

ÚZEMNÍ PLÁN

OCHOZ U BRNA

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) TEXTOVÁ ČÁST

1. Odůvodnění

B) GRAFICKÁ ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, pořadí změn v území	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 19 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u>	5
1.1.	VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI	5
1.2.	SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2.	<u>ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU</u>	6
3.	<u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</u>	8
3.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.2.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	10
3.3.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
3.4.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	14
3.4.1.	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	14
3.4.2.	ODKANALIZOVÁNÍ	14
3.4.3.	VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A EXTRAVILÁNOVÉ VODY	15
3.4.4.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	15
3.4.5.	ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	16
3.4.6.	SPOJE	16
3.5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	17
3.6.	SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK	18
3.7.	SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
3.8.	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ	20
3.8.1.	PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	20
3.8.2.	PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	20
3.8.3.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	20
4.	<u>INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO</u>	21

5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DÚSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	24
5.1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	24
5.1.1.	POUŽITÁ METODIKA	24
5.1.2.	STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ	24
5.1.3	ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE	24
5.1.4	BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY	25
5.1.5	ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ	26
5.1.6	USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY	26
5.1.7	OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY	26
5.1.8	SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ	26
5.1.9	INVESTICE DO PŮDY	26
5.1.10	ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI	27
5.1.11	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	29
5.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	32
6.	ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	33

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

Území obce Ochoz u Brna sousedí s těmito obcemi (k.ú.):

- na severu Březina
- na východě Hostěnice
- na jihu MČ Líšeň města Brna, Mokrý-Horákov
- na západě Kanice, Babice nad Svitavou

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy zahrnují území, na kterém je dokumentováno začlenění obce do struktury osídlení, jeho vazby na technickou infrastrukturu nadregionálního a regionálního významu a na územní systémy ekologické stability. Ve struktuře osídlení je obec Ochoz u Brna zařazena do Jihomoravského kraje. Patří mezi průměrné obce v zázemí města Brna bez většího významu ve struktuře osídlení kraje.

Občanské vybavení svou omezenou nabídkou odpovídá obdobným sídlům. Za chybějícím vyšším občanským vybavením (zdravotnictví, kultura) obyvatelé dojíždějí do Brna.

V územním plánu jsou respektovány vzájemné vztahy se sousedními obcemi, zejména v oblasti společného občanského vybavení, veřejné infrastruktury a péče o krajinu.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

1.2. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dokument "Politika územního rozvoje ČR 2008", byl schválen vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

Řešené území Ochoz u Brna náleží do rozvojové oblasti OB3, ve správním obvodu ORP Šlapanice.

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; silící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih
- b) vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna

S uvedenými záměry politiky územního rozvoje je řešení územního plánu Ochoz u Brna v souladu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Pro řešené území nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace nadmístního významu.

Řešení je v souladu se Strategií rozvoje Jihomoravského kraje.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Koncept ÚP byl zpracován dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění. Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ). Dle tohoto zákona a vyhlášek byl koncept upraven.

Požadavky vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu byly respektovány.

Posouzeny byly požadavky z kap. c) Vyhodnocení námitek a připomínek:

1. Obec Ochoz

- a. navrhnout jiný příjezd než okolo ZŠ (bezpečnost dětí, málo místa pro inž. sítě) projektant prověřil tuto možnost v návrhu ÚP (jedná se o lokalitu č. 12 u MŠ) – jiný příjezd není možný, výbor pro územní plánování při OÚ Ochoz u Brna projednal dne 28. 11. 2007 lokalitu s doporučením „plochu mezi ZŠ a MŠ vrátit na plochu Po (orná půda) – občané neprojeví zájem o vznik Br a dále není zajištěn vhodný přístup na pozemky (komunikace, sítě).“ Doporučení výboru bylo respektováno s tím, že v současné době probíhají práce na změně č. IV. ÚPN SÚ Ochoz u Brna, jejímž předmětem je změna č. IV.01 - plochy orné půdy u mateřské školy (parc.č. 40/45 a 143/1) zčásti navržené jako územní rezerva pro bydlení do ploch návrhu pro bydlení v rodinných domech. Tato změna je v řešení územního plánu převzata (lokalita i.č. 12)
- b. Zanést do návrhu využití území sídla chybějící nemovitosti cca 13 RD. Vzhledem k užívané metodice územního plánování nebudou nemovitosti v grafické části využity.

4. Ludmila Fišerová, Ochoz u Brna 168

Dovoluji si požádat o změnu v projednávaném konceptu ÚP obce Ochoz u Brna. Podle přiložené fotokopie žádám o změnu území Po/II na plochu pro zastavění.

Stanovisko zastupitelstva obce:

Souhlasí – pověřil projektanta, aby tuto možnost prověřil v návrhu ÚPO.

Stanovisko pořizovatele – návrh rozhodnutí o námitce:

V návrhu ÚPO bude prověřeno.

5. Vladimír Kožuský, Ochoz u Brna 148

Dovoluji si požádat o změnu v projednávaném konceptu ÚP obce Ochoz u Brna. Podle přiložené fotokopie žádám o změnu území Po/II. na plochu pro zastavění.

Stanovisko zastupitelstva obce:

Souhlasí – pověřil projektanta, aby tuto možnost prověřil v návrhu ÚPO.

Stanovisko pořizovatele – návrh rozhodnutí o námitce:

V návrhu ÚPO bude prověřeno.

6. Marie Doleželová, Ochoz u Brna 36

Dovoluji si požádat o změnu v projednávaném konceptu ÚP obce Ochoz u Brna. Podle přiložené fotokopie žádám o změnu území Po/II. na plochu pro zastavění.

Stanovisko zastupitelstva obce:

Souhlasí – pověřil projektanta, aby tuto možnost prověřil v návrhu ÚPO.

Stanovisko pořizovatele – návrh rozhodnutí o námitce:

V návrhu ÚPO bude prověřeno.

Stanovisko pořizovatele:

Respektovat stanovisko zastupitelstva obce. Zakreslení RD bude na základě podkladů, které dodá obec.

Řešení

Předmětné požadavky byly prověřeny s tím, že nejsou v souladu se stanoviskem zastupitelstva obce ze dne 16.10.2006 uvedené v bodě č. 1 – „Zastupitelstvo obce nehodlá rozšiřovat výstavbu za dnes již stojící okrajové RD. Je nutné vyplnit novou výstavbou proluky v již dokončené zástavbě a využít volných ploch v intravilánu obce“. Proto nebyly do návrhu ÚP zahrnuty.

11. Skalky a.s., Cejl 93, Brno, 602 00

Žádáme o promítnutí obcí schválené urbanistické studie do návrhu územního plánu. Urbanistická studie řeší území vymezené zahradami domů stojících na návsí, silnici na Hostěnice, asfaltovou lesní cestou kolem lesa a pozemkem p.č. 763.....

Stanovisko zastupitelstva obce:

Souhlasí – pověří projektanta, aby tuto možnost prověřil v návrhu ÚPO s tím, že zastupitelstvo schválilo maximální počet 80 RD v této lokalitě.

Stanovisko pořizovatele:

Lokalita v rámci dohody byla znovu posouzena KrÚ JmK – OŽP a CHKO MK a na základě těchto stanovisek bude lokalita zpracována.

Řešení

Výbor pro územní plánování při OÚ Ochoz u Brna projednal dne 28. 11. 2007 problematiku lokality „Pod Skalkou“ s doporučením iniciovat vznik regulačního plánu jako nedílné součásti nově vznikajícího ÚP. V něm jsou vymezeny plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o lokalitu Pod Skalkou (i.č. 48).

Zadání regulačního plánu je obsahem přílohy č. 1 Textové části územního plánu.

23. Jaromír Petlach, Ochoz u Brna 301

Žádám o dodatečné zařazení pozemku p.č. 683 (nad benzinkou) do územního plánu naší obce – podnikatelská zóna. Je to poslední pozemek v naší obci směrem na Brno. Bylo by škoda, aby zůstal nevyužitý. Případné námítky – les, vysoké napětí – je věcí dalšího jednání v případě výstavby.

Stanovisko zastupitelstva obce:

Souhlasí – pověří projektanta, aby tuto možnost prověřil v návrhu ÚP.

Stanovisko pořizovatele– návrh rozhodnutí o námítce:

Respektovat stanovisko obce.

Řešení

Pozemek se nachází v okrajové části obce mimo stávající obytnou zástavbu. Je v pásmu 50 m od okraje lesa a vytvářel by enklávu bydlení za plochami smíšenými výrobními. Proto nebyl do návrhu ÚP zahrnut.

POUŽITÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY

- ÚPN VÚC BSRA (schválen usnesením vlády ČSR č. 64 ze dne 13. 3. 1985)
- ÚPN SÚ OCHOZ U BRNA (Ateliér PROJEKTIS, květen 1997)
- Zadání pro vypracování územního plánu obce Ochoz u Brna (schváleno zastupitelstvem obce 14. 2. 2005)
- Územní plán velkého územního celku Moravský kras (schválen usnesením vlády č. 473 ze dne 1.7.1998, závazná část byla vyhlášena Sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č. 192/1998 Sb.)
- výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 a sčítání z r. 2001
- Retrospektivní lexikon obcí 1850–1970
- Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Moravský Kras (Löw a spol., 2002)
- Generel místního ÚSES (Löw a spol. 1998)
- údaje zjištěné od zástupců obce a obce z rozšířenou působností
- údaje zjištěné vlastním průzkumem
- BPEJ - bonitované půdně-ekologické jednotky
- Plán péče o CHKO Moravský kras schválený protokolem Ministerstva životního prostředí ČR č.j. OOP/4957/97 ze dne 4.8.1997
- Vymezení územního systému ekologické stability krajiny zpracované Správou CHKO Moravský kras podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 2 Vyhlášky MŽP ČR č. 395/992 Sb.
- Zónace odstupňované ochrany přírody schválená Ministerstvem životního prostředí ČR dne 21.7.1994.
- Vyhodnocení vlivů koncepce dle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, včetně hodnocení vlivu na systém NATURA 2000 podle ustanovení §45i zák.č.114/1992 Sb., zpracoval Mgr. Jiří DUFEK, RNDr. Bc. Jaroslav BOSÁK, Ecological Consulting, spol. s r.o., Olomouc

- Výstavba rodinných domů Ochoz u Brna, lokalita pod Skalkou“, posouzení vlivu stavby na krajinný ráz, Ecological Consulting, spol. s r.o. Olomouc

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vytvoření předpokladů pro trvalý soulad všech hodnot území - přírodních, urbanistických, kulturních a civilizačních je jeden z nejdůležitějších úkolů územního plánu.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem řešení územního plánu Ochozi u Brna je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Prioritou zájmu občanů a představitelů obce je zachování charakteru obce jako sídla vhodného k bydlení v příznivých přírodních podmínkách.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- plochy smíšené obytné byly vymezeny z důvodu možnosti variabilnějšího využití zastavěného území. Stávající plochy zahrnují obytnou zástavbu sídla. Plochy jsou stabilizované, v zastavěném území nejsou plochy, které by vyžadovaly plošnou přestavbu. V současné době vzrostl zájem pro rozvoj o výstavbu pro bydlení ve vhodných plochách v obci
- hlavní rozvoj ploch smíšených obytných je směřován do zastavěné části obce, do proluk a volných ploch v zastavěném území. Větší plochy navržené pro obytnou výstavbu jsou Za Humny, Skalky a U farmy. Ve směru na Hostětice je navržena dostavba proluk
- rozvoj v obci, zejména v návaznosti na zastavěné území, je limitován zájmy ochrany přírody - chráněná krajinná oblast Moravský kras a lokalita Natura 2000

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Areály se nachází:

- farma živočišné výroby Pastýřky - má územním rozhodnutím č. 1060/96-473 ze dne 4. 10. 1996 vyhlášeno pásmo hygienické ochrany; vzhledem ke stávajícímu stavu je třeba ochranné pásmo přehodnotit, vlastník ve spolupráci s obecním a stavebním úřadem
- hospodářský objekt pro ustájení koní s ohradou pro jejich výběh u chaty „Řičky“ – má vyhlášeno dočasné pásmo (do 31. 12. 2010) v ploše, jejíž hranici tvoří obalová křivka vytvořená kružnicemi o poloměru 12,9 m kolem celé plochy výběhu a stáje, č.j. 1569/2000-675
- areál Českého rybářského svazu, produkující plůdek pstruha se nachází pod hrází Hádeckého rybníka
- navržena je nová plocha pro areál ustájení koní s výběhem „Na Šebě“

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

- jsou zastoupeny provozovnou jižním okrají Ochozi
- plocha pro rozvoj podnikání je navržena za základě požadavku na rozšíření areálu na sousedící plochy pro příjezd do stávajícího areálu v Kopaninách
- v případě potřeby lze zařízení typu podnikatelských aktivit realizovat v rámci vymezených ploch smíšených obytných, které tyto činnosti podmíněně připouštějí.

