

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP OCHOZ U BRNA
A
POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY č. I ÚP OCHOZ U BRNA

za období 2015 – 2019

Pořizovatel a předkladatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Ochoz u Brna

Zpracována dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

ÚVOD

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ZÁVĚR

ÚVOD

Obec Ochoz u Brna se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořené katastrálním územím Ochoz u Brna, sousedí s obcemi Kanice, Mokrá-Horákov, Hostěnice, Březina a Babice nad Svitavou. Sousedí rovněž s městem Brnem a jeho katastrálním územím městské části Brno Líšeň.

Obec Ochoz u Brna má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Ochoz u Brna dne 26.10.2009, datum nabytí účinnosti 10.2.2010. Územní plán obce Ochoz u Brna byl zpracován pro celé katastrální území obce.

Dále byl zpracovaný regulační plán pro lokalitu:

Pod Skalkou

Pro lokalitu Pod Skalkou byla stanovena podmínka pro rozhodování prověření změn jejich využití regulačním plánem. Tento regulační plán byl již pořízen, datum schválení Zastupitelstvem obce Ochoz u Brna 20.2.2012, datum nabytí účinnosti 3.4.2012.

V souladu s § 55 stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při uplatňování územního plánu obce Ochoz u Brna byla v období od nabytí účinnosti dokumentace dodržena koncepce rozvoje území, vycházející z respektování chráněných hodnot území a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s důrazem zejména na velký rekreační potenciál území.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Významné jsou krajinné hodnoty, z hlediska urbanizace jsou významné možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), sport a rekreaci, funkce komerčně-podnikatelské

Za posuzované období byl zaznamenán nárůst z původních cca 1070 obyvatel (stav k 1.1.2010) na 1296 obyvatel registrovaných k 1.1.2014 a k 31.12.2018 již 1437 obyvatel.

V územním plánu Ochoz u Brna byly vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené obytné, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené výrobní, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské a plochy přestavby. Pro lokalitu Pod Skalkou byla stanovena podmínka pro rozhodování prověření změn jejich využití regulačním plánem. Tento regulační plán byl již pořízen, datum schválení Zastupitelstvem obce Ochoz 20.2.2012, datum nabytí účinnosti 3.4.2012.

Obec Ochoz u Brna má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Ochoz u Brna dne 26.10.2009, datum nabytí účinnosti 10.2.2010.

Usnesení vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky.

V roce 2015 byla pořízena 3.úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje.

Ke konci roku 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, které mj. identifikovaly „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodě obce s rozšířenou působností Šlapanice.

K 1.1.2018 vešla platnost novela zákona 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (SZ), ve znění zákona č.225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“) a jeho právních předpisů, vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. v čl. II přechodná ustanovení odst. (2) se uvádí – Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky (29.1.2018), se při **nejbližší** aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.

Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.: zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Obec má nový záměr na využití a uspořádání území uvnitř obce na pozemcích p.č. 75/2, p.č. 127/2, p.č. 127/1 a p.č. 128 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy zemědělské na plochu zastavitelnou – plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV a převedení pozemků p.č. 394 a p.č. 397 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné na plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV. Obec chce pozemky p.č. 1313/3, část p.č. 1313/2, p.č. 1311/3, p.č. 1310, p.č. 1311/2, p.č. 1311/1 a p.č. 1312 převést z plochy stabilizované výrobní na plochu smíšenou nezastavěného území – SM

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilы podmínky, na základě, kterých byl územní plán Ochoz u Brna vydán a je třeba pořídit změnu, kterou bude územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a budou prověřeny lokality na změnu využití požadované zastupitelstvem obce.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017 (ÚAP JMK)**, která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Ochoz u Brna:

Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostatečně narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice). Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

K řešení území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (4. úplná aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Ochoz u Brna.

Obec Ochoz u Brna má dobré územní podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, špatný stav pro hospodářský rozvoj. Východiskem pro vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byly předchozí aktualizace ÚAP SO ORP Šlapanice a metodika MMR. Nevyváženost územního rozvoje pramení zejména z polohy v brněnském metropolitním regionu. Obce v SO ORP Šlapanice výrazně kooperují v hospodářské a sociální oblasti s Brnem.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z hlediska životního prostředí je využíváno kvalitních životních podmínek pro bydlení. ÚP podporuje rekreační potenciál území. Z hlediska sociální soudržnosti byly vytvořeny podmínky pro zastavení klesajícího počtu obyvatel vymezením nových ploch pro bydlení. Z hlediska hospodářského

rozvoje bylo návrhem nové plochy umožněno vytvoření nového areálu pro ustájení koní Na Šebě. Vymezením ploch smíšených obytných byly vytvořeny podmínky pro drobné podnikání obyvatel na vlastních pozemcích.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen Aktualizace č.1 PÚR ČR), zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že obec Ochoz u Brna patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Ochoz u Brna respektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na body 25 a 26 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – protipovodňová ochrana a podmínka nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:

- Při vymezování zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
- Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořit zachování zemědělského charakteru území
- Kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i s ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Jihomoravský kraj pořídil nové ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Platný územní plán nabyl účinnosti 10.2.2010 tedy před účinností ZÚR.

V kap. A návrhové části ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území. *Ve změně č. I je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do územního plánu Ochoz u Brna.*

V kap. B návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují, že území obce Ochoz u Brna je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. *Ve změně č. I je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do územního plánu Ochoz u Brna.*

V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti. Obec Ochoz u Brna se netýká žádné specifické oblasti.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Obce Ochoz u Brna se netýkají žádné vymezené plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu.

