



# MĚSTO RÁJEC - JESTŘEBÍ

Blanenská 84, 679 02 Rájec – Jestřebí

---

Vážená paní

[REDACTED]  
[REDACTED]

679 02 Rájec - Jestřebí

Č. j. MERJ 225/12 – MSTR

V Rájci – Jestřebí 03.02.2012

## Odpověď na žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., v platném znění

Na základě Vaší žádosti ze dne 27. ledna 2012 o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., v platném znění, Vám sdělujeme, že v rámci projednávání návrhů do nového ÚP města Rájec – Jestřebí byly na Váš návrh na změnu části pozemku p. č. 32/1 v k. ú. Karolín (nyní orná půda) a pozemku p. č. 29 (nyní ostatní plocha) v k. ú. Karolín na plochu určenou pro výstavbu rodinných domů přijaty připomínky, jejichž kopie přikládáme v příloze. Dále odkazujeme na vyjádření Městského úřadu Blansko, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jehož kopii též v příloze přikládáme.

S pozdravem

MĚSTO  
RÁJEC-JESTŘEBÍ  
679 02

Romana Synakieviczová  
Místostarostka

## Příloha

*rovně posláno 3.2.2012*

Telefon  
516 432 014

Bankovní spojení  
19-2324-631/0100

IČO  
00280836

Fax  
516 432 179

e-mail :  
podatelna@rajecjestrebi.cz

MĚSTSKÝ ÚŘAD Rájec - Jestřebí	čís. dopor.:
Došlo dne: 30. 1. 2012	Zpracovatel:
č.j.: ME 20 187/12	Uč. znak:
Poč. listů: 1	326.2
Poč. příloh: 0	

Město Rájec-Jestřebí  
Blanenská 84  
679 02 Rájec-Jestřebí



MERJP00060ER

V Karolíně 27.01.2012

### Žádost o poskytnutí informací

Vážení,

při zasedání Zastupitelstva města Rájec-Jestřebí dne 14.12.2011 jsme byli informováni při projednávání podkladů pro nový územní plán města Rájec-Jestřebí o připomínkách k návrhu změn na části pozemku parc. č. 30 (PK) v k.ú. Karolín. Rádi bychom tyto připomínky vzali do úvahy pro náš návrh změny územního plánu. Žádáme tímto o sdělení všech připomínek k našemu návrhu ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.

S pozdravem

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
679 02 Rájec-Jestřebí



MERJP0006GLO

## DOPORUČENĚ

Městský úřad Rájec-Jestřebí  
paní Romana Synakieviczová  
místostarostka

Blanenská čp. 84  
67902 Rájec-Jestřebí

MĚSTSKÝ ÚŘAD Rájec - Jestřebí	čís. dopor.: 684-RR3077
Došlo dne: 25. 5. 2011	Zpracovatel: Synakieviczová
č.j.: MERJ 727/11	UKL. znak:
Poč. listů: 2	326.2
Poč. příloh: 4	

20. května 2011

Věc: Připomínky k připravované revizi územního plánu obce Rájec-Jestřebí, katastrální území Karolín

V současné době probíhá z rozhodnutí obecního zastupitelstva sběr námětů a připomínek k připravované revizi územního plánu obce Rájec-Jestřebí.

Vzhledem k tomu, že řešení územního plánu, včetně nových návrhů, požadavků a připomínek, především v katastrálním území Karolín, považujeme za naprosto prioritní s ohledem na naše rozhodnutí spojit další život nás nebo členů našich rodin s tímto územím, seznámili jsme se se záměry v těsném okolí pozemků, které vlastníme.

Jedná se o náměty spolumajitelky parcely č. 25/1 o výměře 2027 m<sup>2</sup> vedené jako zahrada a majitelky parcely č. 29 o výměře 478 m<sup>2</sup> vedené jako ostatní plocha paní Miloslavy Kejíkové. Všechny náměty dále vycházejí z využití menší nebo větší části parcely č. 32/1 o výměře 40 123 m<sup>2</sup>, která je vedena jako orná půda a v katastru nemovitostí není zapsána na listu vlastnictví. Lze se tedy pouze dohadovat jakými právy a v jakém rozsahu k této parcele paní Kejíková disponuje.

Ve všech případech se jednalo o jednoduché, nepropracované náčrtky, ze kterých je pouze možné usuzovat na záměr výstavby 2 a více rodinných domů v těsném sousedství našich pozemků.

