 odst. 3 vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění). • Dále musí být součástí návrhu změny posouzení toho, zda je případná změna hranice regionálního biocentra 1758 Kuněticko v prostoru Lovčího zámku přípustná s ohledem na stávající vymezení hranice uvedeného prvku územního systému ekologické stability Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, po 3. aktualizaci (dále též „ZÚR PK“), případně, zda není tato	Orgán ochrany přírody – uvedené požadavky dotčeného orgánu byly zapracovány do kap. g) Zprávy o uplatňování ÚP Ráby a budou prověřeny Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby. - nesoulad vymezení nadregionálních biokoridorů K74 a K73 po 3. aktualizaci ZÚR PK s jejich vymezením v platném územním plánu obce Ráby bude prověřen návrhem Změny č. 2 ÚP Ráby.
--	--	--	---

		změna podmíněna nejprve aktualizací zmíněných ZÚR PK. <i>Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody</i> Předložený materiál v hodnotící části zejména posuzuje historický vývoj situace s ohledem na územní plánování. Navržené změny (resp. plochy k prověření), které mají být součástí změny č. 2 územního plánu, se nedotýkají žádného z výše uvedených zájmů ochrany přírody v kompetenci OOP. Výjimkou je plocha v prostoru tzv. Lovčího zámečku (viz podrobněji níže v textu odůvodnění). OOP považuje stejně jako zpracovatel návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby za nutné prověřit v návrhu změny č. 2 nesoulad vymezení nadregionálních biokoridorů K74 a K73 po 3. aktualizaci ZÚR PK s jejich vymezením v územním plánu obce Ráby. Areál tzv. Lovčího zámečku je prokazatelně nejméně od roku ledna 2002 součástí ploch zařazených do územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) lokální úrovně (viz např. ÚPO Ráby, REGIO - projektový ateliér 2002). Z ÚTP nadregionálního a regionálního ÚSES České republiky (Bínová & Culek 1996) je zřejmé, že dané území je dlouhodobě i součástí nadregionální úrovně ÚSES. Po následných zpřesněních hranic prvků ÚSES, která byla provedena v rámci zpracování územně plánovacích dokumentací, prochází nyní hranice biocentra RBC 1758 Kuněticko areálem Lovčího zámečku. Toto vymezení je v souladu s ZÚR PK po 3. aktualizaci. Plochy, které jsou vydaným územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, smějí být využívány pouze tak, aby nedošlo ke snížení jejich ekologické stability, resp. tak, aby ekologická stabilita byla zachována, případně zvyšována; za nepřípustné je v takových plochách považováno zejména umisťování staveb. Jde-li o části systému, které již funkci	
--	--	---	--

		ÚSES plní (což je tento případ), v územním plánu jsou zpravidla vymezovány jako plochy přírodní. Podmínky využití ploch ÚSES v územně plánovací dokumentaci musejí být vždy stanoveny s ohledem na zachování funkčnosti biocenter nebo biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena. Krajský úřad z uvedených důvodů uplatnil na pořízení změny č. 2 územního plánu Ráby dva shora uvedené požadavky za účelem posouzení dopadu možné změny vymezení hranice na ekologickou stabilitu dotčených prvků ÚSES. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. Milan Boukal, Ph.D.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon), není námitek proti „Projednání návrhu zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Ráby, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“. Krajský úřad Pardubického kraje, orgán OZPF, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem, uplatňuje nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů požadavky: ✓ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh). ✓ Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. V případě, že jsou navrhované	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu změny územního plánu bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (včetně tabulek z příloh). Požadavek dotčeného orgánu byl zpracován do kap. g) této zprávy; - v případě, že dojde k navržnutí zastavitelných ploch na I. a II. třídách
--	--	--	---