PLOCHY SPORTU

Jsou v řešeném území zastoupeny

- hřištěm pro kopanou s travnatým povrchem v severní části obce.
- sokolovnou s tenisovými kurty
- areál Asociace víceúčelových zařízení technických sportů a činností (bývalý Svazarm) s hřištěm pro míčové hry v centru obce
- u rybníka Pod Hádkem je umístěna rekreační louka
- dětské hřiště je umístěno v Zakázanci

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- obecní úřad je umístěn v budově v centru obce společně s poštovním úřadem a dvěma obchody
- na hřbitově se nachází kostel svatého Václava, východně od centra obce se nachází kaplička
- v centru obce je umístěna mateřská škola
- základní škola pro 1. – 5. ročník (malotřídni) je umístěna v samostatné budově v centru obce společně s družinou a místní knihovnou
- v západní části obce je umístěna orlovna, se společenským sálem sloužícím kulturním a společenským akcím a činnosti ochotníků
- v centru obce je v provozu prodejna potravin a smíšeného zboží
- ordinace praktického lékaře je umístěna v rodinném domě

V obci jsou provozovány:

- restaurace u Votrubů
- hospůdka u Formana
- Bistro Club – svazarm
- cukrárna v centru obce
- restaurace na benzinové stanici
- restaurace Military club u benzinky
- areál chaty "Říčky" východně od obce, k celoroční rekreaci, kapacita 80 lůžek, v létě ubytování v chatkách
- srub "Pod Hádkem" na pláži – podmínkou provozování je vyřešení dostatečného hygienického zázemí, na základě pevného provozního řádu včetně režimu parkování
- skautská základna Horní (Kaprálův) mlýn
- navržena je plocha pro výstavbu hasičské zbrojnice včetně provozních ploch „na jednosměrce“
- plocha občanského vybavení v centru části obce Ochoz
- nevýrobní služby jsou provozovány - kadeřnictví (2x), kosmetika, manikúra, cykloservis, prodej datových nosičů, účetní a daňové poradenství, prodej chovatelských potřeb a krmiv a drobné provozovny řemeslného charakteru
- další potřeby situování zařízení typu občanského vybavení v řešeném území lze realizovat využitím ploch smíšených obytných

PLOCHY REKREACE

- plochy rekreace rodinné se nacházejí v lokalitách mimo CHKO
 - o Chocholky (Kocholky)
 - o lokalita Kopaniny na jižním okraji obce
- v CHKO
 - o lokalita Skalka na východním okraji Ochozi
 - o lokalita „Na Šébě“ východně od obce
 - o lokalita u Dolního mlýna
 - o lokalita Kolébky u hotelu Říčky
 - o lokalita pod Hádkem
- v CHKO i v přírodním parku Říčky
 - o lokalita sadů za Novým Dvorem
 - o lokalita Koňská louka
 - o lokalita u Říčky (západ řešeného území)
- hlavní aktivity rekreace mimo rodinnou rekreaci souvisí v řešeném území s turistikou a cykloturistikou
- malebná krajina Moravského krasu s mnoha turistickými a rekreačními aktivitami láká vlastníky pozemků k výstavbě staveb rodinné rekreace v krajině. S ohledem na ochranu přírodních hodnot území je záměrem obce, zpracovatele a správy CHKO nevymezovat nové rozvojové plochy v krajině
- navržena je změna lokality Na Šébě východně od obce na plochy smíšené nezastavěného území
- hromadnou rekreaci a chalupaření lze rozvíjet ve stávajících a navržených plochách smíšených obytných, které aktivity rekreace a turistického ruchu připouštějí.

3.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce.

Koncepce řešení vychází z územně technického podkladu Regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability ČR. Upřesněný a doplněný oborovou dokumentací: „Generel ÚSES v. k.ú. Ochoz u Brna (LÖW & spol. s.r.o), 1998.

Dle územně - technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí České republiky z roku 1996 jsou z hlediska širších vztahů nejvýznamnější trasy nadregionálních biokoridorů propojující Moravský kras se Ždánickým lesem a Předním koutem (K 132) a na východ s Drahanskou vrchovinou (K 131). Regionální trasy doplňují v tomto poměrně komplikovaném území z hlediska vyšších územních systémů hustou síť regionálních biocenter.

INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole). Mají většinou liniový charakter a slouží jako útočiště hmyzu (opylovači, přirození nepřátelé škůdců). Škůdci polních plodin většinou prodělávají celý svůj vývoj a přezimují přímo na poli, kdežto jejich přirození nepřátelé (dravé druhy hmyzu) potřebují pro přezimování vhodné prostředí – meze, úhory, kamenité okraje polních cest, remízky, apod. Pro IP je charakteristická vysoká rozmanitost funkcí, od ekologických po estetické, hygienické apod. V katastru obce byly vymezeny interakční prvky zejména s ohledem na krajinný ráz – doplnění a udržení obrazu místa ve spojitosti se zachováním ekologické hodnoty kterou vytváří stromořadí a doprovodné aleje cest.

NÁVRH OPATŘENÍ

Při zpracování pozemkových úprav je možné využít vymezení dalších interakčních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy rozčlenit do bloků.

3.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

POPIS SOUČASNÉHO STAVU

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě (VRT).

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím obce prochází v současné době silnice :

II/373	Chudobín - Konice - Jedovnice - Brno - Líšeň
II/383	Bílovice – Pozořice – Holubice
III/373 68	Ochoz - spojka

Silnice II/373 přichází do obce od Březiny, zastavěným územím obce prochází od severu k jihu a dále směřuje do Líšně. Doprava na průjezdu obcí je organizována dopravními značkami, povrch komunikace v průjezdním úseku obce je v části dlážděný, v upravené zrekonstruované části přes obec a mimo obec je asfaltový povrch. Dlažba v obci a sklon komunikace způsobuje velké zatížení hlukem na přilehlé zástavbě.

Silnice II/383 přichází do řešeného území od Kanic, severně od obce Ochoz zaústí do silnice II/373. Silnice II/383 dále vede peáž se silnicí II/373. V úseku restaurace u Votrubý, stará náves, Obecní úřad je tato silnice vedena jako jednosměrná ve směru od obecního úřadu (nevhodné šířkové i směrové uspořádání). Druhý směr, na Hostěnice, je v obci veden spojkou silnice III/373 68, silnice II/383 zde chybí. Silnice II/383 pokračuje až od obecního úřadu jako obousměrná komunikace, prochází zastavěným územím, dále kolem kamenolomu do rekreační oblasti Hádek a dále směřuje serpentýnami na Hostěnice.

Silnice III/373 68 se odpojuje v obci ze silnice II/373 v rozlehlé křižovatce, u Obecního úřadu končí, dále pokračuje silnice II/383.

Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci, šířkové poměry jsou mnohde nevyhovující.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

V obci jsou podél průtahu silnice vybudované úseky chodníků, místy i oboustranné. Chodníky jsou vybudovány také podél některých místních komunikací. Samostatné pěší cesty propojují místní komunikace se značným výškovým rozdílem.

Přes obec jsou směřovány dvě turistické značené trasy. Modrá vede z jihu z údolí Říčky od jeskyně Pekárny, přes obec na sever na Nový Dvůr a dál na Lhotky, zelená se odpojuje v obci z modré, vede přes obec, kolem restaurace u Votruby, odbočuje ze silnice II/373 na účelovou komunikaci, pokračuje lesy kolem památníků směrem na Křtiny a Babice.

Jižní částí řešeného území vede žlutá turistická trasa z údolí Říčky přes vývěr Říčky, přes Spáleníště do Bílovic.

Jihovýchodní částí řešeného území vedou turistické trasy údolím Říčky na Hádek, dále zelená směřuje na Nový Dvůr a druhá červená údolím Říčky na sever na Kalečnick a dále do Rousínova.

Jižní částí řešeného území vedou značené cyklistické trasy. Trasa č. 5083 vede údolím Říčky po účelové komunikaci společně s turistickou trasou (od Šlapanic, Líšně, přes Hádek, Malou Říčku, do Rousínova), č. 5134 vede společně s tur. zn. od Horního mlýna, kde se odpojuje z trasy č. 5083, na rozcestí Říčky pak dále pokračuje po silnici II/373 do Ochozi. Od Hostěnic přichází po silnici II/383 trasa č. 5131 na Hádek, dále po účelové komunikaci přes Pod Hádkem vede na Nový Dvůr a dál.

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

V katastrálním území obce nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy. Zpracovávání komplexních pozemkových úprav v celém katastrálním území obce je prozatím pozastaveno.

Jižní částí k.ú. vede účelová komunikace k areálu MV ČR, který se nachází mimo řešené území. Zpevněné účelové komunikace vedou do lokalit rodinné rekreace.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je v obci zastoupena pouze autobusovou dopravou, která je v současné době součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Autobusová doprava je zajišťována v současné době třemi linkami (201, 202, 210).

Na řešeném území se nachází tyto autobusové zastávky:

Brno, Líšeň ,	Na spáleníšti
Ochoz u Brna,	Říčky, rozc.
	Na Pastýřkách
	Obecní úřad
	rest. u Votruby
	rozc. Kanice
	příhon
	kamenolom
	myslivna pod Hádkem

Pouze autobusové zastávky u Obecního úřadu, u Votrubů a Příhon jsou vybaveny čekárnami, jinde jsou zastávky bez přístřešků.

Izochrony dostupnosti 500 m pokrývají zastavěné území obce i části rekreačních lokalit.

Po zavedení IDS JmK je na řešeném území dostatečná četnost spojů.

LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

STATICKÁ DOPRAVA

Vzhledem k charakteru zástavby obce jsou osobní automobily odstavovány převážně na vlastních pozemcích majitelů rodinných domů v individuálních garážích. V obci nejsou vybudovány řadové garáže. Parkování v obci je možné na parkovištích u restaurace u Votruby, v centru za obecním úřadem, u čerpací stanice pohonných hmot (součástí je bistro), před obchodem u sil. II/383, u hřbitova, podél průtahu silnice II/373 severně od restaurace

u Votrubů ve směru na Březinu, podél sil. III/373 68 severně od školy a na jednosměrné komunikaci v centru. Větší samostatné parkoviště na nezpevněné ploše se nachází v rekreační oblasti Hádek.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V obci se nachází čerpací stanice pohonných hmot při výjezdu z obce ve směru na Líšeň u silnice II/373, v návaznosti na ni autobazar nákladních automobilů. V obci sídlí firma autodopravy a cykloprodejna.

INTENZITA SILNIČNÍ DOPRAVY

Pro stanovení návrhových intenzit bylo použito výhledových koeficientů stanovených ŘSD ČR pro rok 2020. V řešeném území byla počítána intenzita dopravy pouze na stanovištích na sil. II/373 a II/383. Na silnici III. třídy v řešeném území nebylo prováděno celostátní počítání dopravy, a proto na ni lze stanovit výhledové intenzity dopravní zátěže jen odborným odhadem.

1. Sčítací stanoviště na sil. II/373 6-4198, jih, směr od Líšně
 $S = 4535 \text{ voz/24 hod}$
2. Sčítací stanoviště na sil. II/373 6-4197, přes obec sever
 $S = 4170 \text{ voz/24 hod}$
3. Sčítací stanoviště na sil. II/383 6-5820, směr Hostěnice
 $S = 940 \text{ voz/24 hod}$

HLUK OD SILNIČNÍ DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. června 2006. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (sil. I. a II. tř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění bylo novelizováno.

1. SILNICE II/373, sč. stan. 6-4198, jih

$T = 680 \text{ voz/24 hod}$, $O = 3855 \text{ voz/24 hod}$, $v = 50 \text{ km/hod}$

DEN

$F_1 = 14,04054 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,5$, $F_3 = 1,0$ – návrh živice

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky je $Y = 63,2 \text{ dB(A)}$.

Útlumu hluku na 60 dB(A) se dosáhne ve vzdálenosti 12,5 m od osy komunikace - rozhodující posouzení.

NOC

$F_1 = 0,771755 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,5$, $F_3 = 1,0$

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky bude $Y = 50,6 \text{ dB(A)}$

2. SILNICE II/373, sč. stan. 6-4197, přes obec

$T = 625 \text{ voz/24 hod}$, $O = 3545 \text{ voz/24 hod}$, $v = 50 \text{ km/hod}$

DEN

$F_1 = 12,907005 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1,0$ - návrh živice

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky je $Y = 61,3 \text{ dB(A)}$.