Naše rozhodnutí investovat do pozemků a následné výstavby bylo vedeno s ohledem na charakter tohoto místa, stanovisko obce k zachování rázu krajiny a odmítání masové výstavby nových domů.

Záměry paní Kejíkové na výstavbu několika dalších domků včetně budování příjezdových tras tomuto stanovisku zcela odporuje a v případě uskutečnění takového záměru by veškeré naše investice byly znehodnoceny.

**V žádném případě proto nesouhlasíme s takovou výstavbou v prostoru navazujícím na naše pozemky na jižní a východní straně a zcela kategoricky odmítáme budování jakýchkoliv nových cest v okolí našich pozemků. (vyznačeno v příložené mapce).**

Naše stanovisko je podporováno i řadou technických argumentů, které jsou proti takovému rozšíření výstavby. Výstavba našich domů společně s několika již schválenými stavebními místy prakticky vyčerpává možnosti obslužnosti této části Karolína i Karolína jako celku, a to především ve stavu elektrické sítě, která již dle vyjádření E.ON neumožňuje připojení dalších objektů, nárůst požadavků na zimní obslužnost území, požární a zdravotní zajištění území, zásobování vodou. Nezanedbatelným hlediskem je i úroveň zásobování Karolína a organizace prodeje, nárůst požadavků na předškolní a konečně i školní zabezpečení nových obyvatel Karolína. Charakter osady by pak přerůstal do rozměrů obce se všemi dopady takové situace.

Mimo výše uvedené skutečnosti k rozšiřování výstavby domů, musíme reagovat na další aktivity v okruhu našich pozemků, které nasvědčují přípravě masivní výstavby. V poslední době jsme zaznamenali geodetickou zaměřovací činnost na pozemku navazujícím na naše parcely. Dle vyjádření pracovníků provádějících tuto činnost se jedná o geodetické vyměření pozemků pro budoucí výstavbu satelitního charakteru.

I když neznáme detaily tohoto záměru, je jisté, že záměry paní Kejíkové přesahují dosud prezentované varianty.

**I tato skutečnost nás vede ke kategorickému nesouhlasu s výstavbou v blízkosti našich pozemků.**

Jsme přesvědčení, že naše oprávněné připomínky budou zohledněny při tvorbě a revizi územního plánu v katastrálním území Karolín.

S pozdravem

majitelé pozemků v k.ú. Karolín:

[Redacted signature and names of landowners]



MĚSTSKÝ ÚŘAD Rájec - Jestřebí	čís. dopor.:
Došlo dne: 21.5.2011	Zpracovatel: / Synakieviczová
č.j.: MERJ 713/11	úkl. znak:
Poč. listů: 1	
Poč. příloh: 0	326.2

Městský úřad Rájec-Jestřebí

k rukám místostarostky  
pí. Romany Synakieviczové  
Blanenská 84

679 02 Rájec-Jestřebí

23.5.2011

věc: Námitka k revizi ÚP v k.ú. Karolín

Jako majitel nemovitosti [redacted] k.ú. Karolín zásadně **nesouhlasím** se záměrem revidovat stávající územní plán Rájce-Jestřebí, část Karolín pro parcelu č. 32/1 – změna na stavební pozemky.

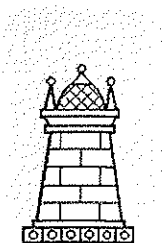
Důvodem mého nesouhlasu je především skutečnost, že přístup na parcelu č. 32/1 by byl možný dle současného stavu možných přístupových cest pouze novou komunikací, která by odbočovala ze **stávající prašné a nebezpečné cesty** vedoucí ke hřišti. Cesta je opakovaně po letních přivalových deštích v dezolátním stavu a v loňském roce byla po mých urgencích k rukám p.starosty alespoň zaválcována štěrkem.

Tato cesta v současném stavu však není v žádném případě vhodná pro intenzivní automobilovou dopravu, která by v případě další nové zástavby byla po cestě realizována. V případě realizace výstavby dalších RD na nově vzniklých stavebních parcelách by cesta sloužila i jako příjezdová komunikace pro nákladní dopravu na nová staveníště a její stav by pak zhoršovaly nejen přivalové deště, ale i těžká nákladní vozidla. Při pojezdu těžkých nákladních vozidel po cestě, která na tuto dopravu není dimenzována by hrozilo akutní nebezpečí vzniku trhlin na stávajících domovních objektech podél této cesty a pokud by nedošlo k vybudování dostatečně únosné zpevněné asfaltové komunikace, která by i svými šířkovými parametry splňovala obvyklé standardy, nedalo by se vzniku poškození objektů zabránit.