V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. V rámci ÚSES jsou sledována nadregionální biocentra NRBC 31 – Josefovské údolí a nadregionální koridor K132MH, L132T, K135MH, regionální centra RBCJM17 Buková, RBC1542 Hornek, RBCJM18 Ochoz, RBC200 Údolí Říčky, RBCJM19 Zadní Hády a regionální koridory RK 1500, RK 1503B, RKJM031 – je třeba v územním plánu upravit.

V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Je třeba promítnout do územního plánu.*

V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajín a jejich cílové charakteristiky.

Správní území obce Ochoz u Brna je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Račického.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.*
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.*
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Správní území obce Ochoz u Brna je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Bílovice - ostrovský.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území.*
- b) Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolích.*
- c) Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.*
- d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.*
- f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.*

Je třeba promítnout do územního plánu.

Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK:

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území obce Ochoz u Brna se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby.

Na správním území obce Ochoz u Brna se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č.183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Ochoz u Brna:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
			RBC JM17, RBC 1542, NRBC 31, RBC JM18, RBC 200, RBC JM19, K 132MH, K 132T, K 135MH, RK 1500, RK 1503B, RK JM031

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně

plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

SO ORP	obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Šlapanice	Ochoz u Brna	Krajská síť

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Ochoz u Brna není dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva.

Při upřesňování a vymezení ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

Shrnutí:

ÚP Ochoz u Brna bude dán prostřednictvím změny č. I do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění dle Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje změnou č. I ÚP Ochoz u Brna.

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

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně velké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu i pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy dle 55 odst. 4 stavebního zákona.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

ÚP Ochoz u Brna nabyl účinnosti 10.2.2010. Jihomoravský kraj pořídil nové ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016, zároveň došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho prováděcích předpisů.

Z toho vyplývá, že se změnila podmínka, na základě které byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořízení nejbližší změny ÚP budou zpracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Ochoz u Brna do územního plánu a tím bude splněn požadavek stavebního zákona, kde se v § 5 odst. 6) SZ mimo jiné uvádí, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Změna ÚP bude obsahovat aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK viz. Kapitola c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také bude uveden do souladu s platnou legislativou.

Zastupitelstvo obce Ochoz u Brna chce prověřit změny:

- Převedení pozemků p.č. 75/2, p.č. 127/2, p.č. 127/1 a p.č. 128 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy zemědělské na plochu zastavitelnou – plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV.
- Převedení pozemku p.č. 394 a p.č. 397 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné na plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV.
- Převedení pozemků p.č. 1313/3, část p.č. 1313/2, p.č. 1311/3, p.č. 1310, p.č. 1311/2, p.č. 1311/1 a p.č. 1312 z plochy stabilizované výrobní na plochu smíšenou nezastavěného území – SM.
- Prověření stávajícího zastavěného území SO – plochy smíšené obytné, definovat plochy zahrad, aby nedocházelo k zastavování ve vnitroblocích, k živelnému zastavění s ohledem na kapacitu inženýrských sítí a s ohledem na zachování charakteru venkovské zástavby s vysokým podílem zahrad.
- Prověřit zpracování územní studie pro lokalitu 7 a lokalitu 59 Za humny (u hřiště)
- Převedení pozemku p.č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné na plochu U – plochy veřejných prostranství
- Prověřit možnost vymezení plochy sportu v návaznosti na fotbalové hřiště na pozemcích p.č. 1932/15, 1932/12, 1932/13, 1932/8 a 1932/7 v k.ú. Ochoz u Brna dle „Plánu rozvoje sportu“
- Prověřit vymezení plochy pro zřízení opatření zklidnění dopravy při vjezdu do obce na sil. II/373

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou stanoveny tyto požadavky, a to z důvodu, že se změna týká zpracování požadavků z nadřazené ÚPD a úpravy regulativů ve stávajících plochách a v zastavěném území obce, bez vymezování nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při naplňování ÚP Ochoz u Brna nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Ochoz u Brna neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

KrÚ JmK - OÚPSŘ

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna životní prostředí („SEA vyhodnocení“). Vzhledem k rozlohám a navrhovanému funkčnímu využití návrhových ploch a charakteru dalších dílčích změn navrhovaných k prověření v rámci změny č. I ÚP Ochoz u Brna, s přihlédnutím ke stanoviskům příslušných orgánů ochrany přírody krajského úřadu a Správy CHKO Moravský kras (dále v textu tohoto koordinovaného dokumentu) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, OŽP vyhodnotil, že pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna obsažené v „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ochoz u Brna“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu a nejsou tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona.

Z hlediska zájmů zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích – OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., ochraně zemědělského půdního fondu – při zpracování je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané

důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF **uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. OŽP upozorňuje na skutečnost, že na části katastru, který leží na území Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, je k vyjádření kompetentní Správa CHKO Moravský kras. Dne 18.11.2019 bylo OŽP doručeno stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Moravský kras (dále jen „Správa CHKO“) č.j. SR/0414/JM/2019 – 2 ze dne 18.11.2019, jako dotčeného orgánu ochrany přírody, uplatněné k „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ochoz u Brna“ dle § 45i) zákona o ochraně přírody. V tomto stanovisku Správa CHKO vylučuje významný vliv návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras na území CHKO Moravský kras, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – Při zpracování návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé

bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. I ÚP.

KrÚ JmK - OD – Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích – jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona nemá v řízení dle § 47 stavebního zákona k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ochoz u Brna“ žádné připomínky.

KrÚ JmK OD dále dle § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavek na obsah změny č. I ÚP Ochoz u Brna:

- Prověření vymezení plochy pro opatření pro zklidnění dopravy na silnici II/373 na vjezdu do obce bude řešeno striktně v souladu s ČSN 736110 Projektování místních komunikací. V příslušné ČSN jsou v příslušné kapitole 15.3 Opatření ke zklidnění dopravy řešeny nejen podrobnosti technického řešení, ale rovněž náležitosti umístění takového opatření ve vztahu k zastavění obce (zastavěnému území atd).
- Bude prověřena možnost převedení silnice III/37368 ze silniční sítě do sítě místních komunikací obce Ochoz u Brna. Dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje (dále jen GKS JmK) je silnice III/37368 označena jako zbytný úsek silnice neplnící funkci silnice III. třídy podle zákona o PK.