		lokality navržené na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona). Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Klapková): Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, nemáme připomínky k vlastnímu návrhu zprávy č. 2 o uplatňování územního plánu Ráby. <u>K pokynům pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Ráby uplatňujeme následující stanovisko:</u> 1. změna funkčního využití pozemků p. č. st. 380 a p. č. 200/105 v k. ú. Ráby (obr. č. 2) - pozemek p. č. 200/105 byl původně veden v druhu pozemku lesní pozemek, v současné době je dle KN druh pozemku zahrada, z tohoto důvodu nemáme připomínky ke změně funkčního využití na plochu rekreace, předmětný pozemek byl odejmut z pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) postupem dle § 16 lesního zákona č. 289/1996 Sb. v rámci správního řízení věcně a místně příslušného orgánu státní správy lesů (odbor životního prostřední Magistrátu města Pardubic). 2. areál tzv. Lovčího zámečku - Perníkové chaloupky (p. č. st. 48/1, 48/2, 176, a p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5, 160/9 v k. ú. Ráby Pozemky v k. ú. Ráby p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 jsou dle údajů katastru nemovitostí pozemky určenými k plnění funkcí lesa a jsou chráněny dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění	ochrany, bude v Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby u jednotlivých ploch doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu.; Orgán státní správy lesů – Do předloženého Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Ráby byl zpracován návrh na pořízení změny ÚP Ráby podaný společností Kam na Pardubicku s.r.o. A to na základě toho, že tento návrh na pořízení změny územního plánu byl Zastupitelstvem obce Ráby (usnesením č. 2.5 ze zasedání zastupitelstva dne 26. 5. 2022) doporučen k prověření návrhem změny územního plánu. Je nutné upozornit, že v rámci projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Ráby je argumentaci orgánu státní správy lesů nutné s ohledem na znění § 55 odst. 1 s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. či ustanovení § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. považovat za vyjádření. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Ráby nestanovuje pro předmětné pozemky řešeného návrhu na pořízení změny územního plánu žádné funkční využití. To je oprávněn provést až zpracovatel Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby. Zpracovatel bude Návrh změny č. 2 ÚP Ráby
--	--	---	--

		pozdějších předpisů. Podle údajů známých z úřední činnosti byla příslušnost pozemků p. č. 158/3 a 159/2 v k. ú. Ráby ve správním řízení vedeném věcně a místně příslušným orgánem státní správy lesů (odbor životního prostředí Magistrátu města Pardubic) mezi PUPFL zrušena, patrně dosud nedošlo k zápisu do katastru nemovitostí. Při předchozích návrzích změn územního plánu Ráby krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů souhlasil se zařazením lesních pozemků p. č. 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v k. ú. Ráby do plochy označené jako ZX - plochy zeleně se specifickým využitím, protože lesní pozemky jsou v oploceném areálu využívány kromě plnění funkcí lesa i k rekreačním účelům v souvislosti s provozem „Perníkové chaloupky“. Označení „sportoviště a rekreační plocha“, které je v katastru nemovitostí definováno jako způsob využití předmětných pozemků, nemění nic na skutečnosti, že se na nakládání s těmito pozemky vztahují právní předpisy na úseku státní správy lesů (zákon č. 289/1996 Sb., případně prováděcí předpisy k tomuto zákonu) a na tyto pozemky je třeba takto pohlížet. Tuto skutečnost potvrdilo několikastupňové soudní řízení, zakončené rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 24/2016 - 61 ze dne 13. 7. 2017, z jehož závěru jednoznačně vyplula příslušnost předmětných pozemků mezi pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vzhledem k této skutečnosti upozorňujeme, že případná změna funkčního využití předmětných pozemků na např. plochy občanského vybavení není v souladu se zájmy na zachování lesa jako nenahraditelné složky životního prostředí (viz § 1 lesního zákona). Pokud vlastník lesa bude požadovat změnu funkčního využívání lesních pozemků k jinému záměru než je plnění funkcí lesa, musí postupovat v souladu s lesním zákonem, zejm. s ust. § 13 lesního zákona „<i>Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je</i>	s dotčeným orgánem konzultovat. Návrh změny č. 2 ÚP Ráby bude zpracován s ohledem na vydané vyjádření a následné konzultace s orgánem státní správy lesů bude. S dotčeným orgánem bude Návrh změny č. 2 ÚP Ráby dle požadavků stavebního zákona projednán a dotčený orgán bude vyzván k uplatnění stanoviska. Obsah tohoto stanoviska dotčeného orgánu <u>bude</u> na základě ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. pro Změnu č. 2 Územního plánu Ráby, jakožto opatření obecné povahy, <u>závazný</u>.
--	--	--	--