Z těchto důvodů nesouhlasím s připravovanou revizí ÚP pokud nedojde k vyřešení příjezdu na parcelu č. 32/1 jiným vhodnějším způsobem.

S pozdravem

[redacted signature]



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

## Odbor stavební úřad

### oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Městský úřad Rájec-Jestřebí  
paní Romana Synakieviczová, místostarostka  
Blanenská 84  
679 02 Rájec-Jestřebí

Vaše č.: MERJ 1371/10-MSTR  
Naše č.: MBK 53703/2010

Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůrková  
Tel.: 516 775 712  
Fax: 516 775 186  
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 11.01.2011

#### **Posouzení návrhu na pořízení Změny Územního plánu města Rájec-Jestřebí – žadatel [redacted] 679 02 Rájec-Jestřebí**

MěÚ Blansko, Odbor SÚ, který prostřednictvím oddělení územního plánování a regionálního rozvoje požizuje na žádost města Rájec-Jestřebí územně plánovací dokumentaci, obdržel dne 07.12.2010 návrh na pořízení Změny Územního plánu města Rájec-Jestřebí. Jako úřad územního plánování jsme návrh na pořízení posoudili dle §46 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, a sdělujeme následující:

Navrhovatelkou Změny územního plánu je fyzická osoba paní [redacted] 679 02 Rájec-Jestřebí. Důvodem pořízení změny má být záměr výstavby dvou rodinných domů na části pozemku parc.č. PK 30 a celém pozemku PK 29 v k.ú. Karolín pro rodinné příslušníky žadatelky. K žádosti města byla přiložena kopie projednání žádosti Radou města č.j. MERJ 1297/10 ze dne 29.9.2010, kopie „doplnění“ žádosti o změnu ze dne 14.11.2010 s kopií katastrální mapy s vyznačením předmětného pozemku a polohy staveb rodinných domů (dále RD), dále kopie sdělení Osadního výboru Karolín ze dne 23.09.2010, s kopií katastrální mapy s vyznačením předmětného pozemku a polohy staveb RD. Kopie žádosti ve smyslu §46 stavebního zákona nebyla přiložena, dle sdělení Osadního výboru Karolín ze dne 23.09.2010 byla žádost podána na Městský úřad v Rájci-Jestřebí dne 20.07.2010. Po podání návrhu na pořízení Změny paní Kejíkovou byl tento záměr konzultován osobně na Odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko v srpnu 2010 místostarostou města panem Antonínem Hřібalem a následně i předsedou Osadního výboru Karolín panem Miroslavem Hrbkem. O písemné vyjádření nebylo Odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko v této věci požádáno. Ze sdělení Osadního výboru Karolín je zřejmé, že se změnou souhlasí za předpokladu, že plocha bude navržena pouze v „*potřebném rozsahu pro výstavbu dvou rodinných domů s uvažovaným samostatným přístupem po parcele číslo 30 a 27/3 z místní komunikace parc.č. 252/3*“ a budoucí rodinné domy „*nebudou z urbanistického hlediska protahovat obytnou zástavbu do délky obce nebo mimo obec a stanou se spíše součástí uzavřeného obytného celku místní části Karolín*“.

Dle závazné části schváleného Územního plánu města Rájec-Jestřebí (dále ÚPm) je pozemek parc.č. PK 30 v k.ú. Karolín zařazen do stabilizovaných ploch orné půdy mimo zastavěné území. Pozemek parc.č. PK 29 je v ostatních plochách. Dle grafické části platného ÚPm je část pozemku dotčena návrhem veřejně prospěšné stavby elektrického vedení VN 22 kV a trafostanice. Trafostanice s novým vedením VN byla navržena po dohodě s provozovatelem (tehdy JME) z důvodu zajištění vyššího transformačního příkonu pro navrhovanou lokalitu bydlení B2. Předmětné pozemky nejsou přístupné z místní komunikace a nejsou ani přímo napojeny na síť technické infrastruktury. Pozemek parc.č. PK 30