KrÚ JmK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území obce vyplývající ze ZÚR JmK doplňuje, že stávající silnice II/373 procházející přes správní území obce Ochoz u Brna je dle GKS JmK zařazena do tahu krajského významu K22. Silnice II/383 je tahem oblastního významu a silnice III/37368 má pouze místní význam.

Respektovat požadavek a prověřit v návrhu změny č. I ÚP.

Z hlediska zákona č.20/1987Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů - v daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KrÚ JmK.

Z hlediska stavebního zákona –

OÚPSŘ konstatuje, že kapitola C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem hodnotí soulad ÚP Ochoz u Brna s politikou územního rozvoje a se ZÚR JmK. Požadavky vyplývající ze ZÚR JmK jsou v návrhu zprávy vyhodnoceny a ve shrnutí kapitoly je konstatováno, že ÚP Ochoz u Brna bude prostřednictvím změny č. I ÚP dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. OÚPSŘ k tomuto shrnutí ani k předloženému vyhodnocení souladu ÚP Ochoz u Brna se ZÚR JmK nemá připomínky.

V kapitole B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) jsou vyhodnoceny problémy k řešení vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017 a ÚAP SO ORP Šlapanice – 4. aktualizace 2016. OÚPSŘ upozorňuje, že na str. 4 návrhu zprávy je pravděpodobně omylem uvedeno „pro ORP Židlochovice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Měnín“; tento text je

nutno opravit na správné ORP Šlapanice a obec Ochoz u Brna. K vyhodnoceným požadavkům na odstranění nebo omezení problémů v rámci územního plánu OÚPSŘ nemá další připomínky.

Strana 4 zprávy byla opravena.

MěÚ Šlapanice - OŽP – z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto **stanovisko**:

MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad souhlasí s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015-2019.

MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad má následující připomínky k návrhu změny č. 1 územního plánu Ochoz u Brna:

Odbor ŽP souhlasí s tím, aby pozemky p.č. 1932/15, 1932/12, 1932/8 a 1932/7 v k.ú. Ochoz u Brna vymezily jako plochu sportu. Avšak vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu s plynulým přechodem do volné krajiny, odbor ŽP doporučuje pro dotčenou lokalitu stanovit následující regulativy:

Přípustné využití:

- Na plochu lze umístit drobné stavby provozního a hygienického zázemí, a to venkovského charakteru, odpovídající přírodnímu prostředí okolí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží + podkrovní

Respektovat požadavek a zpracovat do návrhu změny č.I ÚP.

MěÚ Šlapanice - PP – souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015-2019 a neuplatňuje v souladu s § 47 odst.2 stavebního zákona žádné požadavky k návrhu změny č. I ÚP.

MěÚ Šlapanice - SSÚ – v zákonné lhůtě neuplatnilo požadavky

KHS JmK – jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), v souladu s § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 55 odst. (1) a § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. **uplatňuje níže uvedené požadavky** k obsahu zprávy a návrhu Změny č. I územního plánu Ochoz u Brna.

KHS JmK vzhledem k nutnosti eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 odst. (2) a § 77 odst. (2), (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vzhledem k nutnosti omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na plochách s rozdílným způsobem využití ve smyslu ustanovení § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších

předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), s odkazem na část I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a ve smyslu ustanovení § 19 odst. (1) písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. stanovuje na zpracování, resp. obsah Změny č. I územního plánu Ochoz u Brna níže uvedené požadavky:

1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. např. v blízkosti komunikací, železnice a stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno **podmíněně přípustné využití**, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož

- žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb. (Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celé rozsáhlé plochy a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.)

- KHS JmK upozorňuje, že nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno **podmíněně přípustné využití**, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož

- v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., a to, že

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v **souhrnu kumulativních vlivů** překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

4. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepředikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.

5. V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být dokladováno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
- KHS Jmk upozorňuje, že vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, je umístění tohoto typu staveb na plochách **Výroba a skladování** nepřípustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.

V návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna bude respektováno.

Ministerstvo dopravy – uplatňuje požadavky:

Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (OP) mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna spolu s pokyny pro zpracování změny č. I ani původní územní plán tuto informaci nezahrnují, uplatňujeme zásadní připomínku a požadujeme, aby výše uvedená informace byla do územního plánu zapracována do grafické části a do textové části včetně popisu limitů, které z existence ochranných pásem vyplývají pro dotčené území.

Z hlediska silniční, drážní a vodní dopravy nemáme ke zprávě o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

V návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna bude respektováno, informace o OP se zákazem laserových zařízení – sektor B bude zapracována do grafické části a do textové části návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna.

Ministerstvo životního prostředí ČR – v zákonné lhůtě neuplatnilo požadavky

Obvodní báňský úřad v Brně – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

Státní pozemkový úřad - v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro JmK – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro JMK - v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

HZS JMK – vyjadřuje souhlas s návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Ochoz u Brna. V souvislosti s navrhovanou změnou ÚP Ochoz u Brna a vzhledem k charakteru řešených oblastí HZS JmK nepředpokládá změnu v řešení požadavků, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, oproti stávajícímu platnému ÚP.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – severovýchodně od sídla se nachází výhradní ložisko vápence č. 3035800 Ochoz u Brna, kolem něhož byl vymezen netěžený dobývací prostor č. 70761 Ochoz u Brna I (se zastavenou těžbou), východně od sídla pak netěžený dobývací prostor č. 70549 Ochoz u Brna (s ukončenou těžbou, bude rekultivován). Pozemky navržené v pokynech k prověření v rámci změny územního plánu leží mimo výhradní ložisko i mimo dobývací prostory, které nicméně do doby jejich zrušení požadujeme respektovat. Území mezi dvěma dobývacími prostory dále pokrývá plocha ostatního prognózního zdroje vápence č. 9406000 Ochoz u Brna – Skalka, která ovšem není limitem využití území. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Ochoz u Brna souhlasíme.