	<i>zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu“, např. postupem dle §§ 16 až 18 lesního zákona. Tento postup vyplynul i z výše citovaného rozsudku NSS již v roce 2017.</i> Z výše zde uvedených důvodů s návrhem na změnu funkčního využití na plochy občanského vybavení nesouhlasíme. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí (zpracovatelka vyjádření Ing. Aneta Udržalová) Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává stanovisko podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Obsahem zadání změny je: změnu užívání staveb, ploch a nádvoří na pozemcích p. č. st. 58/2 (209 m²), 239 (291 m²), 253 (677 m²) a p. č. 44/2 (334 m²), 470 (78 m²), 484/2 (950 m²), 484/3 (392 m²), 484/1 (18 m²), 484/5 (5 m²), 484/4 (61 m²), 134/2 (689 m²), 134/1 (559 m²) a 134/3 (201 m²) za účelem rozšíření výroby a skladování. Dle předloženého návrhu slouží stavba na pozemku st. p. č. 253 pro výrobu a skladování výrobků studené kuchyně. Pro další rozvoj a zejména zajištění hygienických požadavků je nutné navržené stavby	Orgán posuzování vlivů na životní prostředí - dotčený orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 2 ÚP Ráby na životní prostředí, dotčený orgán nemá k předloženému návrhu zprávy o uplatňování připomínek, stanovisko dotčeného orgánu bylo zapracováno do kap. e) této zprávy o uplatňování;
--	---	--

		stavebně upravit pro skladování a výrobu potravin; 2. změnu funkčního využití pozemků p. č. st. 380 (38 m²) a p. č. 200/105 (2 013 m²) v k. ú. Ráby na plochy rekreace; 3. opravu aktuálně platného ÚP Ráby na pozemcích p. č. st. 48/1 (724 m²), 48/2 (584 m²), 176 (1 837 m²) a p. č. 158/2 (13 694 m²), 158/3 (2 930 m²), 159/2 (1 090 m²), 160/4 (2 814 m²), 160/5 (990 m²), 160/9 (207 m²) v k. ú. Ráby (celý oplocený areál tzv. Lovčího zámečku) do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001. Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Odůvodnění: Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Záměr v bodech 1. -3. není záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu. S ohledem na rozsah záměru, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů. Ing. Martin Vlasák vedoucí odboru	
--	--	--	--