nám. Svobody 3, 678 24 Blansko, IČ: 279 943

tel.: +420 516 775 111, fax: +420 516 775 186, www.blansko.cz, e-mail: mesto@blansko.cz

navazuje na zastavěné území, na pozemek RD ve spoluvlastnictví navrhovatelky změny. Dle grafické části ÚPm předmětné pozemky rovněž nesousedí s návrhovou plochou B2, která byla v době zpracování ÚPm vymezena v menším rozsahu než byla celková hloubka pozemků a než byly následně rozděleny pozemky. Plochou B2 byla doplněna oboustranná zástavba místní komunikace v přiměřeném rozsahu (hloubce), další rozšiřování se neuvažovalo.

Pro bydlení je dle aktuálně posuzovaného záměru uvažována pouze část pozemku parc.č. PK 30 v rozsahu dle přiložené kopie mapy pozemkového katastru s tím, že bude oddělena část pozemku parc.č. PK 27/3 pro dopravní připojení nových ploch bydlení na místní komunikaci.

Pořizovatel konstatuje, že návrh nových ploch bydlení není možné řešit izolovaně, v případě vyhovění je nutno vyřešit vztah k plochám lokality B2 a mezilehlým plochám orné půdy. Dále je třeba předložit návrh dopravního napojení pozemků všech budoucích staveb (řešení dohodnuté s vlastníky dotčených pozemků – zřejmě parc.č. PK 27/3 a pozemky lokality B2) v souladu s ustanovením §22 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. a popsat možnosti připojení nové plochy bydlení na síť technické infrastruktury (pozn. možný problém se zásobováním elektrickou energií, apod.). Předložené řešení je obtížně odůvodnitelné, mimo to je neekonomické. Uplatněný návrh neřeší, ale pouze předjímá rozšíření zastavěného území o novou větší plochu bydlení bez vazby na původní strukturu obce.

Dle platného ÚPm jsou v místní části Karolín navrženy tři lokality pro bydlení: B1 o rozloze 0,075ha (proluka v zastavěném území), B2 o rozloze 0,495 ha, BR o rozloze 0,55 ha. Změnou RJ5 bylo zastavitelné území rozšířeno o další plochu BR o rozloze 0,52 ha. Celkem je v místní části Karolín navrženo 1,64 ha, z toho pro čisté bydlení v rodinných domech mimo zastavěné území je určeno **0,495 ha**. Jedná se o návrhovou plochu B2, která je v současné době jen z malé části využita. Dle sdělení stavebního úřadu je pravděpodobná postupná realizace cca 5 RD na celé ploše B2. Zástavbový plán celku nebyl předložen. Návrhové plochy BR jsou určeny pro rekreační výstavbu s perspektivou přestavby rekreačních objektů na trvalé bydlení. V současné době je využita asi ¼ lokality BR navržené Změnou RJ5.

Na základě výše uvedeného **nedoporučujeme pořízení změny územního plánu**. Vzhledem k tomu, že v současné době byly zahájeny přípravy na pořízení nového Územního plánu Rájec-Jestřebí, doporučujeme předmětný záměr zařadit až do návrhu nového územního plánu, který bude návrhové plochy řešit komplexně pro celou místní část Karolín. Tzn., že navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k rozsahu odpovídajícím potřebám území ve stanoveném návrhovém období, k reálným potřebám místní části (bude zohledněn demografický vývoj, poloha obce ve funkčním urbanizovaném území, dojížděka za prací, dokončené byty apod.), a budou navržena nezbytná podmiňující opatření.

Pořízení změny územního plánu by bylo možné doporučit pouze za předpokladu, že bude vyřešen vztah k plochám lokality B2 a mezilehlým plochám orné půdy (nové plochy bydlení nebudou řešeny izolovaně), bude předložen reálný harmonogram projednání a výstavby RD a bude předložen návrh dopravního napojení pozemků budoucích staveb (řešení dohodnuté s vlastníky dotčených pozemků – parc.č. PK 27/3 a pozemky lokality B2) v souladu s ustanovením §22 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. a návrh způsobu připojení nové plochy bydlení na síť technické infrastruktury (pozn. možný problém se zásobováním elektrickou energií, apod.).

S pozdravem

Ing. arch. Jiří Kouřil  
vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

**Na vědomí:**

679 02 Rájec-Jestřebí  
Osadní výbor Karolín