Státní pozemkový úřad - v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava –

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy

Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Respektovat a zapracovat do návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky -

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků ke zprávě o uplatňování ÚP, zadání ÚP či změny ÚP vychází ze znění zákona a Nařízení vlády č. 83/2019 ze dne 18. března 2019, kterým byla vyhlášena Chráněná krajinná oblast Moravský kras (dále jen CHKO). Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO Moravský kras na období 2019-2028, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Moravský kras, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO Moravský kras je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

K předložené zprávě Agentura uvádí:

Agentura podporuje převedení pozemků p.č. 1313/3, 1313/2, 1311/3, 1310, 1311/2, 1311/1 a 1312 z ploch výroby a skladování - V na plochy smíšené nezastavěného území – SM.

K ostatním navrženým změnám nemá Agentura žádné námítky ani připomínky.

Agentura požaduje do ÚP doplnit následující podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu pro dosažení dohody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona (*Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody*)

- v obci zachovat a dále budovat pro bydlení stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras,
- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,
- minimální plochu stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby volit 800 m² s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25% a pro zeleň zachovat 45% pozemku; v případě zpracování zastavovací studie je možné v odůvodněných případech akceptovat na části zastavitelných ploch menší stavební pozemky,
- výšku běžné zástavby v centrální části obce stanovit nejvýše podle převažující okolní zástavby, max. 2 NP,
- výšku výstavby na okraji obce omezit na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkroví, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,
- v případě podzemního podlaží nesmí být nad **původním terénem** více než 1/3 PP, max. však 1 m, po celém obvodu stavby, podmínka platí i ve svažitém terénu, kde je třeba stavby do svahu zapustit,
- novou výstavbu na okraji obce orientovat zahradami směrem do volné krajiny,
- ctít tradiční způsob ulicové zástavby a nové stavby situovat pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách,
- v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, vyjimečný vzhled připustit pouze u funkčně vyjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, léčebna apod.),
- oplocení volit typické vesnické,
- ve volné krajině nepřipustit novou výstavbu, včetně oplocení a zpevněných asphaltových a betonových komunikací
- k podmínkám prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro rekreační objekty doplnit k výškové regulaci – max. 1 NP: *je možné využít podkroví pod sedlovou střechou, avšak bez možnosti nadezdívek v podkroví (1 NP je max. 3,5 m)*. Podmínka 1 NP platí i ve svažitém terénu.

Pro jednoznačnost stanovených podmínek v ÚP požaduje Agentura doplnit slovník pojmů, ve kterém budou definovány důležité pojmy:

Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů.

Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři.

Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

Respektovat a zapracovat do návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna.

Správa CHKO Moravský Kras - v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky

NET4GAS, a.s. – sdělují následující:

k.ú.: Ochoz u Brna NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Žádost o změnu: MUDr. Dana Šilhanová, Tomáškova 10, 615 00 Brno, pozemek p.č. 1418/4:

Náš vlastní pozemek 1418/4 je dosud součástí stávající plochy SM-plochy smíšené nezastavěného území. Tímto žádáme o jeho zařazení mezi pozemky s funkčním využitím Plochy obytné a občanské zástavby.

V minulosti již opakovaně jsme žádali o změnu stávajícího ÚP obce. Naši žádosti nebylo vyhověno, a to především z důvodu ochranného pásma hřbitova. Dne 1.9. 2017 byla ochranná pásma hřbitovů zrušena zák. č. 193/2017. Sb. Uvědomujeme si zachování piety místa, ale zároveň žádáme o uvedení do souladu s platnými předpisy při nadcházející změně ÚP. Pozemek sousedí v těsné blízkosti se zastavěným územím části obce, veškeré inženýrské sítě, možnost přípojky plynu, kanalizace a NN jsou na jeho hranici. Na několika místech sousedních pozemků přiléhajících ke stejné komunikaci stojí rodinné domy, je zde tady již naznačena uliční zástavba s definovatelnou stavební čarou. Máme vypracované kladné hydrogeologické posouzení možnosti získání dostatečné zásoby podzemní vody a kladné vyjádření o zastavěnosti plochy okresního hygienika Brno venkov. Respektujeme prostor ochranného pásma lesa a trasu dálkového kabelu, která je zakreslena asi v polovině pozemku. Doba již pokročila a změny v legislativě a novinky ve stavebnictví umožňují postavit energeticky úsporné domy, šetrné k území obce. Ve svých návrzích a odůvodněních, proč by pozemek měl být využit jako stavební vycházíme z ústních stanovisek bývalého hlavního projektanta arch. Navrátila, vedoucího CHKO Blansko, vedoucího Regionálního rozvoje, vedoucího stavebního odboru v Bílovicích a musíme zmínit i vstřícnost vedení odboru výstavby ve Šlapanicích, se kterým jsme jednali na jaře letošního roku.

Navrhujeme v souvislosti s řešením sousedního pozemku peč. 1418/1 celou část podél hřbitova upravit a modernizovat, a to i v podobě zajištění výsadby zeleně — stromořadí, z našich finančních prostředků. Z našeho pohledu by se celé území sjednotilo a upravilo do moderní ucelené podoby.

Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1418/4 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zapracován, dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Žádost o změnu: Jiřina Poláková, Ochoz u Brna 2, 66402 ochoz u Brna, pozemek p.č. 1418/1 (doručeno 18.11.2019):

Žádám tímto o zařazení pozemku p.č. 1418/1 mezi pozemky stavební. Usiluji o zařazení pozemku mezi stavební již mnoho let, nebylo mi bohužel vyhověno především z důvodu ochranného pásma hřbitova jehož byl součástí. V září 2017 byla ochranná pásma ze zákona zrušena. V blízkosti pozemku jsou postaveny rodinné domy, hranice pozemku jsou vytyčeny a možnost napojení na inženýrské sítě jsou optimální.

Uvědomuji si blízkost kostela a hřbitova a proto navrhuji osázet stromořadím z vlastních finančních prostředků. Věřím, že se spolupráci s obcí a projektantem bychom našli řešení, které by bylo prospěšné i pro obec. Celý prostor by se zmodernizoval, upravit a sjednotil(uliční zástavba je již naznačena).

Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1418/1 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zapracován, dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Žádost o změnu: Jiřina Poláková, Ochoz u Brna 2, 66402 ochoz u Brna, pozemek p.č. 1418/1 (doručeno 20.11.2019):

Žádám tímto o zařazení pozemku p.č. 1418/1 mezi pozemky stavební. Usiluji o zařazení pozemku mezi stavební již mnoho let, nebylo mi bohužel vyhověno především z důvodu ochranného pásma hřbitova jehož byl součástí. V září 2017 byla ochranná pásma ze zákona zrušena. V blízkosti pozemku jsou postaveny rodinné domy, hranice pozemku jsou vytyčeny a možnost napojení na inženýrské sítě jsou optimální.

Uvědomuji si blízkost kostela a hřbitova a proto navrhuji osázet stromořadím z vlastních finančních prostředků. Věřím, že se spolupráci s obcí a projektantem bychom našli řešení, které by bylo prospěšné i pro obec. Celý prostor by se zmodernizoval, upravit a sjednotil(uliční zástavba je již naznačena).

Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1418/1 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zapracován, dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Žádost o změnu: Karel Horák, Zlínská 12, Brno, pozemek p.č. 1920/134:

Dovolte mi prosím touto cestou vznést prosbu, návrh, a požadavek, na změnu Uzemního plánu obce Ochoz u Brna, konkrétně v bodu způsobu užití našeho pozemku, parc.č.1920/134, LV 843, v rámci aktuálního rozvržení území, a jeho zahrnutí mezi území určená k bytové zástavbě. Pozemek, nacházející se v daný moment právě na hranici stávající stavební definice, bychom rádi využili pro výstavbu menšího rodinného domku, za účelem řešení naší bytové potřeby. Jde o návrh stavby, která po architektonické a účelové stránce nikterak nevybočuje z charakteru obce.

Jedná se o opakovanou žádost, resp. žádost v minulosti již předloženou Zastupitelstvu obce Ochoz u Brna, představující naše upřímné přesvědčení o její správnosti.

Místo, svým charakterem a lokalitou, dlouhodobě a neměnně naplňuje naše přání, touhy, a požadavky. Upřímně bychom velmi rádi, po letech strávených v městské společnosti, konečně užili prostředí, kde se lze otevřeně zapojit do přirozené lokální integrity, a zároveň dopřáli dětem možnost přirozenějšího vývoje.

Přílohou - dodatek žádosti(návrh + umístění stavby). *(podání neobsahuje přílohu, nicméně není potřeba v návrhu zadání zm. č. I ÚP)*

Jsme připraveni na Vaši výzvu poskytnout jakékoliv doplnění, či upřesnění, této žádosti.

Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1920/134 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zapracován, dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Žádost o změnu: Jitka Mata Rojas a Manuel Alejandro Mata Rojas, Gajdošova 4489/26, 615 00 Brno, pozemek p.č. 1375/1:

Žádáme o změnu druhu pozemku na pozemku 1375/1 v katastrálním území Ochoz u Brna. Nyní je pozemek zařazen jako „trvalý travní porost“ a v územním plánu nyní spadá pod plochy smíšené nezastavěného území — zemědělské (SM) lokalita označena 68 na Šebě.

Naším záměrem je parcelu využívat pro zahradnické využití a rekreaci s dětmi, proto žádáme o změnu druhu „orná půda“, kde budeme moci vymezit plochu pro umístění chaty či unimobuňky pro rekreaci s malými dětmi.

Nyní pouze zatravněný pozemek (viz příloha 1) chceme osadit ovocnými stromy, umístit skleník, úly a vytvořit prostor pro pěstování další zeleniny. Rídíme se zásady permakultury, což znamená, že chceme vytvořit přirozené obnovitelné zdroje.

Pro vytvoření takové zahrady, nám pomůže mít zázemí pro malé děti. Dle aktuální finanční situace plánujeme vystavět chatu a nebo umístit unimo buňku, u které bude zastřešená terasa. Plánujeme zachycovat dešťovou vodu především pro zahradní účely a pro základní sociální obsluhu. Zároveň vybudujeme jímku pro odpadní vodu, kterou již nebudeme moci využít k zahradním účelům, která bude pravidelně vybírána. Voda určena pro kuchyňské využití chceme zpracovávat tak, aby mohla být bez chemikálií opět využita pro závlahu rostlin.

Jelikož sousední pozemky jsou osázeny zahradními chatkami (viz příloha 2), věříme, že tento záměr budeme moci realizovat.