Útlumu hluku na 60 dB(A) se dosáhne ve vzdálenosti 9,4 m od osy komunikace - rozhodující posouzení.

NOC

$F_1 = 0,709490 \cdot 10^6$, $F_2 = 1,06$, $F_3 = 1,0$

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky bude $Y = 48,7 \text{ dB(A)}$

3. SILNICE II/383, sč. stan. 6-5820, přes obec, směr Hostěnice

$T = 145 \text{ voz/24 hod}$, $O = 795 \text{ voz/24 hod}$, $v = 50 \text{ km/hod}$

DEN

$$F_1 = 2,962485 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1,0$$

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky je $Y = 54,9 \text{ dB(A)}$

Nebude dosaženo hluku 60 dB(A) - rozhodující posouzení

NOC

$$F_1 = 0,61940 \cdot 10^6, F_2 = 1,06, F_3 = 1,0$$

Ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky bude $Y = 42,0 \text{ dB(A)}$

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA – HLAVNÍ KONCEPCE

Silnice II/373 je mimo zastavěné území navržena v šířce S 7,5, v průtahu obcí je navržena jako sběrná komunikace s částečně přímou obsluhou. Je uvažováno se změnou povrchu z dlažby na asfaltový.

Silnici II/383 v úseku OÚ - restaurace u Votruby nelze upravit na potřebné parametry, proto je přesměrována do stávající silnice III/373 68. V úseku restaurace u Votruby, stará náves, Obecní úřad je tato silnice převedena do sítě místních obslužných komunikací, vedena je jako jednosměrná ve směru od obecního úřadu. Mimo zastavěné území je navržena v šířce S 7,5.

Je navržena okružní křižovatka na stávající silnici II/373 a navrhované II/383 (vedené v trase III/373 68) – úprava stávající rozlehlé křižovatky, nepřesáhne mimo stávající plochu pro dopravu.

Výhledově je uvažována podle schváleného Generelu silnic Jm K v roce 2030 - změna třídy silnice II/383 – silnice bude zařazena do kategorie III. třídy vzhledem k jejímu významu a nízké dopravní intenzitě.

SILNIČNÍ DOPRAVA – NOVÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Komunikace, navrhované pro obsluhu rozvojových ploch, byly zařazeny do ploch veřejných prostranství (U). Často jsou vedeny v trase účelové komunikace.

SILNIČNÍ DOPRAVA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

V řešeném území – krajíně je navržena síť účelových komunikací (DU). Komunikace jsou navrženy převážně v trasách již využívaných cest. Důvodem vymezení účelových komunikací je zajištění prostupnosti krajiny, přístupu na pozemky a napojení na okolní obce.

STATICKÁ DOPRAVA

Nové plochy nejsou vymezeny - parkování a odstavení vozidel lze realizovat v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Nová cyklostezka je vedena přibližně rovnoběžně se silnicí II/383 tak, aby propojila bezpečně pro cyklisty sousední obce Líšeň, Ochoz a již značené trasy. Nová cyklotrasa vede přibližně od restaurace U Votrubů po stávající účelové komunikaci k chatám a dále na Babice.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Budou navrženy zálivy pro zastávky autobusu popř. nástupní hrany dle zpracované dokumentace. Vymezení potřebných ploch pro řešení autobusových zastávek je pouze orientačně ve výkrese Dopravní infrastruktury, neboť plocha pro záliv nezasahuje mimo stávající plochu pro dopravu, nebude tedy vymezena jako návrhová plocha, ani VPS. Podél silnice II/373 mimo zastavěné území není třeba vzhledem k dopravním intenzitám navrhovat zálivy pro zastavení.

3.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU, ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZDROJE VODY

Na řešeném území se nenacházejí vodní zdroje využívané pro zásobování veřejného vodovodu. V současně zastavěném území se nachází soukromý vodní zdroj pro zásobování vodou části zástavby. Tento zdroj nemá vyhlášena vodoprávním úřadem ochranná pásma vodního zdroje.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně JÚ Říčky – Referát životního prostředí okresního úřadu Brno – venkov, č.j. ŽP 2118/96 – No ze dne 20.09.1996.

Vydatnost zdroje –	Říčky I	10,2 l/s
	Říčky II	7,5 l/s
	celkem	17,7 l/s = 1 500 m ³ / d

Zdroj slouží pro zásobování skupinového vodovodu Pozoříče.

ZÁSODOVACÍ SYSTÉM

Obec má vybudovaný systém zásobování vodou. Ze zdrojů je voda čerpána do stávajícího vodojemu a dále je přivedena gravitačně do spotřebišť.

TLAKOVÉ POMĚRY

jsou vyhovující.

AKUMULACE

Max. potřeba vody:

cca $Q_m = 226,0 \text{ m}^3/\text{d}$ při uvažované potřebě vody 120 l/ob.den včetně občanské vybavenosti

Pro obec je nutno zajistit akumulaci objemu cca 200 m³, což odpovídá 89% Q_m , což je stávající akumulací splněno.

POTŘEBA VODY

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle Přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou

$q_o = 130 \text{ l}/(\text{os.d})$, včetně vybavenosti a drobného podnikání

Předpokládaný počet obyvatel	1300
	$Q_p = 1300 \times 0,120 = 156,0 \text{ m}^3/\text{d}$
	$Q_m = 156,0 \times 1,45 = 226,0 \text{ m}^3/\text{d} = 2,62 \text{ l/s}$

Zemědělství a průmysl – odhad cca 30% potřeby obyvatelstva, tj. cca 50 m³/d

Celkem:

$$Q_p = 206,0 \text{ m}^3/\text{d}$$
$$Q_m = 276,0 \text{ m}^3/\text{d} = 3,2 \text{ l/s}$$

3.4.2. ODKANALIZOVÁNÍ

STOKOVÁ SÍŤ

V obci je vybudovaná kanalizace splňující podmínky pro odvádění splaškových vod, na které jsou, vzhledem ke konfiguraci terénu, umístěny dvě kanalizační čerpací stanice. Splaškové odpadní vody jsou přečerpávány do kanalizačního sběrače, který je veden přes obce Kanice a Řícmanice do Bílovic nad Svitavou, kde je vybudovaná společná čistírna odpadních vod.

Provozovatelem je Vodárenská a.s. Brno.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Obec nemá vybudované žádné čistírenské zařízení, splaškové odpadní vody jsou odvedeny mimo řešené území.

Část území (cca 15 RD) má vybudovanu vlastní čistírnu odpadních vod.

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

3.4.3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A EXTRAVILÁNOVÉ VODY

Řešeným územím protékají dle vodohospodářské mapy (24-41 Vyškov) vodní toky:

- Říčka
- Ochozský potok
- Časnýř

Říčka

Potok je ve správě Povodí Moravy s.p., přímou správu vykonává závod Dyje, provoz Brno – Svatka a provoz Brno – Svitava.

Jedná se o významný vodní tok, řešeným územím protékající mimo současně zastavěné území. Říčka je přirozeným vodním tokem (v řešeném území bez úprav), na kterém bylo stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území – rozhodnutí Okresního úřadu Brno – venkov, referát životního prostředí pod č.j. ŽP/3516/93/Tr ze dne 1.6.1993.

Ochozský potok

Potok je ve správě Lesů České republiky s.p., Správa toků – povodí Moravy, pracoviště Brno.

Potok protéká řešeným územím od severu k jihu, v současně zastavěném území je částečně upraven a je pravobřežním přítokem významného vodního toku Říčka.

Na vodním toku není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

Časnýř

Potok je ve správě Lesů České republiky s.p., Správa toků – povodí Moravy, pracoviště Brno.

Potok protéká řešeným územím v jeho severozápadní části, současně zastavěného území se nedotýká, jedná se přirozený vodní tok (v řešeném území) spadající do povodí řeky Svitavy. Je levobřežním přítokem významného vodního toku Svitavy.

Na vodním toku není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

Dále se na řešeném území nacházejí Hlavní meliorační zařízení (otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice) ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, oblast povodí Moravy a Dyje, pracoviště Brno.

Nádrže - rybníky

- Pod Hádkem

3.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím neprochází nadřazené trasy nadzemních vedení vvn.

Území k.ú. Ochoz u Brna je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Brno z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází západně od současně zastavěného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Na řešeném území je v provozu celkem 9 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice jsou napájené nadzemním vedením. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je vyhovující. Nutno uvažovat s kabelizací v exponovaných místech.

POTŘEBA NOVÉHO PŘÍKONU

Pro stanovení výkonových zatížení novou výstavbou jsou použity hodnoty uvedené ve směrnici E.ON č. 13/98.:

bytový odběr	0,83 kW/bj
nebytový odběr	0,35 kW/bj

Návrh nové výstavby – jsou vyhodnoceny dvě lokality – i.č. 7 a 48:

Lokalita i.č. 7 12 b.j. 1,18 x 12 = cca 15 kW

Lokalita i.č. 48 50 b.j. 1,18 x 50 = cca 60 kW

Pro lokality i.č. 7 a 48 a zastavitelné území v návaznosti na tyto lokality jsou navrženy samostatné trafostanice, ostatní zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajícího vedení nn.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Ochoz u Brna je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu napojeného na STL plynovod v Kanicích. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak.

ZHODNOCENÍ STL PLYNOVODŮ

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že STL rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce.

REGULAČNÍ STANICE

V řešeném území se nenacházejí regulační stanice.

3.4.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci Ochoz u Brna se používá pro zásobování teplem zemní plyn. Nemovitosti jsou z větší části napojeny na STL rozvody přes domovní regulátory. Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

3.4.6. SPOJE

POŠTA A TELEKOMUNIKACE:

Pošta v Ochozu u Brna je vyhovující.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou v Brně - Líšni.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických a metalických (místní síť) kabelů. Trasy jsou vedeny převážně podél komunikací, částečně ve volném terénu. Je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkového kabelu dotknout, ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb., v platném znění, se správcem dálkových kabelů projednat.

V řešeném území se nachází telekomunikační zařízení – severně od obce při komunikaci do Kanic (zařízení mobilních operátorů).

RADIOKOMUNIKACE:

Radioreléové paprsky - katastrálním územím prochází trasa radioreléového paprsku.

V řešeném území k. ú. Obce Ochoz u Brna, okr. Brno-venkov se nenacházejí žádné vojenské objekty ani zařízení, ani zde nezasahují ochranná pásma vojenských objektů.

Je nutno projednat předem výstavbu výškových staveb nad 30 m a větrných elektráren z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

Na řešeném území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizováno – zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

Odkanalizování je stabilizované, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kanalizaci, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

Zásobování plynem a teplem je stabilizováno - zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

Zásobování el. energií – je stabilizované. Jsou navrženy dvě nové trafostanice napojené do stávajícího systému nadzemního vedení vn.

3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Při řešení ÚP nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

ÚP vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Řešení územního plánu respektuje historický vývoj území a charakter krajiny. Důraz je kladen na rozvíjení příznivé kvality obytného prostředí v součinnosti s respektováním a podporou rekreačního potenciálu území. Prioritně jsou rozvíjeny tzv. měkké formy rekreačního využívání, charakteristické koexistencí a vzájemnou podporou rekreačních aktivit a zemědělského a lesního hospodaření. V souladu s ochranou CHKO Moravský kras jsou tlumeny aktivity rodinné rekreace.

Celková hygienická situace v řešeném území je dobrá. Nadměrným znečištěním ovzduší, což je jeden z hlavních faktorů při posuzování úrovně životního prostředí, řešené území postiženo není.

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí. Podstatná část řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, vyhlášeny jsou zde lokality Natura, přírodní park Říčky a další prvky. Územní plán vymezuje hodnoty kulturního dědictví, hodnoty přírodní a krajinné, které vystihují charakteristiky, typické pro řešené území. Územní plán je koncipován se snahou o zachování všech přírodních a kulturních hodnot území:

- s ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nebudou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které jsou vymezeny územním plánem.

Ve spolupráci s pořizovatelem byla prověřena hranice dobývacího prostoru DP Ochoz u Brna (ev. č. 7 0761) a hranice Natura 2000. Aktuální stav je zakreslen v dokumentaci.