6.	Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
7.	Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, Úsek památkové péče, nám. Republiky 12, Pardubice, 530 21 Č.j.: MmP 28662/2023 ze dne 29. 3. 2023, doručeno dne 29. 03. 2023	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod č.j. MmP 28242/2023 ze dne 27. 2. 2023, doručené dotčenému orgánu téhož dne, ve věci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby za období 09/2014-02/2023, sděluje ve smyslu ust. § 55 odst. 1 v návaznosti na ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto vyjádření: V řešeném území obce Ráby se nachází nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 23715/6-2127, areál hradu Kunětická hora (palác s věží, předhradí s 5.bránou, kaple sv. Kateřiny, opevnění, 4.brána, lesopark), který byl ke dni 1. 1. 2002 prohlášen národní kulturní památkou, a pod rejstříkovým č. 38723/6-2128, bývalý zámek čp. 22 zvaný Jagerhaus. Celé území obce Ráby je územím památkového ochranného pásma národní nemovité kulturní památky, státního hradu Kunětická hora (dále jen OP NKP hradu Kunětická hora) zřízeném Rozhodnutím o zřízení památkového ochranného pásma státního hradu Kunětická hora vydaným ONV Pardubice, odborem kultury, pod kult/206/84 ze dne 25. 4. 1984, rejstříkové č. 3210 (obce Brozany; Dražkov; Dříteč; Hrobice; Kunětice; Lukovna; Němčice; Pardubice Bílé Předměstí Cihelna; Ráby; Počaply; Ráby; Sezemice; Staré Hradiště, Hradiště na Písku; Psínek) a územím s archeologickými nálezy.	Níže uvedené požadavky dotčeného orgánu byly zpracovány do kap. g) Zprávy o uplatňování ÚP Ráby a budou prověřeny Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby. Doporučení dotčeného orgánů pro případné vymezení prvků regulačního plánu, kdy dotčený orgán doporučuje pro bydlení venkovské stanovit výškové hladiny sedlových střech domů o 1. NP s možným využitím podkroví a vymežit minimální výměry stavebních pozemků, bereme na vědomí a zároveň došlo k jejich zpracování rovněž do kap. g) Zprávy o uplatňování ÚP Ráby a budou prověřeny Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby.

		Ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se v obci Ráby nachází válečný hrob evidovaný v Centrální evidenci válečných hrobů ČR pod ev. č. CZE5309-30568, pomník k připomínce obětí války 1. světové války na pozemku označeném jako parc. č. 383/2 v kat. území Ráby (u hlavní křižovatky na Kunětice). V řešeném období od 09/2014 do 02/2022 dotčený orgán státní památkové péče vydal v řešeném území 103 závazných stanovisek. Závěr: od doby schválení územního plánu do současné doby nebyly rozvojové ukazatele naplněny. Zastavěnost rozvojových ploch jsou plně dostačující a další není třeba v současné době vymezovat. K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby nemáme z hlediska státní památkové péče námítky. K pokynům pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Ráby dotčený orgán uvádí, že požaduje zamezení slévání obcí, a to jak v textové části, tak i výkresové, a dotvářet krajinu na hranicích zastavitelného území, především východní části obce. V případě vkládání regulativ doporučuje dotčený orgán pro bydlení venkovské stanovit výškové hladiny sedlových střech domů o 1. NP s možným využitím podkroví a vymezit minimální výměry stavebních pozemků. „otisk úředního razítka“ Zdeněk Tobiáš, v.r. referent památkové péče	
--	--	---	--

8.	Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova 44, Pardubice, 530 21 Č.j.: MmP 28666/2023/Me ze dne 27. 03. 2023, doručeno dne 28. 03. 2023	Společné vyjádření odboru životního prostředí k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ráby <u>Oddělení odpadů a ovzduší:</u> Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu připomínek. Ing. Monika Lofelmannová <u>Oddělení ochrany přírody:</u> Z pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů konstatujeme, že pozemky p.p.č. 158/2, 160/4, 160/9 a 160/5 v k.ú. Ráby v areálu Lovčího zámečku jsou lesními pozemky. Pokud by změna územního plánu měla umožnit výstavbu na lesních pozemcích, upřednostňujeme zachování stávajícího vymezení plochy v areálu. Zvýšené využití lesních pozemků pro sportovní a rekreační účely je podle našeho názoru možné řešit při zachování lesa formou kategorizace lesa - zařazení pozemků do lesů zvláštního určení se zvýšenou rekreační funkcí, kdy lze umožnit výjimky z některých ustanovení zákona o lesích. Vzhledem ke specifčnosti lokality připouštíme též prostorově omezenou změnu územního plánu s možností následného odnětí částí pozemků určených k plnění funkcí lesa pro umožnění přiměřeného rozvoje aktivit v areálu. Ing. František Meduna Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdější předpisů, je kompetentní k vyjádření Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, orgán	Oddělení odpadů a ovzduší: - vzato na vědomí, dotčený orgán neuplatňuje žádné požadavky na úpravu či doplnění zprávy o uplatňování; Oddělení ochrany přírody: - vzato na vědomí, návrh změny č. 2 ÚP Ráby bude zpracován s ohledem na vydané vyjádření a následné konzultace s orgánem státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje. Návrh změny č. 2 ÚP Ráby bude dle požadavků stavebního zákona projednán a dotčený orgán bude vyzván k uplatnění stanoviska.