Také na základě vyjádření současněho územního plánu v textové části citujeme:

„5.1.6. Plochy smíšené nezastavěného území — zemědělské (SM) Pro rozvoj ploch smíšených nezastavěného území — zemědělských (SM) jsou navrženy lokality j.č. 55 a 56 v lokalitě „Pod Skalkou“ mezi okrajem /esa jako nezastavitelné území a změna i.č.68 — plocha rodinné rekreace na Šebě. „

Pozemek p.č. 1375/1 se nachází dle ÚP Ochoz Brna ve vymezené ploše : SM- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se o plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Nepřípustné využití je výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci.

Z výše uvedeného není vhodné umístit chatu na pozemku, který se nachází v lokalitě nezastavěného území, které má přispívat ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Podání

Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1375/1 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zapracován.

Žádost o změnu: Bc. Karla Knechtová, Ochoz u Brna 225, 66402 Ochoz u Brna, pozemek p.č. 1441/5:

Vážený pane vedoucí,

v souladu s 5 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuji připomínku u pořizovatele Územního plánu Ochoz u Brna, a to navrhuji rozšířit změny tohoto územního plánu o následující změnu:

- převedení části pozemku parcelní číslo 1441/5 v katastrálním území Ochoz u Brna z plochy smíšená nezastavěná na plochu smíšená obytná, tj. změna ze „SM” na „SO”, a to v rozsahu plochy 1500 m² (z toho přístupová cesta činí cca 180 m²), celková plocha pozemku je 3592 m². Při stanovení plochy 1500 m² vycházím z plochy stanovené pro zástavbu u sousedních pozemků, a to par. č. 1441/21 SO je 1250 m², u par. č. 1434/1 SO je 1890 m², aby plochy pro zástavbu v přiléhajícím okolním území byly přibližně jednotné.

Pozemek par. č. 1441/5 v k. ú. Ochoz u Brna:

- přiléhá ke dvěma pozemkům, na kterých již je stávající zástavba obce, tyto samostatné domky jsou obklopené zahradou ze všech stran, nejedná se o řadové domky, jeden z nich je umístěn ve větší vzdálenosti od komunikace,
- navazuje plynule na stávající zástavbu,
- sousedí s pozemkem par. č. 1441/21, který již je určený k zástavbě.

Tzn. zahrnutím pozemku par. č. 1441/5 v k. ú. Ochoz u Brna do zástavby se nijak nenaruší ráz vesnice v daném místě, nedojde k zástavbě stávajících zahrad, ty nadále budou obklopotvat stávající domky. Větší část pozemku par. č. 1441/5 směřující do přírody zůstane v původním zařazení (travní porost, příp. zahrada). V Územního plánu Ochoz u Brna je jednou z priorit „dostavba okrajových částí navazujících na plynule na stávající zástavbu”, a to pozemek par. č. 1441/5 splňuje.

Děkuji za kladné vyřízení.

Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 1441/5 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zapracován, dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Žádost o změnu: JUDr. Simona Lukas Běláková, advokátka, Lidická 905/5, 669 02 Znojmo 2 (zastupuje Kateřinu Zajícovou, Kanice 299, 664 01 Kanice), pozemek p.č. 774/2:

V zastoupení paní Kateřiny Zajícové, nar. 12.7.1983, bytem Kanice č.p. 299, 664 01 Kanice, podávám tímto připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 – 2019, jejíž součástí jsou i Pokyny pro zpracování návrhu změny I. územního plánu Ochoz u Brna.

Paní Kateřina Zajícová je výlučnou vlastnící pozemku parc. č. 774/2 o výměře 550 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1874, pro obec a katastrální území Ochoz u Brna.

Výše uvedený pozemek, který vznikl rozdělením původního pozemku parc. č. 774, koupila paní Kateřina Zajícová v roce 2016, a to za účelem budoucí výstavby rodinného domu. Před uzavřením kupní smlouvy prodávající ujistili paní Zajícovou, že pozemek je v územním plánu obce veden s účelovým určením k výstavbě rodinného domu, k tomu jí předložili potvrzení vydané Obcí Ochoz u Brna, ze dne 28.4.2014, podepsané starostou obce, panem Vlastimilem Čoupkem.

Výše uvedený pozemek byl koupen výhradně za účelem budoucí výstavby rodinného domu, tento záměr majitelka nezměnila.

Paní Kateřina Zajícová od roku 2017 začala činit kroky za účelem získání stavebního povolení pro výstavbu rodinného domu. Nechala si zpracovat projektovou dokumentaci a začala vyřizovat potřebná stanoviska a vyjádření k žádosti o sloučené stavební řízení. Získala kladná stanoviska, souhlasy a uzavřela smlouvy o budoucích smlouvách, mimo jiné také stanovisko obce ze dne 25.7.2017 ke zbudování a řešení přípojek IS přes obecní pozemek parc. č. 702/1. Na základě závazného stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny, oddělení Správa CHKO Moravský kras, bylo nutno přepracovat projektovou dokumentaci, aby bylo vyhověno všem podmínkám a požadavkům za účelem povolení a realizace stavby. Proces přípravy povolení realizace stavby není dosud ukončen.

Z informací na oficiálním webu obce Ochoz u Brna zjistila majitelka pozemku, že dne 1.11.2019 byly zveřejněny dokumenty:

- VV- Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna
- Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu
- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu a Pokyny pro zpracování návrhu změny I. územního plánu Ochoz u Brna.

Na straně 10 dokumentu „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu a Pokyny pro zpracování návrhu změny I. územního plánu Ochoz u Brna“ je v části e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny uvedeno, že zastupitelstvo obce chce prověřit změny, a to mimo jiné převedení pozemku parc. č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné, na plochu U - plochy veřejných prostranství.

Kateřina Zajícová, jako majitelka pozemku parc. č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna, zásadně nesouhlasí se záměrem, za účelem kterého má být provedeno prověření, tedy se záměrem převedení uvedeného pozemku z plochy smíšené obytné na plochu U - plochy veřejných prostranství.

Pokud by k takové změně došlo, tak by byl zcela zmařen záměr výstavby rodinného domu, do kterého investovala nemalé prostředky, a to jak na koupi pozemku, tak i zpracování a doplňování projektové dokumentace.

Realizací záměru převedení pozemku na plochu U - plochy veřejných prostranství by došlo k porušení základního práva Kateřiny Zajícové zakotveného v článku 11 odst.

I Listiny základních práv a svobod, neboť by došlo k výraznému zásahu do jejího vlastnického práva, kterému je přiznávána ústavní ochrana. V důsledku takového rozhodnutí by také vznikla Kateřině Zajícové značná škoda za vynaložené náklady na přípravu výstavby rodinného domu a zmařenou investici, neboť na základě dosud známých podkladů reálně očekávala, že na svém pozemku bude moci postavit rodinný dům.

Věřím, že výše uvedené připomínky budou vzaty v potaz při rozhodování o záměru převedení pozemku parc. č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné, na plochu U - plochy veřejných prostranství a tento záměr nebude doporučen a povolen, resp. realizován.

Kateřina Zajícová žádá, aby byla o dalších krocích ve vztahu k pozemku parc. č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna, informována, a to prostřednictvím její advokátní kanceláře.

Převedení pozemku p.č. 774/2 v k.ú. Ochoz u Brna z plochy smíšené obytné na plochu U – plochy veřejných prostranství nebude v návrhu změny č. ÚP Ochoz u Brna zapracován.

Žádost o změnu: Jiří Blatný, Ochoz u Brna 372, Ochoz u Brna, pozemek p.č. 1380/15:

1) Popis navrhované změny:

Ve východní části obce v místní části Příhon je v územním plánu navržená plocha (smíšená obytná), je to plocha označená SO 37. Tato plocha zabíhá částečně do mého pozemku 1308/15.

Pozemek má uliční šíři 26 metrů, zástavbové území tvoří cca 8—9 metrů a tato plocha se dál od vozovky zužuje. Není rovnoběžná s hranicí pozemku.

Chtěl bych požádat, zda by bylo možné mírně rozšířit tuto zástavbovou plochu na 18 m a narovnat tak, aby linie běžela rovnoběžně s hranicí pozemku.

2) Přílohy:

- výsek katastrální mapy územního plánu s vyznačenou plochou SO 37 (z územního plánu obce.) - výsek katastrální mapy s označením původní plochy SO 37 a navrženého stavu.

3) Situace:

Inženýrské sítě : vodovod, splašková kanalizace a plyn jsou v přilehlé komunikaci nebo vedle ní. Stavební plocha je vedle komunikace a nevyžaduje žádné náklady obce.

4) Odůvodnění:

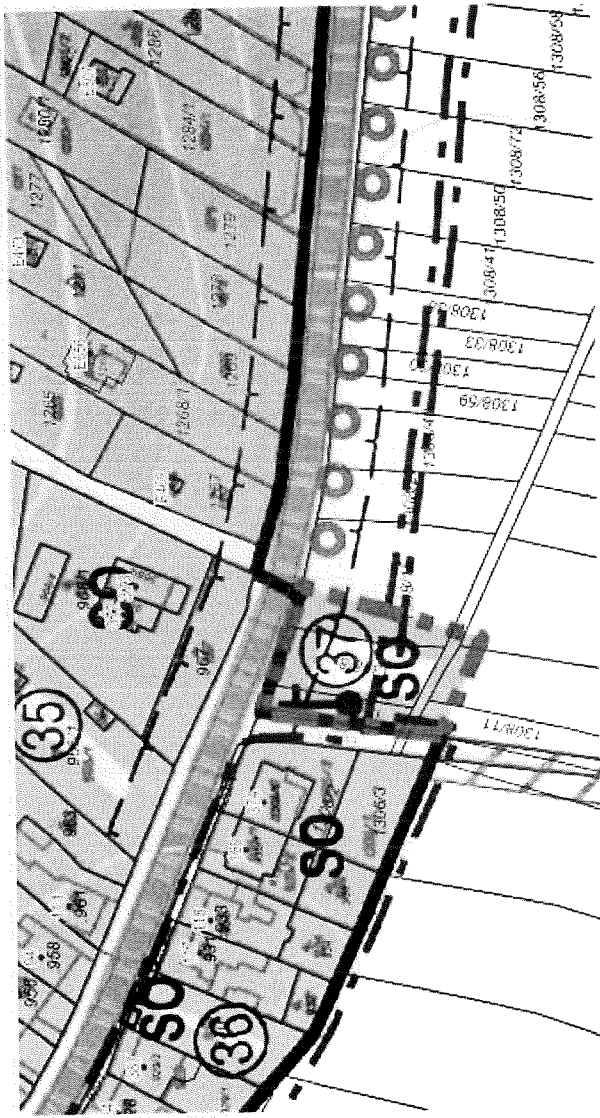
Nestihnul jsem bohužel reagovat včas (do 2.12.2019) na veřejnou vyhlášku ke změně č.1 územního plánu pro Ochoz u Brna. Číslo jednací: OV- ČJ /72731- 191-ILA. Chtěl bych požádat zda by bylo možno posoudit tento požadavek ještě v rámci tohoto řízení.

Pokud to již nebude možné, chtěl bych tímto požádat o změnu územního plánu Ochoz u Brna a náklady s tím spojené v plné výši uhradím.