OVZDUŠÍ

- plynofikací obce byl částečně řešen problém znečištění ovzduší z topenišť. Problém znečištění ovzduší z topenišť řešit důsledným využíváním plynu a využitím obnovitelných zdrojů energie.
- v řešeném území jsou vymezeny plochy výroby a skladování pro plochy zemědělské výroby stávající (vyhlášena PHO) i rozvojové plochy pro areál ustájení koní s výběhem „Na Šebě“
- stávající i rozvojové plochy drobné výroby byly zařazeny do ploch smíšených výrobních – které nepřipouští činnosti, děje a zařízení, narušující svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Nové plochy jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od stávajících i navržených ploch bydlení
- provozovny drobné výroby, jejichž situování je umožněno v rámci jiných ploch (např. ploch smíšených obytných), nesmí dle regulativů svým provozováním a technickým zařízením narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území

PŮDA

- vzhledem k pestrému využití není řešené území ohroženo extravilánovými vodami
- pro ochranu obce a zvýšení retenčních schopností území je nad Ochozí na vodním toku navržena nádrž ochranná – poldr

VODA, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

- v řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území na vodním toku Říčka
- záplavové území je respektováno a není zde navrhováno zastavitelné území

SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST

Pro udržení a posílení sociální soudržnosti jsou vytvářeny tyto podmínky:

V sídle jsou vytvořeny podmínky pro zastavení nepříznivého trendu, a to klesajícího počtu obyvatel a zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel – vymezením nových ploch pro bydlení jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel, zvláště mladých rodin, v obci.

- nové plochy pro bydlení
- dojíždění za prací je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

S ohledem na ochranu charakteru obce a přírodních hodnot území je rozvoj na poli hospodářském uvažován jen v omezené míře. Respektovány jsou plochy pro hospodaření v krajině (zemědělské areály), navržen je nový pro ustájení koní Na Šebě.

Za prací se bude i nadále dojíždět.

Další možnosti pro podnikání v řešeném území jsou v umožnění podnikat na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území - byly vymezeny plochy smíšené obytné, které drobnou výrobu a zemědělství podmíněně připouštějí.

3.6. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (SX)** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících regulativů.

3.7. SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

V řešeném území je ve státním seznamu nemovitých kulturních památek zapsán:

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK			
Číslo rejstříku	Obec	Památk	Ulice,nám./umístění
46339/7-857	Ochoz u Brna	kříž z roku 1857	v obci

Při podrobném řešení veřejného prostranství – koridoru místní komunikace musí být kříž respektován, chráněn a vhodným způsobem zapojen do veřejného prostranství.

Rovněž tak je třeba respektovat a chránit další doklady historického vývoje (drobná architektura - kříže a plastiky) a zabránit jejich dotčení.

OCHRANA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):
u silnice II. a III. třídy 15 m od osy komunikace
- zařízení pro výrobu elektřiny a rozvodná zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000, v platném znění:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné

pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

PŘEHLED OCHRANNÝCH PÁSEM ZAŘÍZENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV vč. -bez izolace	10	7	7
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957
 ** podle zákona 222/1994 Sb.
 *** podle zákona 458/2000 Sb.

- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a jiných plynových zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze 28. listopadu 2000 v platném znění.

Je nutno dodržovat *ochranná pásma* k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a *bezpečnostní pásma* k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmo se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

OCHRANNÁ PÁSMATA PLYNOVODŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

- pásmo ochrany prostředí (POP) čerpacích stanic odpadních vod 5 m - TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., v platném znění:
 pro potrubí o průměru do 500 mm včetně 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
 pro potrubí nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí

OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně JÚ Říčky – Referát životního prostředí okresního úřadu Brno – venkov, č.j. ŽP 2118/96 – No ze dne 20.09.1996
- vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona
- zvláště chráněná území přírody – CHKO Moravský kras
- lokalita Natura 2000
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona
- ochranná pásma vodních zdrojů stanovená vodoprávním úřadem (viz. Grafická část)
- regionální biokoridor včetně vložených lokálních biocenter

- regionální biocentrum

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- záplavová území stanovená vodoprávním úřadem (viz. grafická část)

OSTATNÍ LIMITY

- plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění
- územní rozhodnutí č. 1060/96-473 ze dne 4. 10. 1996 o pásmu hygienické ochrany pro areál hospodářského střediska v Ochozi u Brna
- rozhodnutí o ochranném pásmu pro hospodářský objekt pro ustájení koní včetně ohrady pro jejich výběh pana Jedouška, č.j. 1569/2000-675
- v souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Z HLEDISKA ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY ČR

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno, jakož i výstavba všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.

3.8. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ – VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

3.8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Důvod vymezení - jedná se o stavby, které jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou:

- plochy (koridory) dopravní infrastruktury
- plochy a koridory technické infrastruktury

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Důvod vymezení - jedná se o opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví):

- opatření ke zvýšení retenčních schopností území – výstavba rybníků
- založení prvků ÚSES – doplnění zeleně v nefunkčních úsecích biokoridorů

3.8.2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Nejsou vymezeny.

3.8.3. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Důvod vymezení - jedná se o stavby, které jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území veřejnými prostranstvími a dopravní a občanské vybavení dle §2 odst.1 písm. k 3:

- veřejná prostranství (komunikace a inženýrské sítě)
- občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící pro ochranu obyvatelstva

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Koncept územního plánu Ochoz u Brna byl vyhodnocen procesem SEA dle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, včetně hodnocení dle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na systém NATURA 2000.

V kapitole 15. Závěr a doporučení včetně návrhu stanoviska ke koncepci je uvedeno:

Předložené Vyhodnocení návrhu konceptu územního plánu obce Ochoz u Brna bylo zpracováno ve smyslu ustanovení § 10i a v rozsahu dle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, a jako integrální součást zahrnuje rovněž hodnocení vlivů koncepce na systém NATURA 2000 podle ustanovení § 45i zákona 114/1992 Sb. Na základě uvedeného lze konstatovat, že navržené řešení územního plánu obce nevytváří předpoklad pro negativní ovlivnění životního prostředí ani lokalit zařazených do soustavy NATURA 2000. Předpokladem je realizace opatření uvedených v kapitolách 7 a 10 a v netechnickém shrnutí (kap. 13). Při splnění uvedených opatření přispěje realizace návrhu konceptu územního plánu obce Ochoz u Brna k naplňování zásad udržitelného rozvoje, tj. takového rozvoje sídla, kdy dnešní potřeby nejdou na úkor potřeb budoucích generací.

Doporučuje se, aby příslušný úřad (Krajský úřad Jihomoravského kraje) vydal k Vyhodnocení vlivů návrhu konceptu Územního plánu obce Ochoz u Brna na životní prostředí a soustavu NATURA 2000 souhlasné stanovisko podle § 10i odst.9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

PODMÍNKY SOUHLASNÉHO STANOVISKA:

1. Jednotlivé záměry, uvedené v koncepci a současně v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb. v platném znění budou podrobeny posouzení vlivů na životní prostředí podle tohoto zákona. V případě variantního řešení bude vybrána varianta s minimálními dopady na ŽP a ochranu veřejného zdraví.
2. Stavbu nových bytových prostor soustředit přednostně do míst „(současně) zastavěného území“ se snahou nerozšiřovat zástavbu do okrajových částí sídel. Přitom je nutno respektovat průběh hranic soustavy NATURA 2000, hranic lesa a zvláště chráněných území, vč. jejich „buffer zone“ či ochranných pásem (jsou-li vyhlášena).
3. Při návrhu konkrétních záměrů staveb zejména v lokalitách mimo „(současně) zastavěné území“ obce v maximální míře respektovat doporučení orgánů ochrany přírody a dalších orgánů státní správy na úseku životního prostředí. Přitom dbát na potřebu minimálního zásahu do PUPFL, zvláště chráněných území, systému NATURA 2000, prvků VKP a ÚSES. Stavby neumísťovat do ochranných pásem lesa, pásem v blízkosti ZCHÚ (buffer zone) či ochranných pásem zvláště chráněných území (jsou-li vyhlášena).
4. Plochy pro výrobu, skladování a podnikání navrhovat vždy s ohledem na vyloučení negativního vlivu na území evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000.
5. V navazující projektové dokumentaci dořešit odpadové a zejména vodní hospodářství v rekreační oblasti „Pod hádkem“ s cílem zabránění znečištění podzemních a povrchových vod v lokalitě a negativnímu vlivu na území soustavy NATURA 2000.
6. Podle stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví řešit při stavbě a projektovém řešení domů vystaveným v prostředí zvýšeného hluku z dopravy (plochy pro bydlení č. 1 - 6, 17 a 23) ochranu před hlukem.
7. Stanovit radonové riziko a podle výsledků u nově realizovaných objektů navrhnout a provést opatření ke snížení koncentrací radonu v uzavřených prostorech a místnostech.
8. Při nové výstavbě dbát na ochranu památek sakrální architektury (kříže) v navrhované ploše pro bytovou výstavbu č. 37 a v lokalitě č. 59, kde je plánována místní komunikace, jejíž realizací by kříž rovněž neměl být poškozen.

BOD 7. PLÁNOVANÁ OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZÁVAŽNÝCH NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PROVEDENÍ KONCEPCE

7.1 ZAMEZENÍ VÝSTAVBY V OCHRANNÝCH PÁSMECH CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ

V oblastech vedených jako stávající zastavěné plochy pro individuální bydlení v rodinných domech (pod označením *Br*) dochází v některých případech (viz kapitola 6.3) k nerespektování ochranných pásem chráněných území. Ochranné pásmo je nutno respektovat i přesto, že pro lokalitu NATURA 2000 Moravského kras nebylo ochranné pásmo vyhlášeno. Zakreslení stávajících zastavěných ploch bylo zpracováno podle metodiky Výzkumného ústavu výstavby a architektury. Podle této metodiky se do zastavěné plochy počítají i nezastavěné části (zahrady) přilehlé k rodinným domkům a tvořícím s nimi jeden pozemek. Proto se tyto hranice nemusí měnit, je ale nutno zde stanovit podmínku realizace ÚPO, že případná výstavba bude probíhat mimo ochranné pásmo přírodní rezervace Údolí Říčky a v dostatečné odstupové vzdálenosti od hranice EVL Moravský kras. Předběžně se jedná o tyto pozemky: č. 1438 („U farmy“), č. 1418/2, 845, 848 a 851/1 (U hřbitova) a č. 713, 714, 717, 720, 723, 726, 729, 732, 1936, 1939/1, 1939/2, 1939/3 (lokalita „Skalka“). Tímto opatřením se předejde případným sporům mezi orgány ochrany přírody a stavebníky – majiteli uvedených pozemků.

- Pozn. Podmínka „případná výstavba bude probíhat mimo ochranné pásmo přírodní rezervace Údolí Říčky a v dostatečné odstupové vzdálenosti od hranice EVL Moravský kras“ je uvedena v textové části kap 6.2 podmínky prostorového uspořádání zástavby

7.2 ÚPRAVA STÁVAJÍCÍCH HRANIC ZASTAVITELNÝCH OBLASTÍ

U navržených ploch pro bydlení se problém konfliktu s ochrannými pásmy lesa a chráněných území týká navržené výrobní plochy č. 40 pro ustájení koní „Na Šebě“, polohy ostatních navržených lokalit nejsou s ochrannými pásmy v konfliktu. Celková navržená plocha areálu č. 40 se zmenšovat nemusí, neboť zahrnuje i plochu pro výběh kde se stavět nebude a která by mohla být i v ochranném pásmu lesa.

7.3 ZABEZPEČENÍ ODPADNÍCH VOD / ODPADŮ V LOKALITĚ „POD HÁDKEM“

Vzhledem k environmentálně citlivé oblasti vodní nádrže Pod Hádkem a jejího bezprostředního okolí (jihovýchodní okraj katastrálního území) je nutno zabezpečit v rámci rekreačního rozvoje lokality řešení jejího odpadového hospodářství. Lokalita, kde se nachází i občerstvení (restaurace = srub) musí být vybavena sběrnými nádobami na odpad ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb.

Nově je nutno navrhnout způsob nakládání s odpadními vodami, s cílem zabránit kontaminaci půdy a vody (podzemní i povrchové). Optimální řešení by mělo být navrženo a schváleno na základě projektové dokumentace. Vzhledem k tomu, že objekt prakticky nelze připojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu obce, je možno uvažovat buď s pravidelně vyváženou žumpou (na př. plastovou), nebo některým vhodným typem čistírny odpadních vod (nejlépe se suspendovanou biomasou), případně jiné řešení. Nebudou-li tato opatření realizována, vzniká významné riziko znečištění vodního toku Říčky, v jejímž bezprostředním okolí se (západně od lokality „Pod hádkem“) nachází přírodní rezervace „Údolí Říčky“.

Řešení:

Lokalita bude zabezpečena lokálně – jímkou na vyvážení. Lze rovněž uvažovat s malou čistírnou odpadních vod.

7.4 ZABEZPEČENÍ SOUČASNÉHO PŘIPOJENÍ DOMŮ NA VODOVOD I NA KANALIZACI

V případě napojení chatové oblasti v SV části obce „Skalky“ by její připojení na plánovaný vodovod a zároveň nepřipojení na kanalizaci mohl znamenat výrazné riziko znečištění podzemní vody nečištěnou odpadní vodou. V celé obci doporučujeme nastavit podmínky tak, aby bylo možné podmínit napojení na obecní vodovod současným napojením na obecní kanalizaci, event. použít ještě vhodnější řešení, spočívající v aplikaci správného řízení, jak je uvedeno výše.