		ochrany zemědělského půdního fondu. Karel Linhart, DiS. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), se záměr dotkne zájmů ochrany přírody, jejich zvláště chráněných částí, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a prvků územního systému ekologické stability. Na pozemku p.č. 158/2 v katastrálním území Ráby je situován RBC 1758 a VKP les, podle nálezové databáze je stanovištěm zvláště chráněných živočichů a rostlin, hlavně motýlů, ptáků a netopýrů. Vzhledem k této skutečnosti je nutné změnu územního plánu projednat s Krajským úřadem Pardubického kraje. Oplocení pozemku vzhledem k určeným druhům zvláště chráněných živočichů není samo o sobě překážkou v zahrnutí pozemku do RBC, záleží na tom, jak se pozemek intenzivně využívá. V tomto případě jsme na pochybách, že v tak navštěvovaném areálu má své opodstatnění. Ing. Jana Růžicková <u>Oddělení vodního hospodářství:</u> Z vodohospodářského hlediska požadujeme respektovat aktualizovaný PRVK Pardubického kraje. Zejména zdůrazňujeme potřebu zajištění dostatečné kapacity stávající BČOV. Otto Sigmund Ing. Miroslav Míča vedoucí odboru	Oddělení vodního hospodářství: Požadavek dotčeného orgánu byl zapracován do kap. g) Zprávy o uplatňování ÚP Ráby a bude prověřen Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby.
9.	Ministerstvo dopravy, Odbor strategie	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
10.	Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Tychonova 1, Praha 6, 160 01	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany , v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o	

	Č.j.: MO 231437/2023-1322 ze dne 07. 03. 2023, doručeno dne 07. 03. 2023	územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Ráby, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochránné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené	- Návrhem Změny č. 2 ÚP Ráby bude prověřeno zapracování požadavků týkajících se vymezených území Ministerstva obrany; zpracovatel případně aktualizuje grafickou i textovou část. Pokyn byl zároveň zapracován do kap. g) Zprávy o uplatňování ÚP Ráby.
--	---	---	--

		vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - LKD - Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu	
--	--	--	--

		koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu ”. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.)..) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	
--	--	--	--

		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. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP. Kontaktní osoba: Bc. Zuzana Pernicová, tel. 973 445 760. Bc. Zuzana Pernicová rada oddělení ochrany územních zájmů podepsáno elektronicky V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 149313/2023-1322-OÚZ-BR tohoto stanoviska Ministerstva obrany. <u>Adresa pro doručování:</u> Ministerstvo obrany, Sekce majetková odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů pracoviště OÚZ Brno Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno IČO: 60162694	
11.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
12.	Ministerstvo zdravotnictví České republiky	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
13.	Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Hradec Králové,	K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu	Vzato na vědomí. Vyjádření je souhlasné a bez požadavků.

	Vršovická 65, Praha 10, 100 10, pracoviště Resslova 12229/2a, Hradec Králové, 500 02 Č.j.: MZP/2023/550/293- Hd ze dne: 10. 03. 2023, doručeno dne 10. 03. 2023	Ráby Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Ráby nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Ing. Libor Hejduk ředitel odboru výkonu státní správy VI podepsáno elektronicky	
14.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, 500 02 Zn. SBS 09432/2023/OBÚ-09/1 ze dne 06. 03. 2023, doručeno dne 06. 03. 2023	Dne 27. února 2023 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 09432/2023 Vaše oznámení ze dne 27. 2. 2023 o projednání Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ráby. Po prostudování zveřejněné dokumentace Vám sdělujeme: OBÚ v Hradci Králové nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ráby. Ing. André M i k s c h předseda úřadu	Vzato na vědomí. Vyjádření je souhlasné a bez požadavků.
15.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
16.	Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Pardubický kraj,	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
17.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Hradec Králové	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	

18.	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Východní Čechy	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
19.	Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě své vyjádření.	
	Sousední obce	Podnět	Vyhodnocení podnětu
20.	Obec Staré Hradiště	Obec neuplatnila v zákonné lhůtě žádný podnět.	
21.	Obec Kunětice	Obec neuplatnila v zákonné lhůtě žádný podnět.	
22.	Obec Němčice	Obec neuplatnila v zákonné lhůtě žádný podnět.	
	Krajský úřad	Vyjádření	Vyhodnocení vyjádření
23.	Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, Oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11 Čj.: KrÚ 23729/2023 ze dne 08. 03. 2023, doručeno dne 09. 03. 2023	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen krajský úřad) obdržel dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 47 stavebního zákona, oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby za období 09/2014 - 02/2023 (dále jen zpráva). Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. <i>Odůvodnění:</i> Krajský úřad obdržel dne 27. 2. 2023 návrh zprávy, který dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního	Příslušná část zprávy o uplatňování (kapitoly c) a g) byla upravena a byl do ní doplněn požadavek, aby Návrhem změny č. 2 ÚP Ráby byly prověřeny a případně zpřesněny úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9 v čl. 75b PÚR ČR.

		rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. V kapitole c) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Územní plán není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Územní plán svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 38, 39 a 43 PÚR ČR pro rozvojovou oblast republikového významu OB4. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zařadila řešené území obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Ve změně územního plánu budou prověřeny a případně zpřesněny úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9 v čl. 75b PÚR ČR. V kapitole c) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Územní plán respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly. - Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk. - Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. - Zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk. - Skladebné části územního systému ekologické stability	
--	--	---	--

		regionálního biocentra RBC 1758. Území obce je dle ZÚR Pk zařazeno do krajiny zemědělské a je součástí krajiny 01 Pardubicko. Zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje stanovené v kap. 6 ZÚR Pk. Dle předložené zprávy budou v rámci následující změny územního plánu upřesněny zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanovené v čl. (137o) ZÚR Pk. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk změnila vymezení nadregionálních biokoridorů územního systému ekologické stability (NRBK) na území obce Ráby. NRBK K74 byl přeložen do polohy vymezeného lokálního biokoridoru v severovýchodní části území a NRBK K73 byl z řešeného území vypuštěn. Předložená zpráva požadavek na změnu vymezení obsahuje. Návrh zprávy neobsahuje požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje. Dle zprávy o uplatňování bude v rámci následující změny územního plánu prověřena a zajištěna koordinace využití území z hlediska širších vztahů. Bude zajištěna návaznost skladebných částí územního systému ekologické stability. Mgr. Pavel Kotyz vedoucí oddělení územního plánování	
	Obec, pro kterou je zpráva pořizována	Podnět	Vyhodnocení podnětu
24.	Obec Ráby	Obec neuplatnila v zákonné lhůtě žádný podnět.	
	Ostatní subjekty	Připomínka	Vyhodnocení připomínky
25.	T-Mobile Czech Republic a.s.	Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě žádnou připomínku.	
26.	Povodí Labe, státní podnik	Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě žádnou připomínku.	
27.	GasNet, s.r.o., Klíšská	Věc:	

	940/96, Ústí nad Labem, 401 17 Zn:5002791881 ze dne 22. 03. 2023, doručeno dne 27. 03. 2023	Projednání návrhu Zprávy o uplatňování Ráby, včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Obec: Ráby K.ú.-p.č.: Neuvedeno Vaše značka: MmP 28242/2023 Stavebník: Neuvedeno Účel stanoviska: Územně plánovací podklady Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ráby. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: • vysokotlaké plynovody, • středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu nemáme žádné připomínky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1:11000 Legenda: zelená barva... NTL plynovody červená barva ... STL plynovody modrá barva ... VTL plynovody Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další	- oprávněný investor neuplatňuje žádné připomínky.
--	--	---	---

		stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002791881 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/. GasNet, s.r.o. Michaela Kosařová Technik regionálního AM - Čechy Východ Regionální AM-Čechy východ MICHAELA.KOSAROVA@GASNET.CZ	
28.	Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, Pardubice, 530 02 Zn.: Jo/2023/pok Z2 ÚP/1507 ze dne 10. 03. 2023, doručeno dne 13. 03. 2023	K pokynům pro zpracování změny č.2 ÚP obce, předloženým jako součást Zprávy o uplatňování ÚP Ráby , sdělujeme : 1. V obci Ráby je síť veřejného vodovodu ve správě VAK Pardubice, a.s. Veřejnou kanalizaci včetně ČOV vlastní obec, tzn. spravuje jiný subjekt. 2. Veřejný vodovod není vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst.10 zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty tedy nebudou označovány jako požární. Změna č.2 bude specifikovat zdroje požární vody mimo veřejného vodovodu. 3. Změny užívání jednotlivých ploch a jejich následné využití budou respektovat stávající trasy veřejných vodovodů včetně souvisejících zařízení a jejich ochranná pásma min v rozsahu zák.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. 4. Nově budované vodovody budou umístovány do pozemků trvale nezaplocených a veřejně přístupných pro techniku provozovatele. Stávající ani nové trasy nebudou zaplocovány. 5. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti se v obci Ráby při	- vzato na vědomí; - vzato na vědomí; - vzato na vědomí, Návrh Změny č. 2 ÚP Ráby prověří specifikaci zdroje požární vody; - vzato na vědomí; - vzato na vědomí, požadavek se týká navazujících správních řízení;

	běžném provozu pohybuje na hodnotě cca 50m vodního sloupce. 6. K jednotlivým plochám s návrhem změny využití - o Pozemky pč.st.58/2, st.253, st.239, 44/2,470, 484/2, 484/3, 484/1, 484/4, 484/5, 134/2,134/1, 134/3 kú Ráby (zastavěná část obce) stávající využití dle ÚP: OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední požadovaná změna : rozšíření využití pro výrobu a skladování výrobků studené kuchyně Napojení na veřejný vodovod je v dosahu. Vzhledem k potravinářské výrobě nutno technickými opatřeními (např. lapáky tuků apod.) zajistit kvalitu vypouštěných odpadních vod do veřejné kanalizace v souladu s hodnotami schváleného kanalizačního řádu. Odkanalizování areálu bude oddílné - dešťové vody budou likvidovány samostatně mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu. - o Pozemky pč.st.38O, 200/105 kú Ráby (chata v extravilánu obce) stávající využití dle ÚP : RI - rekreace individuální druh pozemku dle KN: zastavěná plocha a nádvoří, zahrada požadovaná změna do ÚP : rekreace Veřejný vodovod není v dosahu. - o Pozemky pč.st.48/1, st. 48/2, st.176,158/2,158/3,159/2,160/4. 160/5,160/9 kú Ráby (areál Lovci zámek) Požadavek : pokus o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby tak, aby byl areál Lovčího zámku uveden do podoby odpovídající stavu v r.2001 (od IV.změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou). Objekt čp. 151 je napojen na veřejný vodovod. Další připomínky a námítky nemáme. S pozdravem	- vzato na vědomí, požadavky se týkají navazujících správních řízení;
--	---	--

		Ing. Pavel Janoušek vedoucí PTO	
29.	ČEZ Distribuce, a.s.	Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě žádnou připomínku.	