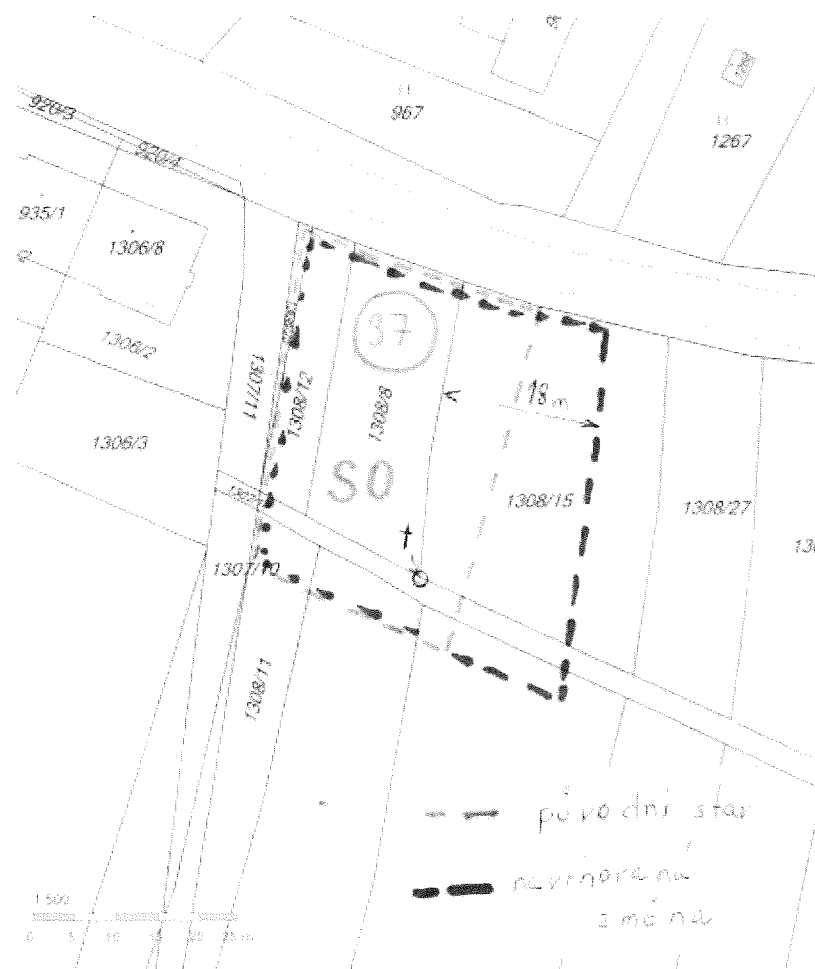
Děkuji za posouzení návrhu.

11. 12. 2019

anonymous anonymous



1 : 944



Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1308/15 nebude v návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna zpracován, dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.“

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. I územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

Obsah změny ÚP:

- Bude aktualizováno zastavěné území
- S textovou částí výroku zpracovanou v návaznosti na stávající ÚP

- Z grafické části musí být jednoznačně patrné, co se změnou mění
Změna č. I územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Změna územního plánu bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Pokud to bude nutné, tak dokumentaci rozšířit o výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Další výkresy dle potřeby a uvážení projektanta

Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část odůvodnění změny územního plánu bude tvořit:

- odůvodnění projektanta podle písmene a) - e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- odůvodnění pořizovatele bude doplněno po projednání
- výkresová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění návrhu změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

- | | |
|---|------------|
| O.1 Širší vztahy | 1 : 25 000 |
| O.2 Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| O.3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1 : 5 000 |

Další grafické přílohy dle potřeby

Výkresy budou zpracovány v měřítcích dle vyhlášky č. 500/06 Sb. digitálně.

Výkresy budou orientovány ke světovým stranám jako mapy.

Změna ÚP bude zpracována tak, aby navazovala na ÚP Ochoz u Brna, dále aby bylo možné vydání jako opatření obecné povahy, čili dle § 174-176 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), pokud pro ně nemá stavební zákon speciální úpravu.

K veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. **a taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.**

Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 2 vyhotoveních-vytištěné. Dle výsledků projednání bude vyhotoven územní plán jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu změny ÚP i změna ÚP (OOP) bude vypracována digitálně, data budou předána objednateli na nosiči CD. Po projednání bude objednateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Požadovaný počet vyhotovení:

Pro společné jednání: 3 výtisky a elektronická verze na 2 CD (ve strojově čitelném formátu, nejlépe v *.doc, výkresy v *.pdf).

Po úpravě návrhu: elektronická verze návrhu a pro veřejné projednání 2 výtisky (text

nejlépe v *.doc, výkresy v *.pdf).

Pro vydání: 1 výtisk a elektronická (text v *.docx, výkrese v *.pdf)

Po vydání a nabytí účinnosti: 4 výtisky a elektronická verze na 4 CD (ve strojově čitelném formátu, vektorová data v GIS formátu, nejlépe *.shp, texty nejlépe v *.docx, vše též ve formátu *.pdf). Vektorová data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK East North (Křovák) a výškovém systému Bpv (Balt po vyrovnání). Preferovaným formátem vektorových dat je *.shp, případně *.dgn nebo *.dwg.

Právní stav po vydání změny č. I ÚP bude také dle výše uvedených požadavků.

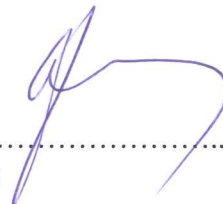
ZÁVĚR

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, a tímto vznikla povinnost změnou ÚP Ochoz u Brna uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou a také došlo k požadavkům na změnu ÚP od zastupitelstva obce Ochoz u Brna.

Zpráva o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 - 2019 a pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP Ochoz u Brna byly dle § 6 odst. 5) písm. e) stavebního zákona schváleny zastupitelstvem obce Ochoz u Brna dne^{22.6.2020} číslo usnesení.....^{7/2020-05}

Ochoz u Brna dne.....^{24.6.2020}

Mgr. Eva Drochytková
Starostka obce Ochoz u Brna



OBEC OCHOZ U BRNA
Ochoz u Brna 17
664 02
IČO 00282243