Řešení:

V územním plánu nejsou doporučení akceptována, aby nedošlo k živelnému rozvoji individuálního bydlení v lokalitách rodinné rekreace. Ty budou i nadále řešit napojení na inženýrské sítě lokálně.

7.5 CHRANA OBJEKTŮ DROBNÉ ARCHITEKTURY

V navrhované ploše pro bytovou výstavbu č. 37 je objekt drobné architektury – kříž. Vlastní výstavbou nesmí být tento doklad historického vývoje, i když památkově nechráněný, dotčen. Další kříž je v lokalitě č. 59 – památkově chráněný, kde je plánována místní komunikace, jejíž realizaci by kříž rovněž neměl být poškozen.

7.6 PATŘENÍ V ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTECH (NA ÚROVNI KRAJSKÉ)

Realizace ÚPO bude znamenat navýšení počtu obyvatel dojíždějících za prací do Brna a tedy nárůst dopravní a následně i emisní a hlukové zátěže. V širších souvislostech (kraje) by měla být zabezpečena alternativní přeprava pro občany cestující za prací na trase Ochoz – Brno, jednak posílením spojů integrovaného dopravního systému (IDS) a také vybudováním zpevněné cyklotrasy podél uvedené komunikace II/373, oddělené od automobilového provozu. Cyklistická doprava by neměla sloužit pouze pro rekreaci ale také může sloužit pro každodenní dojížděky za prací v sezóně jaro - podzim. Trasa bydlíště – pracoviště by však byla pro většinu obyvatel Ochozu pracujících v Brně příliš dlouhá a fyzicky náročná. Proto by měla být cyklistická doprava zkombinována s tzv. systémem „Bike and Ride“, který je běžně využíván v zahraničí, ve vyspělých zemích. Systém „Bike and Ride“ znamená, že cyklista ujede pouze část cesty k cíli na kole, poté kolo bezpečně uschová na záchytném parkovišti (v úschovně) a pokračuje k cíli cesty MHD. Zatímco řidiči automobilu většinou nic nebrání zaparkovat auto na vhodném místě a pokračovat do cílového místa veřejnou dopravou, cyklista obvykle nemá možnost kolo nechat bez dozoru u zastávky MHD.

Uvedená opatření, tj. posílení IDS, cyklistická doprava včetně systému „Bike and Ride“ nemůže samozřejmě zajistit obec Ochoz v rámci územního plánu, nýbrž by to měly být úkoly především pro příslušné orgány Jihomoravského kraje a města Brna. Na projekty tohoto typu lze požádat o dotace např. Státní fond životního prostředí.

BOD 10. POPIS PLÁNOVANÝCH OPATŘENÍ K ELIMINACI, MINIMALIZACI A KOMPENZACI NEGATIVNÍCH VLIVŮ ZJIŠTĚNÝCH PŘI PROVÁDĚNÍ KONCEPCE

STAVBY A ČINNOSTI

- umisťovat do jednotlivých ploch podle funkčních typů pouze to, co je přípustné, nepovolovat stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají. Na nezastavitelné území neumisťovat a nepovolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků
- nepřipustit stavby a činnosti v zastavěném a zastavitelném území pokud kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí
- realizovat protihluková opatření při stavbě a projektovém řešení domů vystaveným v prostředí zvýšeného hluku z dopravy (plochy pro bydlení č. 1-6, 17): protihluková okna, vhodné dispoziční řešení, apod.
- stanovit radonové riziko a podle výsledků u nově realizovaných objektů navrhnout a provést opatření ke snížení koncentrací radonu v uzavřených prostorách a místnostech
- všechny výrobní plochy je třeba v dalších stupních PD řešit z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ustanovení § 10 a 11 nařízení vlády č. 148/2006 Sb.)
- v navrhovaných lokalitách v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot dodržet požadavek na vzdálenost objektů od skladů hořlavín a nebezpečných látek (vyhláška O obecných technických požadavcích na výstavbu a legislativa související)
- při realizaci staveb v zastavěném území respektovat minimální vzdálenosti od vodních toků (6 m), ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu případně další ochranná pásma

DOPRAVA

- na komunikacích II. a III. třídy změnit povrch v místě hrubé dlažby za živičný, s cílem snížit hluk a sekundární prašnost silniční dopravy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- zajistit vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu, zajistit odkanalizování obce včetně oddělení dešťové kanalizace a kanalizace odpadních vod, s připojením této na ČOV v Bílovicích n. S.
- vyhýbat se variantě napojení na vodovod a současně nenapojení na kanalizaci. K tomu účelu využít přednostně legislativní možnosti, jak jsou uvedeny výše

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- respektovat ochranné režimy a pásma ZCHÚ, zóny CHKO Moravský kras, plochy soustavy NATURA 2000, VKP, ÚSES, rezervaci Údolí Říčky a významné krajinné prvky

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- realizovat nádrž nad obcí na Ochozském potoce s funkcí záchytného poldru a nádrž pod obcí (rybník), včetně revitalizace úseku Ochozského potoka a protierozních opatření
- napojit nové rodinné domy na vodovod a kanalizaci

KULTURNÍ HODNOTY

- zajistit při realizaci místní komunikace č. 59 ochranu objektu kříže v obci, který je zapsán v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek
- zajistit ochranu kamenného kříže – navrhovaná plocha pro bydlení č. 37
- v případě objevení archeologických pozůstatků při výkopových pracích plánovaných staveb oznámit tuto skutečnost příslušnému archeologickému ústavu

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

5.1.1. POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. v platném znění, přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb. v platném znění.

Hranice současně zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování průzkumů a rozborů obce Ochozi u Brna v červnu 2004.

5.1.2. STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

ČLENĚNÍ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ OCHOZ U BRNA	
	ha
Celkem	1454,3
Z toho zemědělská půda	298,6
V tom: orná půda	183,7
vinice	0,0
sady	2,8
zahrady	26,1
TTP	86,1
PUPFL	1061,9
vodní plochy	9,6
zastavěné plochy	19,1
ostatní plochy	64,9
nezemědělská půda	

ČSÚ, 2002

5.1.3 ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající funkci, použité v hlavním výkresu. Liniové jevy, jako komunikace jsou značeny přerušovanou čarou v příslušné síle čáry. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu. Označení kultury v tabulkové části odpovídá mapovým značkám a je shodné s funkčním členěním ploch v hlavním výkresu.

Každá rozvojová plocha je označena pořadovým číslem. Pořadové číslo odpovídá číslu, pod kterým je lokalita vyhodnocena v tabulce textové části a zároveň odpovídá urbanistické identifikaci.

Z tabelárního vyhodnocení i z grafické části je zřejmé, zda se jedná o rozvoj na zemědělské půdě, v nebo mimo zastavěné území apod.

ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH

Vyhodnoceny jsou veškeré lokality u kterých se předpokládá rozvoj, popřípadě změna funkce (trvalý drnový fond, zahrádkářské lokality, zahrady). Rovněž jsou zařazeny plochy pro funkci rekreační zeleň, u kterých bude určena kategorizace (dočasný zábor, trvalý zábor, změna kultury) na základě podrobnější dokumentace.

Podrobný přehled jednotlivých lokalit je uveden v tabulce na konci kapitoly. Dle celkové sumarizace jsou lokality vyhodnoceny v přehledné tabulce po jednotlivých funkcích, podle výměry v zastavěném území, zemědělské a nezemědělské půdy.

SOUHRNNÉ ÚDAJE O ZÁBORU ZPF PODLE NAVRŽENÉHO FUNKČNÍHO VYUŽITÍ					
funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	17,34	0,96	16,38	17,34	0
doprava	0,49	0,29	0,20	0,34	0,60
krajinná zeleň	2,93	0	2,93	2,86	0,07
vodní plochy - revitalizace	0,87	0	0,87	0,87	0
výrobní aktivity	0,28	0	0,28	0,28	0
Celkem	21,91	1,25	20,66	21,69	0,67

ETAPIZACE

SOUHRNNÉ ÚDAJE O ZÁBORU ZPF PODLE NAVRŽENÉHO FUNKČNÍHO VYUŽITÍ					
funkce	výměra celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
I. etapa	11,70	1,02	10,78	11,75	0,05
II. etapa	6,99	0,24	6,75	6,89	0,10
III. etapa	3,12	0,20	3,02	3,02	0,20
Celkem	21,91	1,46	20,55	21,66	0,35

Územní plán navrhuje rozvoj území na ploše 21,91 ha, z čehož 21,69 ha připadá na zábor zemědělské půdy.

Z hlediska kvality jsou dotčeny zemědělské půdy v I. nebo II. třídě ochrany pouze ve výměře 0,79 ha. Zástavba a využití ploch je navržena ve třech etapách, jak je patrné z přehledné tabulky. Zařazení jednotlivých lokalit do etap je patrné z tabulky na konci kapitoly.

5.1.4 BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo Klimatický region
2. a 3. místo Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
4. místo Charakter svažitosti a expozice
5. místo Charakter skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy (I-V):

1. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
3. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít event. výstavbu.

4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfní, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.)

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

PŮDNÍ JEDNOTKY ZASTOUPENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
HPJ 12	hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy ilimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry příznivé, místy převlhčené
HPJ 14	ilimerizované půdy a hnědozemě ilimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
HPJ 26	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením
HPJ 27	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách, lehké až lehčí středně těžké, s malou vododržností
HPJ 32	hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách a svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách, slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na srážkách
HPJ 38	mělké hnědé půdy na všech horninách, středně těžké až těžší, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce kolem 30 cm kamenité nebo pevná hornina, méně výsušné než HPJ 37
HPJ 40	svažité půdy (nad 120) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
HPJ 58	nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
HPJ 68	glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

5.1.5 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Živočišná výroba je zaměřena na chov koní. V obci je umístěn areál farmy živočišné výroby Pastýřky a hospodářský objekt pro ustájení koní Jedounek. Pro farmu Pastýřky je územním rozhodnutím č.j. ÚR 1060/96-473 ze dne 4. 10. 1996 vyhlášeno ochranné pásmo Hospodářského střediska v Ochozi u Brna. Pro hospodářský objekt pro ustájení koní Jedounek je navrženo ochranné pásmo v rozsahu 12,9 m kolem celé plochy výběhu.

5.1.6 USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V katastrálním území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Jsou provedeny pouze jednoduché pozemkové úpravy.

5.1.7 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

V území je zpracován Generel místního územního systému ekologické stability na okresní úrovni. Nároky na změnu kultur ze zemědělského půdního fondu jsou minimální.

5.1.8 SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Řešením územního plánu nebude narušena.

5.1.9 INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území je část ploch zemědělské půdy odvodněna. Rozvojové plochy jsou navrženy mimo realizovaná meliorační zařízení.

5.1.10 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

A) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Nezemědělská půda je v řešeném území (k.ú. Ochoz u Brna) zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o současně zastavěné území obce a dílčí plochy se ztíženou obhospodařovatelností v severní a západní části. Jsou poměrně intenzivně využité (intenzifikace využití stávajících funkčních ploch v současně zastavěném území je přípustná a žádoucí). Plochy nezemědělské půdy mimo zastavěné území jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně.

B) VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána pro doplňkové funkce venkovského bydlení, především jako sady a zahrady. Enklávy a proluky jsou navrženy k zastavění.

C) VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Tímto územním plánem nejsou navrženy asanace a demolice. Je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého fondu. Ten je součástí stávajících funkčních ploch (především pro bydlení) v současně zastavěném území, které jsou určeny pro náhradu za dožilé objekty stejného funkčního určení.

D) VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Obec má zpracován územní plán sídelního útvaru (schválen usnesením Zastupitelstva obce dne 11. 11. 1998). Ten byl jedním ze základních podkladů pro práci na územním plánu obce.

Z něj byly do řešení převzaty lokality, jež nebyly do doby zpracování konceptu zastavěny a jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce a byly projednány v rámci Zadání.

Tyto lokality byly projednány a schváleny orgány ochrany ZPF.

Vzhledem k potřebě koncepčního podkladu pro řízení rozvoje obce i z pohledu cílevědomého koordinovaného postupu při ochraně ZPF rozhodlo zastupitelstvo obce o zpracování územního plánu.

E) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA §2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ, CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Plochy pro rozvoj jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území sídla nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení. V rozvojových lokalitách je navrhována zejména funkce pro bydlení v rodinných domech. Využívány jsou zahrady navazující na stávající objekty bydlení.

F) OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny jednotnou respektive dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

V řešeném území je část ploch zemědělské půdy odvodňována (viz. výkres č. O/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu). Rozvojové plochy se dotýkají melioračních zařízení.

G) SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ

Navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny, doplněny jsou účelně.

H) DALŠÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ PROKAZUJÍCÍ NEZBYTNOST POŽADAVKU NA ODNĚTÍ ZPF

počet obyvatel: v r. 2001 bylo v Ochozi 1090 obyvatel

v r. 2005 bylo v Ochozi 1121 obyvatel

návrhový počet 1300 obyvatel (údaj je směrný)

V posledních letech se projevuje trend výstavby kvalitního bydlení v klidném a příznivém prostředí Ochozi v dostupnosti Brna.

V souvislosti s tím má počet obyvatel obce předpoklady růstu a jeví se tendence výstavby objektů pro bydlení v plochách navržených tímto územním plánem.

I) VEDENÍ SMĚROVÝCH A LINIOVÝCH STAVEB VE VZTAHU K MOŽNÉMU EROZNÍMU OHROŽENÍ A POZEMKOVÝM ÚPRAVÁM

V rozvojových plochách budou vybudovány obslužné koridory dopravy a inženýrských sítí, které budou upřesněny v podrobnější dokumentaci.

J) NÁVRHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA EROZNÍ OHROŽENÍ

Dle údajů zastupitelů obce v řešeném území dochází výjimečně k projevům erozního ohrožení při dlouhodobějších přívalových srážkách. K eliminaci jejich dopadu na obec je navržena na Ochozském potoce nad zástavbou revitalizace toku, vodní a mokřadní biotopy, spojené s výstavbou nádrže ochranné (poldru).

Pod obcí je na toku Ochozského potoka navržen rybník.

Navržené zastavitelné plochy budou mít pozitivní vliv na vodní erozi, především svým pestrým obhospodařováním, dílčím zatravněním, odváděním dešťových vod do dešťové kanalizace a do vodoteče. Navržené plochy jsou lokalizovány v prostorách, které nejsou stiženy erozním ohrožením.

K) KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Je uvedena v příložené tabulkové části.

L) ETAPIZACE VÝSTAVBY

Etapizace výstavby v územním plánu vychází ze souhrnných informací o území a projektové přípravě jednotlivých záměrů pro realizaci. Do I. etapy výstavby (časový úsek stanovený k termínu první aktualizace územního plánu tj. čtyři roky od schválení dokumentace) jsou zařazeny lokality, které mají zpracován podrobnější stupeň dokumentace, nebo takový je připravován.

Popsána je rovněž v samostatné kapitole 6, graficky je vyjádřena ve výkrese č. 9. Zábor zemědělského půdního fondu, etapizace výstavby barevným odlišením jednotlivých etap.

Ve smyslu platné legislativy je nutno zohlednit i účelný postup vynětí zemědělského půdního fondu tak, aby nedocházelo k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

5.1.11 TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Číslo	Navržené funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, etapa
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
1.	bydlení	Ochoz u Brna	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	3.32.04	IV		I.
2.	bydlení	Ochoz u Brna	0,14	0	0,14	zahrada	0,14	0	0,14	0	3.32.04	IV		I.
3.	bydlení	Ochoz u Brna	0,18	0	0,18	orná půda	0,18	0	0,18	0	3.32.04 3.27.14	V. IV.		I.
4.	bydlení	Ochoz u Brna	0,17	0	0,17	zahrada	0,17	0	0,17	0	3.32.04	IV		I.
5.	bydlení	Ochoz u Brna	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	3.32.04	IV		I.
6.	bydlení	Ochoz u Brna	0,45	0	0,45	orná půda	0,45	0	0,45	0	3.27.14	IV.		II.
7.	bydlení	Ochoz u Brna	1,41	0	1,41	orná půda zahrada	1,41	0	1,41	0	3.27.14 3.58.00	IV. II.	0,10	III.
8.	bydlení	Ochoz u Brna	0,30	0,30	0	zahrada TTP	0,30	0,30	0	0	3.68.11	V.		I.
9.	bydlení	Ochoz u Brna	0,28	0	0,28	zahrada	0,28	0	0,28	0	3.27.11 3.40.67 3.40.99	IV. V. V.		I.
10.	bydlení	Ochoz u Brna	0,20				0,20							I.
11.	bydlení	Ochoz u Brna	0,25	0,25	0	zahrada	0,25	0,25	0	0	3.68.11	V.		I.
12.	bydlení	Ochoz u Brna	0,61	0	0,61	orná půda	0,61	0	0,61	0	3.12.10 3.14.10	III. III.		III.
13.	bydlení	Ochoz u Brna	0,32	0	0,32	orná půda zahrada	0,32	0	0,32	0	3.14.10	III.		I.
14.	bydlení	Ochoz u Brna	0,18	0	0,18	orná půda	0,18	0	0,18	0	3.14.10	III.		I.
15.	bydlení	Ochoz u Brna	0,14	0	0,14	orná půda	0,14	0	0,14	0	3.12.10 3.14.10	III. III.		I.
16.	bydlení	Ochoz u Brna	0,20	0	0,20	orná půda zahrada	0,20	0	0,20	0	3.27.54	V.		I.
17.	bydlení	Ochoz u Brna	0,06	0	0,06	zahrada	0,06	0	0,06	0	3.27.54	V.		III.
18.	bydlení	Ochoz u Brna	0,07	0,07	0	zahrada	0,07	0,07	0	0	3.27.54	V.		I.
19.			vypuštěno											
20.	bydlení	Ochoz u Brna	0,90	0	0,90	TTP	0,90	0	0,90	0	3.12.10	III.		II.
21.	bydlení	Ochoz u Brna	0,64	0	0,64	TTP	0,64	0	0,64	0	3.27.04 3.27.54	IV. V.		III.
22.	bydlení	Ochoz u Brna	0,45	0	0,45	TTP	0,45	0	0,45	0	3.27.04 3.27.54	IV. V.		III.
23.			vypuštěno											
24.	bydlení	Ochoz u Brna	0,06	0,06	0	zahrada	0,06	0,06	0	0	3.12.10	III.		I.
25.	bydlení	Ochoz u Brna	0,07	0,07	0	orná půda	0,07	0,07	0	0	3.12.10	III.		I.
26.	bydlení	Ochoz u Brna	0,11	0,11	0	zahrada	0,11	0,11	0	0	3.12.10 3.68.11	III. V.		I.
27.			vypuštěno											
28.	bydlení	Ochoz u Brna	0,32	0	0,32	TTP	0,32	0	0,32	0	3.12.10	III.		I.

Číslo	Navržené funkční využití lokality	Katastrální území	Úhmná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, etapa
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
29.	bydlení	Ochoz u Brna	0,10	0,10	0	orná půda	0,10	0,10	0	0	3.12.10	III.		I.
30.	bydlení	Ochoz u Brna	0,62	0	0,62	orná půda, zahrada	0,62	0	0,62	0	3.12.10	III.		I.
31.	bydlení	Ochoz u Brna	0,10	0	0,10	TTP	0,10	0	0,10	0	3.27.41 3.40.89	IV. V.		I.
32.	bydlení	Ochoz u Brna	0,13	0	0,13	orná půda	0,13	0	0,13	0	3.12.10	III.		I.
33.	bydlení	Ochoz u Brna	0,34	0	0,34	TTP, zahrada	0,34	0	0,34	0	3.27.41 3.40.89	IV. V.		I., 33, 33a
34.	bydlení	Ochoz u Brna	0,10	0	0,10	zahrada	0,10	0	0,10	0	3.12.10	III.		I.
35.	bydlení	Ochoz u Brna	0,18	0	0,18	zahrada	0,18	0	0,18	0	3.27.41 3.27.11	IV. IV.		I.
36.	bydlení	Ochoz u Brna	0,06	0	0,06	zahrada	0,06	0	0,06	0	3.12.10	III.		I.
37.	bydlení	Ochoz u Brna	0,11	0	0,11	orná půda	0,11	0	0,11	0	3.12.00	III.		III.
38.	občanská vybavenost	Ochoz u Brna	změna funkce											I.
39.	občanská vybavenost	Ochoz u Brna	změna funkce											I.
40.	výrobní aktivity	Ochoz u Brna	0,28	0	0,28	TTP	0,28	0	0,28	0	3.12.10	III.		I.
41.						vypuštěno								
42.						vypuštěno								
43.						vypuštěno								
44.						vypuštěno								
45.						vypuštěno								
46.	vodní plocha	Ochoz u Brna	0,69	0	0,69	TTP	0,69	0	0,69	0	3.58.00	II.	0,69	I.
47.	vodní plocha	Ochoz u Brna	0,18	0	0,18	TTP	0,18	0	0,18	0	3.68.11	V.		I.
48.	bydlení	Ochoz u Brna	5,46	0	5,46	orná půda	5,46	0	5,46	0	3.27.11 3.40.67	IV.		zahrnuje lokality č. 48, 49, 53, 54, 57, a části lokalit 51, 52
49.						zahrnuto do lokality č. 48								
50.	bydlení	Ochoz u Brna	0,19	0	0,19	zahrada	0,19	0	0,19	0	3.27.11	IV.		
51.	bydlení	Ochoz u Brna	1,21	0	1,21	orná půda, zahrada	1,21	0	1,21	0	3.27.11	IV.		zčásti zahrnuto do lokality č. 48
52.	bydlení	Ochoz u Brna	0,92	0	0,92	orná půda, zahrada	0,92	0	0,92	0	3.27.11 3.40.67	IV. V.		zčásti zahrnuto do lokality č. 48
53.						zahrnuto do lokality č. 48								
54.						zahrnuto do lokality č. 48								
55.	zahrada	Ochoz u Brna	změna funkce			nejedná se o zábor ZPF								
56.	zahrada	Ochoz u Brna	změna funkce			nejedná se o zábor ZPF								
57.						zahrnuto do lokality č. 48								
58.	doprava	Ochoz u Brna	0,04	0,04	0	orná půda,	0,04	0,04	0	0	3.12.10	III.		
59.	doprava	Ochoz u Brna	0,20	0	0,20	orná půda, zahrada	0,20	0	0,20	0	3.27.14	IV.		
60.	doprava	Ochoz u Brna	0,02	0,02	0		0	0	0	0,20	úprava stávající cest			

Číslo	Navržené funkční využití lokality	Katastrální území	Úhmná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka, etapa
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
61.	doprava	Ochoz u Brna	0,20	0,20	0	TTP	0,10	0,10	0	0,10	3.27.54 3.12.10	V. III.		
62.	doprava	Ochoz u Brna	0,03	0,03	0		0	0	0	0,30	úprava stávající cesty			
63.			vypuštěno											
64	bydlení	Ochoz u Brna	0,15	0	0,15	zahrada	0,15	0	0,15	0	3.27.11 3.40.67	IV. V.		I.
65			nejedná se o zábor ZPF											
66	krajinná zeleň	Ochoz u Brna	1,16	0	1,16	orná půda	1,16	0	1,16	0	3.12.10 3.67.01	III. IV.		
67	krajinná zeleň	Ochoz u Brna	14,73	0	14,73					14,73				
68	smíšená funkce nezastavěného území	Ochoz u Brna	1,77	0	1,77	louka, orná půda	1,70	0	1,70	0,07	3.38.16	V.		
69	doprava	Ochoz u Brna	změna funkce	nejedná se o zábor ZPF										
70	bydlení	Ochoz u Brna	0,10	0	0,10	orná půda	0,10	0	0,10	0	3.27.54	V.		

5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navržené řešení nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa a s výjimkou lokality č. 40, 46, 47 a 65 ani do ochranného pásma lesa (zákon č. 289/1995 Sb. v platném znění).

6. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

Textová část zpracovaná pořizovatelem dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu Ochoz u Brna schválilo zastupitelstvo obce dne 29.3.2004 usnesením č. 7/2004. Pořizovatelem zadání byl MěÚ Šlapanice – ORR, od 1.11.2007 odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče.

Projednání zadání ÚP Ochoz u Brna s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 26.8. 2004. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 1.9.2004 do 16.10.2004. Projednání s veřejností se uskutečnilo dne 1.11.2004. Zadání bylo schváleno 14.2.2005.

Koncept ÚPO byl projednáván s dotčenými orgány státní správy ve dnech 20.7.2006 – 3.7.2007. Veřejné projednání na obci s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 29.8.2006. Projednávání bylo ukončeno dne 4.7.2007. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Ochoz u Brna byl schválen zastupitelstvem obce 6.8.2007.

Projednání návrhu ÚP Ochoz u Brna se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 10.6.2008, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 3.7.2008. Projednání bylo ukončeno 23.9.2008. Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Ochoz u Brna ze dne 29.9.2008 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 126536/2008/OÚPSŘ ze dne 27.10.2008.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Ochoz u Brna (od 11. 6. 2009 do 30. 7. 2009) také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29. 7. 2009 v sále Orlovny v Ochozi u Brna.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Ochoz u Brna je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh ÚP Ochoz u Brna je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidí.

Ve stanoveném termínu do 29.7.2009 byla doručena stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí MŽP Praha, Úřad pro civilní letectví ČR, MěÚ Šlapanice-OÚPPP, BVK, a.s., ČEZ, a.s. Praha, Čeps Brno, HZS Brno, KrÚ JMK – OKPP, MMB, ŘSD bez podstatných připomínek, které by ovlivnily řešení změn. Požadavek MěÚ Šlapanice-OÚPPP je zpracován v čístopise.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Podmínky stanovené v zadání i návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚP byly respektovány.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Ochoz u Brna.

5.1. Petlach Jaromír, 664 02 Ochoz u Brna, p.č. 1663/25

Žádost o dodatečné zařazení pozemku p.č. 1663/25 do ÚP na zástavbu.

ZO mou žádost schválilo a doporučilo. Žádám o vysvětlení, z jakých důvodů nebyl pozemek do ÚP zařazen, když všechny pozemky vedle jsou již zastavěny.

Pozemek je poslední v řadě a není vyloučeno, že se stane skládkou odpadu. V zadní části pozemku je již složena řůra hlíny.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Plocha byla prověřena v návrhu ÚP, do pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa, a trasa VN vč. jeho ochranného pásma. Parcela odděluje plochy s rozdílným funkčním využitím.

5.2. Polák Marek, 664 02 Ochoz u Brna 346, p.č. 1924/63

Žádost o výjimku ÚP na p.č. 1924/63 o výměře 5120 m², která je tohoto času vedena jako orná půda, na parcelu stavební. Jedná se o stavbu RD. Po obci nepožadují vybudování příjezdové cesty ani napojení na inž. síť. Vše bude vybudováno na vlastní náklady.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Zastupitelstvo v minulosti několikrát projednávalo žádosti o zařazení parcely č. 1924/63 a rozhodlo, že obec se tímto směrem rozvíjet nebude. Nesouhlas s převedením těchto parcel na stavební pozemky vyjádřila i obec Kanice.

Parcela č. 1924/63 nebude zařazena do plochy SO.

5.3. Paták Jiří, 664 02 Ochoz u Brna 277, p.č. 1924/61

Žádost o výjimku ÚP na p.č. 1924/61 o výměře 4262 m², která je tohoto času vedena jako orná půda, na parcelu stavební. Jedná se o stavbu RD. Po obci nepožadují vybudování příjezdové cesty ani napojení na inž. síť. Vše bude vybudováno na vlastní náklady.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Zastupitelstvo v minulosti několikrát projednávalo žádosti o zařazení parcely č. 1924/61 a rozhodlo, že obec se tímto směrem rozvíjet nebude. Nesouhlas s převedením těchto parcel na stavební pozemky vyjádřila i obec Kanice.

Parcela č. 1924/61 nebude zařazena do plochy SO.

5.4. Březa Jan, 664 02 Ochoz u Brna 277, p.č. 276

Žádost o zařazení části p.č. 276, která je v mém vlastnictví, do ÚP z důvodu možnosti výstavby RD pro mého syna. Tuto žádost jsme podával 10.6.2006, v ÚP při dnešním projednávání se to neprojevilo. Zastupitelstvo se k žádosti vyjádřilo 21.4.2006 souhlasně.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Z důvodu opomenutí předání připomínky obcí nebyl tento požadavek do ÚP zpracován. Zastupitelstvo obce přikládá souhlasné stanovisko ze dne 21.4.2006. Jedná se o doplnění proluky bez nároku na dopravní a technickou infrastrukturu. Vynětí ze ZPF pro výstavbu 1 RD v rozsahu cca 1000 m² bylo dohodnuto s MěÚ Šlapanice - OŽP dne 20.10.2009 dopisem č.j. OV/45852-09/1356-2006/BAB.

5.5. Šohaj Břetislav, Ochoz u Brna 415, Sapák Miloš, Ochoz u Brna 409, p.č. 521/14, 549/5 a 549/6

Výše uvedené parcely jsou v ÚP vedeny jako veřejná účelová komunikace. Toto označení neodpovídá skutečnosti, neboť parcely jsou vedené na KÚ jako orná půda a tyto parcely jsou v soukromém majetku fyzických osob. Nemohou být považovány ÚP jako veřejné.

Pozemek, který není oplocen, není možné považovat za veřejné prostranství nebo veřejnou účelovou komunikaci. Toto označení za veřejnou účelovou komunikaci, nezakládá ani skutečnost, že majitelé pro svoje účely používají dočasně část svého pozemku jako příjezdovou nepevněnou cestu. Zdůrazňuji dočasně, neboť tento stav může být na základě dohody vlastníků kdykoliv změněn a ÚP by tak neodpovídal skutečnosti. Obdobná situace je u p.č. 686/311 (podél potoka směrem ke Svazarmu), kde však zhotovitel parcelu označil správně jako soukromý pozemek.

Žádám zhotovitele a zadavatele, aby provedli změnu v označení dotčených ploch a dále vycházeli z podkladů KÚ a nevyznačovali soukromé pozemky jako veřejné účelové komunikace.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Dotčené pozemky budou v čistopise zakresleny jako stávající plochy smíšeného bydlení.

5.6.+5.6a. Novotná Anděla, 664 02 Ochoz u Brna 142, p.č. 1307/10 a 1307/11

Nesouhlasím s ÚP pro obec Ochoz, a to z důvodu, že v KN jsou chyby – přes mou stížnost nebylo KÚ opraveno jeho pochybení a nebyla provedena změna kultury pozemků č.p. 1307/10 a 1307/11.

Nesouhlasím, aby tyto pozemkové parcely byly vedeny v ÚPO Ochoz u Brna jako komunikace.

6a – S obcí jsem neuzavřela ohledně užívání pozemků žádnou smlouvu, nebyla jsem v tomto směru ani nikdy oslovena.

5.13. - Já, Anděla Novotná jsem vlastníkem pozemků p.č. 1307/10 a 1307/11, oba v k.ú. Ochoz. Již v minulosti byl změněn účel pozemků z pastvin a orné půdy na komunikace, proti čemuž se nyní marně bráním v řízení vedeném u KÚ Brno – venkov. V návrhu ÚP jsem zjistila, že první z těchto pozemků by se měl stát plocha veřejného prostranství a z druhého společný koridor pro inženýrské sítě.

Sděluji Vám výslovně, že s těmito změnami ÚP nesouhlasím, protože tyto změny omezují mé vlastnické právo k těmto pozemkům. Požaduji, aby oběma pozemkům byl navrácen jejich původní účel, tj. orná půda a pastviny.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Dle KN jsou pozemky 1307/10,11 uvedeny jako ostatní komunikace, ostatní plocha. Je nutno zachovat přístup do krajiny. ÚP řeší funkční využití ploch. Plocha je vymezena i v souladu s platným ÚPN SÚ a stavem dle katastru nemovitostí.

5.7., 5.12. a 5.17. Novotná Anděla, 664 02 Ochoz u Brna 142, p.č. 1308/27 1663/1

Již v minulosti několikrát žádala o změnu ÚP v této lokalitě v tom smyslu, aby obě pozemkové parcely byly určeny pro stavbu RD. Nicméně ke změně nedošlo a dosud neobdržela žádné odůvodnění, proč se tak nestalo, byť dle jejího názoru zařazení těchto parcel jako stavební pozemky a vlastní stavbě na nich nic nebrání. Oba navazují na zastavěnou část obce.

Proto Vás žádám o přehodnocení Vašeho negativního stanoviska při jednání, které se konalo dne 29.7.2009.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: P.č. 1308/27 leží za stavební uzavěrou, kterou zastupitelstvo již v minulosti určilo.

P.č. 1663/1 byla v minulosti jako stavební zamítnuta z důvodu, aby nedošlo k „otevření“ nové lokality pro výstavbu. Nevyhovující je i přístupová komunikace. Pozemek nelze zařadit, protože v ÚP nebyl projednáván.

5.8. Orságová Antonie, 664 02 Ochoz u Brna 220, p.č. 1434/4, 1920/51

Odvolávám se na Vámi vydané územní rozhodnutí ze dne 4.10.1996, které jsem obdržela 22.7.2009. Toto ÚR bylo vydáno pro tehdejší JZD Ochoz u Brna. Toto rozhodnutí bylo platné pro kritéria JZD Ochoz u Brna, která jsou uvedena v daném ÚR pod č.j. 1060/96-473.

Protože p. Miška Josef, bytem Topolany č. 12, okres Vyškov nechová tento stav živočišné výroby, na kterou se vztahuje tato ochranné pásmo a nepřiznal (stav) počet koní, které chová, tak toto ochranné pásmo zaniká. A proto žádám o projednání nového ochranného pásma.

Dále žádám, aby mé p.č.1434/4 a 1920/51 byly zařazeny do ÚP pro výstavbu RD.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Pásmo hygienické ochrany může být zrušeno příslušným stavebním úřadem na žádost vlastníka nemovitosti s vyhlášeným pásmem hygienické ochrany.

P.č. 1434/4 leží v ochranném pásmu tohoto bývalého JZD. OP zatím nebylo zrušeno.

P.č. 1920/51 část pozemku je součástí návrhových ploch SO.

5.9. Majitelé pozemků p.č. 1930/8 – Drochytka Tomáš, Mutěnická 11, Brno, 1930/3 – Leoš Trávníček, Ochoz u Brna 376, 1930/2 – Doubravka Brávková, Ochoz u Brna 218, 1933/10 – Iva Chalupková, Pavlovská 21, Brno, 1930/5 – Milan Švaňhala, Ochoz u Brna 353, 1930/7 – Robert Jahoda, Ochoz u Brna 125, 1930/6 – Pavel Novotný, Ochoz u Brna 142, 1930/4 – Jiří Sekerák, Dunajevského 28, Brno, Yvona Blažková, Bořetická 1, Brno, 1930/11 – Pavel Tomica, Šturmova 49, Brno, 1928 a 1929 – Svatopluk Chamera, Hostěnice 138 (za majitele pozemků Františka Chamerová) – 20.7.2009

Žádáme o nové projednání návrhu ÚP. Doporučili jste nám zažádat si o změnu ÚP, což je zpoplatněno, a tedy pro nás samozřejmě nevýhodné.

Tímto Vás znovu žádáme, aby jste zaujali k situaci jasné stanovisko a toto zdůvodnili. Zároveň také oznamujeme, že byla podána žádost na EON – distribuce o trvalé připojení odběrných míst k distribuční soustavě NN a v jednání je i vybudování a zavedení vody v diskutované lokalitě.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Plocha ve stávajícím ÚPN SÚ je navržena jako rezervní, proto nebyla převzata do nového ÚP. Rozvoj obce tímto směrem bude zvážen po vyčerpání návrhových ploch v ÚP.

5.10. Majitelé pozemků p.č. 1930/8 – Drochytka Tomáš, 1930/2 – Doubravka Brávková, 1930/9 – Petlach Štěpán, 1927/16 – Švaňhalová Anna, 1933/10 – Chalupková Ivana, 1930/3 – Leoš Trávníček, 1933/10 – Iva Chalupková, 1930/11 – Pavel Tomica, 1930/5 – Milan Švaňhala, 1927/9 Hušek Karel a Hušek Roman, 1930/3 – Trávníček Rad. A Johanna, 1930/7 – Jahoda a Jahodová, 1930/1 – Marečková Michala, 1930/6 – Novotný Pavel, 1930/4 – Jiří Sekerák a Yvona Blažková, 1928 a 1929 –Chamer Svatopluk, 1927/15 – Votrubová Jiřina (za majitele pozemků Františka Chamerová) – 20.7.2009

Žádáme o nové projednání návrhu ÚP. Doporučili jste nám zažádat si o změnu ÚP, což je zpoplatněno, a tedy pro nás samozřejmě nevýhodné.

Chápeme, že stavební činnost přináší další komplikace, ale naše žádost splňuje podmínku o nerozšiřování obce a stojí jistě za další zvážení.

Tímto Vás znovu žádáme, abyste zaujali k situaci jasné stanovisko a toto zdůvodnili. Zároveň také oznamujeme, že byla podána žádost na EON – distribuce o trvalé připojení odběrných míst k distribuční soustavě NN a v jednání je i vybudování a zavedení vody v diskutované lokalitě.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Plocha ve stávajícím ÚPN SÚ je navržena jako rezervní, proto nebyla převzata do nového ÚP. Rozvoj obce tímto směrem bude zvážen po vyčerpání návrhových ploch v ÚP.

5.11. Majitelé pozemků p.č. p.č. 1930/8 – Drochytka Tomáš, Mutěnická 11, Brno, 1930/3 – Leoš Trávníček, Ochoz u Brna 376, 1930/2 – Doubravka Brávková, Ochoz u Brna 218, 1933/10 – Iva Chalupková, Pavlovská 21, Brno, 1930/5 – Milan Švaňhala, Ochoz u Brna 353, 1930/7 – Robert Jahoda, Ochoz u Brna 125, 1930/6 – Pavel Novotný, Ochoz u Brna 142, 1930/4 – Jiří Sekerák, Dunajevského 28, Brno, Yvona Blažková, Bořetická 1, Brno, 1930/11 – Pavel Tomica, Šturmova 49, Brno, 1928 a 1929 – Svatopluk Chamera, Hostěnice 138 (za majitele pozemků Františka Chamerová)) – 29.7.2009

Žádáme o nové projednání návrhu ÚP. Doporučili jste nám zažádat si o změnu ÚP, což je zpoplatněno, a tedy pro nás samozřejmě nevýhodné.

Tímto Vás znovu žádáme, aby jste zaujali k situaci jasné stanovisko a toto zdůvodnili. Zároveň také oznamujeme, že byla podána žádost na EON – distribuce o trvalé připojení odběrných míst k distribuční soustavě NN a v jednání je i vybudování a zavedení vody v diskutované lokalitě.

Dodatek: Znovu žádáme, aby naše lokalita za 107 byla vzata jako stavení místo, nikoli na výjimku. Proč? Současné žádáme, aby obec zažádala v digitálním měření v našem úseku, s vyznačením na cestu a chodník. Jsme ochotni darovat 2 m z našeho pozemku na chodník – vybudování sítí.

Podle vaší ceny, kterou jste uvedl, je to 44 tis. na jedno stavební místo. Je to snad málo?

Máme zájem, aby naše stavební místa, které jste vyhlásil před 5 lety na veřejné schůzi u Votrubů, tak zůstala v našem novém ÚP zachována.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Plocha ve stávajícím ÚPN SÚ je navržena jako rezervní, proto nebyla převzata do nového ÚP. Rozvoj obce tímto směrem bude zvážěn po vyčerpání návrhových ploch v ÚP.

5.14. Majitelé pozemků: p.č. 75/2 a 127/2 – Ing. Břetislav Vašíček, Ochoz u Brna 138, 127/1 – Jiří Kozel, Ochoz u Brna 161, 128 – Eva a Kamil Beránkovi, Ochoz u Brna 345, 135 – Jana Malíková, Ochoz u Brna 72, 139/2 – Rudolf Nohel, Ochoz u Brna 85

Námítku směřují všichni vlastníci shodně do té části návrhu ÚP, kterým byly jejich parcely vyřazeny z původního určení plochy obytné – SO a zařazeny do určení zemědělských ploch – P.

Vyřazení spatřují vlastníci v podstatě v tom, že jejich pozemky jsou dosud v původním ÚPO vedeny jako rezerva stavebních pozemků. V konceptu tohoto ÚP, který byl projednán 29.8.2006, jsou tyto pozemky vymezeny jako plochy k bydlení. Teprve nynější návrh ÚP bez jakéhokoli opodstatnění stanoví pro tyto pozemky režim zemědělských ploch.

Stanovení pozemků pro nový ÚPO za zemědělskou půdu je zcela neopodstatněné. Není dán žádný relevantní důvod pro takový postup. Tento postup je zcela radikálně v rozporu s koncepcí rozvoje území obce, která byla pro ÚP stanovena.

Určení pozemků jako zemědělských ploch není v návrhu změny ÚPO nijak přesvědčivě odůvodněno. Navržený postup se jeví jako snaha o uspokojení individuálních potřeb soukromé osoby či osob, nikoliv o rozvoj území obce. Pokud je tento postup volen formou změny původně určených stavebních pozemků na zemědělskou plochu, a to na úkor vlastnického práva vlastníků pozemků, případně potažmo i obce samotné, jedná se o postup protiprávní.

Z uvedených důvodů je nutné přezkoumat zařazení předmětných pozemků jako zemědělské plochy a tyto následně zařadit do plochy smíšené obytné.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Zastupitelstvo vypustilo z návrhu územního plánu návrhovou plochu mezi MŠ a ZŠ poté, co schválilo změnu č. 4 původního úz. plánu (ing. Chyba) a pověřilo projektanta navrhnout jiný příjezd než po komunikaci okolo ZŠ – viz zápis 21/2006 ze dne 16.10.2006.

Projektant prověřil možnost dopravního napojení a konstatoval, že lokalitu nelze dopravně napojit v souladu s platnými normami, z důvodu bezpečnosti dětí docházejících do MŠ a ZŠ a s ohledem na problematiku napojení navrhované lokality na veřejnou infrastrukturu..

V platném ÚPN SÚ je tato plocha vedena jako rezervní, nikoli návrhová a tudíž není povinnost tuto plochu převést do nového ÚP. Pozemky jsou evidovány jako orná půda.

5.15. Helekalová Dagmar, 664 02 Ochoz u Brna 113, p.č. 912/2, 916 a 913/2

Mám připomínku k návrhu ÚP Ochoz u Brna. Jedná se o parcely v ÚP značené jako P32 a P36. Parcela P32 je chybně zakreslena. Notářským zápisem z 23.11.1989 je p.č. 912/2 a 913/2 součástí nemovitosti č.p. 113.

Dále P36 p.č. 916 (zahrada) je také součástí nemovitosti č.p. 113. Proto nevidím důvod, proč je zahrada náležící k mé nemovitosti vyznačena jako vhodná stavební parcela.

Tímto žádám o úpravu značení v návrhu ÚP.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Jedná se o plochy související se stávající zástavbou zakreslenou v souladu se stavebním zákonem. Návrhové plochy P32 a P36 jsou doporučující, nezavazují vlastníka k jejich zástavbě. ÚP je zpracován na podkladech, které byly projektantovi předány pro zpracování konceptu ÚP.

5.16. UNISTAV a.s., Mgr. Ferdinand Klusáček, Příkop 6, 602 00 Brno p.č. 40/46, 2233/1, 2233/2, 2233/3 a další

Vznáší námitku proti návrhu ÚP Ochoz v části, kterou je navrhováno, aby pozemky ve vlastnictví UNISTAVu a.s. ležící v obci Ochoz u Brna a na kterých se zčásti nachází jednak místní účelová komunikace (p.č. 2233/1,

2233/2, 2233/3 a další pozemky) a jednak jsou z části tyto pozemky evidovány jako orná půda (p.č. 40/46) byly zařazeny v ÚP jako veřejné prostranství, a to z důvodu, že:

1. u komunikací se jedná o pozemky ve vlastnictví soukromého subjektu, které slouží výlučně jako přístupová cesta pro přilehlé RD a v souladu s tím se podle stávajícího dopravního značení jedná o slepou ulici (změnou stávajícího stavu může být narušován pořádek a ohrožen majetek vlastníků RD),

2. pozemek p.č. 40/46 nesplňuje znaky pro plochu veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. a ostatních souvisejících předpisů a tudíž nemůže být jako veřejné prostranství užíváno a obec ani s takovým využitím neuvažuje.

Kromě zmíněných důvodů jsou zřejmé rozpory jak mezi textovou a grafickou částí ÚP, tak i mezi jednotlivými grafickými výkresy.

Pro úplnost uvádíme, že UNISTAV vznesl námitku telefonicky představitelům obce, kteří doporučili podat námitku v písemné formě do dnešního dne do 24.00 hod., a to v souladu s poučením pracovníků nadepsaného úřadu, kteří byli přítomni na veřejné projednání a kteří účastníky projednání poučili o tom, že mohou podat námitky tímto způsobem.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění : Pozemky budou vyjmuty z ploch veřejného prostranství a to z důvodu, že se jedná o pozemky ve vlastnictví soukromého subjektu. Funkční využití pozemků bude zakresleno v souladu s katastrem nemovitostí.

5.18. Olejníková Jana, Piškova 14, 635 00 Brno, p.č. 135

Žádost o změnu orné půdy na plochu pro výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Zastupitelstvo vypustilo z návrhu územního plánu návrhovou plochu mezi MŠ a ZŠ poté, co schválilo změnu č. 4 původního úz. plánu (ing. Chyba) a pověřilo projektanta navrhnout jiný příjezd než po komunikaci okolo ZŠ – viz zápis 21/2006 ze dne 16.10.2006.

Projektant prověřil možnost dopravního napojení a konstatoval, že lokalitu nelze dopravně napojit v souladu s platnými normami, z důvodu bezpečnosti dětí docházejících do MŠ a ZŠ a s ohledem na problematiku napojení navrhované lokality na veřejnou infrastrukturu.

V platném ÚPN SÚ je tato plocha vedena jako rezervní, nikoli návrhová a tudíž není povinnost tuto plochu převést do nového ÚP. Pozemky jsou evidovány jako orná půda.

6. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK:

6.1. Obec Ochoz u Brna

Přípomínky obce pro veřejné projednání ÚP pro veřejné projednání dne 29.7.2009.

1. Po dohodě s ing. Navrátilem byla obcí objednána nová katastrální mapa obce Ochoz u Brna pro aktuální stav území obce, která bude předána USB s.r.o. ke zpracování do ÚP.

2. Trváme na přesném odlišení ploch v ochranném pásmu kolem „Ovčina“, jak textovým označením tak i barevně.

3. Požadujeme změnu v označení návrhových ploch

Návrh.plocha č. 7 - z text. zprávy vypustit zmínku o vn, zařadit do III.etapy

Návrh.plocha č. 10 - přeřadit ze III.etapy do I.etapy

Návrh.plocha č. 11 - přeřadit ze III.etapy do I.etapy

Návrh.plocha č. 16 - přeřadit ze II.etapy do I.etapy

Návrh.plocha č. 36 - přeřadit ze II.etapy do I.etapy

obnovit plochu pro rozvoj a rozšíření hřbitova dle konceptu (označeno v konceptu jako plocha 42, v návrhu ÚP jako plocha OV – hřbitov)

4. Do územního plánu je nutné z důvodu změny názvu potoka „Obecký potok“ na Časnýř název potoka buď označit jako Časnýř nebo vypustit úplně.

5. Vysvětlit proč nejsou v textové části ÚP zařazeny připomínky zastupitelstva obce Ochoz u Brna k návrhu územního plánu Ochoz u Brna projednané a schválené na veřejném zasedání dne 15.9.2008.

Citují:

V textové části doplnit:

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Plocha SO – fotbalové hřiště (pozemky p.č. 520/1, 520/2, 520/3, 521/1, 521/2, 521/3, 521/5, 521/10, 521/15, 521/16, 521/17, 521/19, 521/20, 521/21, 521/22, 521/23, 521/24, 521/25, 521/26)

Plocha OV – hřbitov (pozemky p.č. 2, 3/2 a 3/3)

Plocha U – parkovací plocha u hřbitova (pozemky p.č. 1418/11, 1418/14 a 808)

Plocha OV – hřiště AVZO (bývalý Svazarm, pozemek p.č. 665/1)

Plocha OS – rekreační Pod Hádkem (pozemek p.č. 1318)

Pozemek p.č. 1216 v lokalitě Skalky – plocha veřejné prostranství

Plocha U – Jednosměrka (pozemek p.č. 548/2, 616 a 617), místní komunikace: cesta u hřiště (pozemky p.č. 522, 697/5 a 698), stará silnice (pozemek p.č. 1436), u Svazarmu (pozemek p.č. 526 a 665/3), pod Skalkou (pozemky p.č. 772/1 a 772/2), schodky (pozemky p.č. 545 a 689)

Výše uvedené není v textové části doplněno.

Vyhodnocení připomínky:

1. V čístopise bude aktualizován stav katastrálního území dle dodaných podkladů obce projektantovi.
2. Stávající stav je zakreslen v souladu se stavebním zákonem.
3. Etapizace bude v čístopise upravena dle požadavku obce.
4. V čístopise bude název potoka vyznačen dle katastru nemovitostí.
5. Uvedené plochy dle platného stavebního zákona nejsou veřejně prospěšnými stavbami.
6. Plochu pro rozšíření hřbitova nelze doplnit, nebyla v návrhu ÚP projednána s dotčenými orgány.

Poučení:

Proti ÚP Ochoz u Brna vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Jan Vaculík
místostarosta obce

.....
Vlastimil Čoupek
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:.....

Sejmuto:.....

Nabytí účinnosti: