

ČÁST II. – ODŮVODNĚNÍ

VÝKLADY POJMŮ Z PLATNÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	46
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	47
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	48
B.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ	48
B.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci	48
B.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	55
B.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	58
B.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	59
B.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	59
B.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	59
B.5 Požadavek na zpracování variant řešení	60
B.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	60
B.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	60
B.8 Požadavky dotčených orgánů, oprávněných investorů a sousedních obcí vyplynuvší z projednání návrhu zadání	60
B.9 Požadavky občanů vyplynuvší z projednání návrhu zadání	68
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	70
D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	71
D.1 Členění území podle zastavitelnosti	71
D.1.1 Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)	71
D.2 Urbanistická koncepce	73
D.2.1 Klidné bydlení v zázemí Brna	73
D.2.2 Krajina zahrádkových osad	75
D.2.3 Brána do Bobravy	76
D.3 Nemovitě kulturní památky	78
D.4 Veřejná infrastruktura	78
D.4.1 Doprava	78
D.5 Technická infrastruktura	81
D.5.1 Vodní hospodářství	81
D.5.2 Spoje	83
D.5.3 Energetika	84
D.6 Občanská infrastruktura	86
D.6.1 Občanská vybavenost	86
D.6.2 Sportovní vybavenost	86
D.6.3 Rekreační vybavenost	86
D.7 Ochrana obyvatelstva	87

D.8	Příroda a krajina, životní prostředí.....	88
D.8.1	Ochrana přírody.....	88
D.8.2	Památné stromy	88
D.8.3	Území NATURA 2000, EECONET	88
D.8.4	Území systém ekologické stability (ÚSES)	89
E.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	92
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	93
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5	94
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	94
I.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	94
I.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	95
I.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	103
J.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	104
K.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	105
L.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE.....	106
M.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SE S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	108
N.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	109
O.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	110
P.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	135
Q.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	161
R.	SEZNAM LITERATURY A PODKLADŮ.....	195

GRAFICKÁ ČÁST

- O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- O2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- O3 VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Výklady pojmů z platných právních předpisů

Pro lepší orientaci v textu uvádíme některé základní pojmy, které jsou již definovány v platných právních předpisech. V územním plánu se tedy rozumí:

veřejným prostranstvím bez ohledu na vlastnictví k pozemkům všechny ulice, náměstí, parky a ostatní venkovní prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, (Zákon o obcích č. 128/2000 Sb.)

budovou nadzemní stavba včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, (Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu)

bytovým domem stavba pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, (Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)

rodinným domem stavba pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, (Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)

Domem pro rodinnou rekreaci stavba pro rodinnou rekreaci která není určená k trvalému bydlení (§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

bytem soubor místností, s nejméně jednou hlavní obytnou místností, popřípadě jedna hlavní obytná místnost, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen, (Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu)

stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem, (§ 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a § 2, odst. 5. vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

územním systémem ekologické stability krajiny (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. (Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.) ÚSES je tvořen sítí prostorově i funkčně propojených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Vychází z kostry ekologické stability krajiny a doplňuje ji o nově navrhované části,

biocentrem biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, (Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

biokoridorem území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tak tím vytváří ekologickou síť, (Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

významným krajinným prvkem (VKP) ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny; utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata, (Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.)

veřejně prospěšnou stavbou (VPS) stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, (Stavební zákon č. 183/2006 Sb.)

veřejně prospěšným opatřením (VPO) opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. (Stavební zákon č. 183/2006 Sb.)

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Ostopovice leží v jihomoravském kraji v okrese Brno-venkov. Ze severu přímo sousedí s městskou částí Brno-Starý Lískovec z jihu s obcemi Moravany a Nebovidy, ze západní strany obcí Střelice, a ze severozápadní strany sousedí s Troubskem a Bosonohami. Zastavěná území Ostopovic a Brna odděluje několik bariér: železniční trať, říčka Leskava a dálnice D1. Ostopovice jsou součástí mikroregionu Dobrovolný svazek obcí Šlapanicko a místní akční skupiny Bobrava.



Obr 1. Ostopovice odděluje od Brna relativně úzký pruh nezastavěného území s dálnicí a železniční tratí. Na druhé straně díky poloze na úpatí Omické vrchoviny, dobré dostupnosti služeb a veřejné dopravy i kvalitě zástavby a veřejných prostranství nabízejí příznivé podmínky pro bydlení a rekreaci v blízkosti Brna. Zdroj: maps.google.com

Ostopovice jsou součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice. Z hlediska společenských a funkčních vazeb však převládají silné vazby na obce v nejbližším okolí: Ostopovice jsou součástí Troubské farnosti a leží v docházkové vzdálenosti centra místní části Brno-Starý Lískovec. Brno uspokojuje požadavky na pracovní místa a disponuje také kompletním spektrem občanské vybavenosti.

Ostopovice se nacházejí v metropolitní rozvojové oblasti Brno a mají skvělé dopravní napojení na město i dálnici. Přesto si uchovávají charakter příměstské vesnice ve venkovské krajině. Ostopovice jsou vyhledávanou lokalitou pro bydlení a rekreaci v atraktivním přírodním prostředí v těsné blízkosti Brna.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Výchozím podkladem pro zpracování územního plánu je Zadání územního plánu Ostopovic, schválené zastupitelstvem obce Ostopovice dne 21. 9. 2017.¹

B.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

B.1.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

Z Politiky územního rozvoje České Republiky (PÚR ČR) vyplývá pro obec Ostopovice povinnost respektovat:

- a. stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území, zejména ty dále uvedené se vztahem ke správnímu území obce Ostopovice, tj.
 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
 - Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
 - Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní příměstskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Požadavky jsou v územním plánu respektovány a rozvíjeny. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B, C, D a F

- b. Rozvojovou oblast republikové významu „OB3 Metropolitní Rozvojová oblast Brno“ a úkoly pro územní plánování pro ni politikou stanovené, tj. a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1, b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury (tyká se KÚ JHM kraje, nikoliv přímo Obce Ostopovice).

Požadavky jsou v územním plánu respektovány. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D

- c. Koridor vysokorychlostní trati VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovenské republiky a úkoly pro územní plánování pro tento koridor politikou stanovené, tj. Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověřeni zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR–Lovosice/Litoměřice–Praha, Plzeň–Praha, Praha–Brno, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR.

¹ V kapitole Odůvodnění B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je vlastní zadání citováno kurzívou.

Koridor je v územním plánu respektován. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J, UR02

d. Koridor dálnice D1, existence této dálnice, kdy část dálniční křižovatky již zasahuje na severu do správního území Ostopovic.

Koridor je v územním plánu respektován. Pro potřeby rozšíření je navržen koridor D.01 Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.1.1.1

e. Vedení koridoru E12 (bod 150a) PÚR pro dvojitě vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice, kdy důvodem pro vymezení je stanovit plochy pro rozšíření elektrických stanic a koridor vedení z důvodu posílení spolehlivosti přenosové soustavy a PÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování: prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridoru a ploch, zodpovídá Jihomoravský kraj, může se týkat jižní části správního území.

Plocha pro zpracování územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – Hranice ČR, vymezená v ZÚR, leží mimo území Ostopovic. Vedení koridoru E12 (bod 150a) PÚR pro dvojitě vedení 400 kV se dle tohoto upřesnění PÚR Ostopovic netýká. Územní podmínky pro umístění rozvojového záměru proto nebyly návrhem prověřovány a nové územní rezervy pro přenosovou soustavu nejsou v územním plánu vymezeny.

Ze závazné územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyplývá povinnost respektovat tyto následující konkrétní závazné záměry (bráno na celé správní území Ostopovice):

a. Požadavky na uspořádání a využití vyplývající ze ZÚR JMK:

- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síť a železnice.
- Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.
- Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb; dálnice D43 včetně souvisejících staveb; zvýšení efektivity regionální dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna); terminály IDS.
- Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště města Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Požadavky jsou v územním plánu respektovány a rozvíjeny. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B a C (pro bod 1), F (pro bod 2), D (pro bod 4 a 5). Komerční, obchodní a výrobní plochy nadmístního významu nejsou navrhovány.

b. Úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR JMK:

- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěného území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
- Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS – ve správním území obce Ostopovice se neprojeví.

Požadavky jsou v územním plánu respektovány a rozvíjeny. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.1.1 (pro bod 1), D.1.4 (pro bod 2 a 3). Územní podmínky pro založení systému P+R nejsou navrhovány.

c. Bod (25): ZÚR JMK zpřesňují vymezení OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v politice územního rozvoje územím obcí ze správních obvodů obcí s rozšířenou působností (dále SO ORP) Brno, Blansko, Ivančice, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov a Židlochovice takto: správní území obce Ostopovice je do této rozvojové oblasti zařazeno.

Zařazení do metropolitní rozvojové oblasti OB3 je respektováno a rozvíjeno v základní koncepci územního plánu. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B a C

d. Bod (93): ZÚR JMK vymezují koridor dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- vedení koridoru: křižení s I/23 – MÚK Kývalka – MÚK Slatina
- šířka koridoru: proměnlivá šířka 100–250 m
- plocha MÚK Kývalka (přestavba): kruh o poloměru 180 m
- plocha MÚK Brno-centrum (přestavba): kruh o poloměru 230 m
- plocha MÚK Brno-jih (přestavba): kruhová výseč o poloměru 420 m plocha MÚK Slatina: plocha vymezená obalovou křivkou dvou kružnic o poloměru 220 m.

Koridor je v územním plánu respektován. Pro potřeby zkapacitnění dálnice je navržen koridor D.01 Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu D.1.1.1

e. Bod (132): ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- vedení koridoru: Brno – Střelice – Zastávka u Brna – Vysoké Popovice – hranice Kraje Vysočina
- šířka koridoru: Brno, Vídeňská – Střelice 120 m; Střelice – Zastávka u Brna: 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Omice, Rosice, Střelice, Tetčice, Zastávka; min.: 120 m; Zastávka u Brna – hranice Kraje Vysočina: 120 m

Koridor je v územním plánu upřesněn v šířce min 80 m. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu D.1.4. Jako podklad pro upřesnění byla použita dokumentace pro územní rozhodnutí Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, zpracovaná SUDOP BRNO, na kterou se odvolává ministerstvo dopravy (viz Odůvodnění, B.8 odst. j.) ze které vyplývá, že stávající dvoukolejná trať bude na území zachována v současné trase. Toto řešení je rovněž v souladu se zadáním, odstavcem I. bod (426), viz Odůvodnění, B.1.1.1, odst. I.

f. Bod (178): ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

- Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice,
- Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo
- a stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) v ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK,
 - b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě,
 - c) zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí – ve správním území obce Ostopovice se s největší pravděpodobností neprojeví, max. v rámci širších vazeb.

Požadavky jsou v územním plánu respektovány a rozvíjeny, viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu D.1.3. Stávající cyklotrasy jsou v územním plánu zachovány ve stávající trase a k nim jsou v územním plánu navrženy cyklotrasy vedené mimo trasy silnic III. třídy ve směrech: Troubsko – Brno, Brno – Nebovidy, Troubsko – Nebovidy, Troubsko – Anenský mlýn.

Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.1.1.2 a D.1.3

g. Bod (247): ZÚR JMK vymezují plochu POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření takto: schématickým zobrazením v grafické části (pod textem).

Plocha přírodě blízkého protipovodňového opatření je respektována. Územní plán v souladu s požadavkem navrhuje veřejně prospěšné opatření VPO01/TP01 (POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření) Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu G.1.

h. Bod (278): ZÚR JMK vymezují územní rezervu RDS08 Jihozápadní tangenta Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT) ve variantách takto:

RDS08-A Varianta „Modřická“:

- vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Nebovidy – Modřice (MÚK Modřice D52/JT)
- šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Modřice, Nebovidy, Ostopovice, Troubsko, Želešice; minimálně 250 m

- plocha MÚK Troubsko, Nebovidy, Modřice (D52/JT): kruh o poloměru 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Moravany, Nebovidy, Troubsko; minimální poloměr kruhu 200 m;

RDS08-B Varianta „Želešická“:

- vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Nebovidy – Želešice – Modřice (MÚK Modřice D52/JT)
- Šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Hajany, Modřice, Nebovidy, Ostopovice, Troubsko, Želešice; o minimálně 250 m
- plocha MÚK Troubsko (D1), Nebovidy, Hajany, Modřice (D52/JT): kruh o poloměru 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Moravany, Nebovidy, Troubsko; minimální poloměr kruhu 200 m;

a stanovují tyto úkoly pro územní plánování: ad a) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, ve vztahu k Jihozápadní tangentě s komplexním prověřením vymezených variant dle stanovených kritérií a zadání územní studie, ad b) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty Jihozápadní tangentu v úseku Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT) a stanovit podmínky pro její využití.

Koridor (v obou variantách) je v územním plánu respektován se zachováním minimální šířky 600 m. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitola D.1.1.1 a kapitola J – územní rezerva UR01 pro koridor Jihozápadní tangenta RDS08 Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT).

- i. Bod (305): ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko, z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje – Javůrek a RDZ02 VRT Javůrek – Brno v úsecích koridorů a variantách koridorů RDZ02 VRT Javůrek – Brno: RDZ02-A Varianta A „Řeka“: vedení koridoru: Javůrek – Popůvky – Ostopovice – Brno, Horní Heršpice (napojení na železniční trať č. 250), šířka koridoru: při předpokládaném vedení po povrchu: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Domašov, Javůrek, Ostopovice, Ostrovačice, Veverské Knínice; minimálně 210 m; 100 m v zastavěném území Brna.

Koridor je v územním plánu respektován a upřesněn v minimální šířce 210 m. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitola J, UR02 koridor vysokorychlostní dopravy VR1: RDZ02 - VRT Javůrek - Brno

- j. Bod (391): ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 22 Brněnský, pro který je stanovena:

- tato cílová charakteristika krajiny:
 - a) Urbanizovaná krajina plochého až výrazně členitého reliéfu s přírodním rámcem lesních komplexů a zalesněných horizontů,
 - b) Krajinnotvorná funkce řeky Svatky a na ni vázané přírodě blízké segmenty krajiny,
 - c) Urbanizovaná krajina s panoramatem historického jádra Brna s jeho historickými stavebními dominantami,
 - d) V jihovýchodní části pohledově otevřená krajina s významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech,
- tyto požadavky na uspořádání a využití území: podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační,
- tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační,
 - b) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu,
 - c) vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant.

Požadavky jsou v územním plánu respektovány a rozvíjeny. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B, C a E

- k. Bod (397): ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 25 Střelický, pro který je stanovena:

- tato cílová charakteristika krajiny:
 - a) pohledově otevřená krajina se zvlněným reliéfem a pestrou strukturou využití území; zastoupeny jsou středně velké bloky orné půdy, plochy travních porostů a plochy lesních porostů,
 - b) krajina s lokálně významným podílem krajinné zeleně.
- tyto požadavky na uspořádání a využití území:
 - a) podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území,
 - b) podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.),

- c) podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny,
- d) podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) 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,
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách,
 - c) vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.),
 - d) vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny,
 - e) vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit,
 - f) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Požadavky jsou v územním plánu respektovány a rozvíjeny. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B, C a E

l. Bod (426): ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury dotýkající se správního území Ostopovice:

- DS10, D1, zkapacitnění dálnice, včetně přestavby MÚK a všech souvisejících staveb,
- DZ03, 240, Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, konvenční celostátní železniční trať částečně dvojkolejná, pro tuto stavbu není ale nutné vymezovat nové zastavitelné plochy ani dopravní koridor, na území obce je již zdvojkolejnění realizováno,
- POP10, opatření na hlavních brněnských tocích Svratka, Svitava, Leskava.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou územním plánem respektovány. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu G.1. G.1 Veřejně prospěšná opatření: VPO01/TP01 protipovodňové opatření TP01 (POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření) a G.2 Veřejně prospěšné stavby: VPS01/D.01 koridor dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina, VPS08/D.28 koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno-hranice kraje.

m. Bod (432): 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: ORP Šlapanice, krajská síť.

Územím Ostopovic procházejí dva cyklistické koridory v úsecích Troubsko – Brno a Anenský Mlýn – Brno. V obou koridorech je navržena odpovídající cyklistická trasa v koordinaci se sousedními obcemi v rámci mikroregionu Dobrovolný svazek obcí Šlapanicko a místní akční skupiny Bobrava. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.1.3

n. Bod (433): ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí: Ostopovice, RDS08-A, RDS08-B, RDZ02-A.

Územní plán upřesňuje územní rezervy pro RDS08-A, RDS08-B, RDZ02-A v místech, která neleží v blízkosti hranic se sousedními obcemi. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J. Územní koordinace se sousedními obcemi je zajištěna projednáním návrhu.

o. Bod (436): ZÚR JMK vyžadují pro správní území Ostopovice, aby bylo prověřeno územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

V době zpracování návrhu územního plánu nebyla Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Betropolitní rozvojové oblasti Brno dokončena.

p. V rámci posouzení souladu územního plánu se ZÚR JMK je nutno vyhodnotit naplnění priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v kapitole A. ZÚR JMK.

Územní plán je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

B.1.1.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

Z ÚAP ORP Šlapanice vyplývá pro zadání nového územního plánu Ostopovice následující:

Územní plán Ostopovic – Odůvodnění

- a. Správní území obce Ostopovice je bez kulturních památek.
- b. Místní vodovody fungují v Omicích, Březině, Hostěnicích, Ostopovicích a Radosticích, Prsticích a Silůvkách.
- c. Významná část obcí čistí odpadní vody v ústřední ČOV v Brně – Modřicích vč. Ostopovic.
- d. Na území obce se nachází poddolované území.
- e. Mezi urbanistické hodnoty dochované v Ostopovicích patří starobylé domy a statky a pěkně upravené veřejné prostranství.
- f. Mezi architektonicky cenné stavby a soubory je řazeno torzo mostních konstrukcí tzv. Hitlerovy dálnice v Ostopovicích a Nebovídech.
- g. Jako připomínka života předků se dochovaly některé venkovské statky a domy, mj. v Ostopovicích.
- h. Jako civilizační hodnota je uváděna nedokončená dálnice v trase Troubsko – Ostopovice – Nebovídy – Želešice: zachovalé části náspů a mostní konstrukce (Ostopovice, Nebovídy).
- i. Mezi problémy je definována průjezdná doprava zastavěným územím obcí po úzkých silnicích, často dokonce neopatřených chodníků (např. Babice nad Svitavou, Ostopovice, Viničné Šumice).
- j. Mezi silné stránky v rámci SWOT analýzy celého správního území ORP Šlapanice je řazen příjemný veřejný prostor návsí v Ostopovicích, množství turistických značených cest, naučných stezek, cyklotras, jezdeckých areálů.
- k. Jako slabá stránka jsou mj. uváděny velké chatové a zahrádkářské osady u některých obcí vč. Ostopovic.
- l. Jako určité nebezpečí je uváděno plošné srůstání s Brnem.
- m. Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je následující:

Životní prostředí	–
Hospodářský rozvoj	+
Soudržnost obyvatel	+
- n. Bodové a liniové závady na průjezdných silnicích v obcích – Ostopovice, úzký profil průjezdné silnice, v ÚPD navrhovat obchvaty obcí a cyklostezek vedené mimo silnice. Navrhovat ulice jako veřejná prostranství, pouze částečně sloužící pro dopravu. Požadovat parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku (na pozemku stavby).
- o. Střety v území: v ÚPD neumisťovat zastavitelné plochy do aktivních zón záplavových území, v ÚPD, pokud lze, neumisťovat zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, na lesních pozemcích, v sesuvných a poddolovaných územích, v součinnosti s dotčenými orgány řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území – podle priorit veřejných zájmů.

Územní plán je v souladu s požadavky plynoucími z ÚAP ORP Šlapanice. Uvedené problémy a hrozby řeší takto: poddolované území zakresluje do koordinačního výkresu (reakce na bod d.), bezpečnost provozu na místních komunikacích zlepšujeme návrhem dopravních staveb (reakce na bod i., viz textová část ÚP Ostopovice, Kapitola D.1.6), prostupnost území zvyšujeme navrženou strukturou pěších a cyklistických tras (reakce na bod n., viz. textová část ÚP Ostopovice, kapitola D.1.3) a rozšířením stávající sítě stezek v nezastavěném území (reakce na bod j., viz textová část ÚP Ostopovice kapitola E.2), navrženou prostorovou regulací zastavitelného území chráníme kvalitu prostředí obce (reakce na bod g. a k., viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly C a F), v souladu s bodem n. územní plánu neumisťuje zastavitelné plochy do záplavového území a omezuje velikost navržených zastavitelných ploch na zemědělské půdě na nezbytné minimum (viz kapitola G - Zábory ZPF a PUPFL).

B.1.1.3 Posouzení souladu s Územní studií nadřazené dálniční a silniční sítě

V únoru 2019 byla dokončena Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brna.

Územní plán Ostopovice je s předloženou územní studií v souladu. V územním plánu jsou vymezeny koridory dopravních staveb D.01 - koridor pro rozšíření dálnice D1 a D.28 Koridor pro umístění dopravní stavby – rekonstrukce železniční tratě č. 240 Brno - Střelice - Jihlava. Z územní studie dále vyplývají následující body:

-
- potřeba vyhodnotit vliv vybrané varianty na obyvatelstvo z hlediska hluku i s nově navrženými technickými opatřeními pro snížení hlukové zátěže,
- nutnost vzájemná koordinace projektových dokumentací vysokorychlostní tratě a komunikace I/43.

B.1.1.4 Upřesnění požadavků ze Strategického plánu obce Ostopovice

- a. Vytváříme podmínky pro bezpečnou, efektivní a environmentálně příznivou mobilitu svých obyvatel.
- b. Obyvatelé Ostopovic žijí nedaleko Brna, metropole, která nabízí práci, vzdělání, služby a další cíle cest. Jednou z priorit naší obce proto musí být snadná mobilita obyvatel jak do Brna, tak do dalších okolních obcí, stejně jako kvalitní podmínky pro pohyb po Ostopovicích samotných.

(k oběma bodům): Územní plán navrhuje rozšíření uliční i cestní sítě, nové cyklotrasy a umístění zastávky příměstské železnice. Pro zvýšení bezpečnosti provozu je v plánu navržena změna křižovatky III/15273 a III/15270 a rezerva pro napojení těchto komunikací mimo zastavěné území obce, viz textová část ÚP Ostopovice, Kapitolu J, UR03 přeložka silnice III/15273.

- c. Udržujeme vysoký standard životního prostředí uvnitř obce a v jejím okolí. Kvalitu každodenního života v obci považujeme za klíčovou hodnotu. Jsme malou obcí v blízkosti velkého města. Jako doplněk městského ruchu chceme nabídnout klid, přirozenou relaxaci a snadno dostupnou přírodu.

Tento bod je vtělen do celkové urbanistické koncepce, viz D.2. Úzce s ním souvisejí body D.2.1 a D.2.3.

- d. Vytváříme podmínky pro aktivní život v obci. Obec je taková, jací jsou její občané. Občanskou aktivitu považujeme za ctnost, které je třeba vyjádřit podporu co nejkonkrétněji. Chceme být rovněž obcí, kde vládne selský rozum spojený s moderním pojetím vzdělanosti a přirozenou lidskou kreativitou. Jako malá obec nemůžeme zajistit vše. Služby a obchody musí mít základní podmínky pro své fungování. Ty podpořit můžeme, stejně jako se snažit spojovat s dalšími obcemi tam, kde je to smysluplné.

Územní plán podporuje přirozený rozvoj služeb tím, že umožňuje jejich umístování u většiny zastavitelných ploch v podmíněném využití ploch.

- e. Trvale pečujeme o základní infrastrukturu obce. Infrastruktura obce, to jsou její viditelné i méně viditelné základní podmínky fungování obce. Na infrastrukturu "není nikdy dost peněz". Proto se chceme chovat moderně. Nechceme spoléhat pouze na tradiční řešení. Naším cílem je využití ekologických inovací, které přináší úspory.

Územní plán podporuje tento cíl jmenovitě umístěním třech vsakovacích poldrů pro dešťovou vodu v severní části obce, do kterých bude vyústěna budovaná dešťová kanalizace. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.3.

Závěr: Územní plán je v souladu s požadavky plynoucími ze Strategického plánu obce Ostopovice, viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B, C, D a E.

B.1.1.5 Upřesnění dalších požadavků

- a. Návrh územního plánu bude zpracován na základě těchto základních tezí:
 - přesné a důsledné vymezení hranice zastavitelného území, nová zástavba musí logicky navazovat na strukturu obce a okolní krajinný ráz, nové zastavitelné plochy navrhnout pouze v sousedství či vazbě na plochy již zastavěné,
 - výstavbu na volných plochách zvážit navrhnout s podmínkami časové etapizace ve vazbě na možnosti občanské vybavenosti a technické infrastruktury,
 - umístění rezerv pro dopravní infrastrukturu,
 - prověření uličních profilů v zastavěném území,
 - důsledně vymezit ochranná pásma,
 - umístění občanské vybavenosti,
 - rozšíření ploch veřejné zeleně,
 - umístění biocenter a biokoridorů,
 - obnovení a doplnění původních cest,
 - definovat a podpořit hodnotné lokality vytvářející specifický charakter obce Ostopovice.

Do územního plánu byly tyto teze zpracovány, viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly A, C, D, E, F a L.

- b. V Ostopovicích je podle evidence k roku 1. 1. 2017 celkem 1657 obyvatel. V letních měsících však tento počet vzrůstá, a to díky nemalému podílu zástavby pro rekreaci (chatové osady). V obci se nachází přibližně 300 chat. V létě tedy počet obyvatel ještě naroste. Současná hustota osídlení je poměrně vysoká. Průměrná hustota zastavěného území je 1657 ob./76,7 ha = cca 21,6 ob./ha (trvale bydlících). Stávající volné pozemky v rámci zastavěného území obce (2,4 ha) a v rámci již vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚP (dnes vymezeno 84,6 ha, z toho vyčerpáno 76,7 ha, zbývá vyčerpáno 7,9 ha) o společné rozloze 2,4 + 7,9 = 10,3 ha umožňují nárůst obyvatel o 10,3 ha x 30 obyv./ha = 309 obyvatel. Při součtu se stávajícími obyvateli obce (1657) bez započítání chatařů by mohlo podle stávajícího územního plánu bez zásahů do stávající zástavby z hlediska rozlohy dojít k navýšení počtu obyvatel až na 1966 obyvatel (1657 obyv. stávající + 309 obyv. na volných pozemcích v zastavitelném území = 1

966 obyv.). Z výše uvedeného vyplývá, že stávající zastavěné území obce má správný vývoj. Nový územní plán tedy nebude přidávat, kromě jednotlivých parcel např. scelení proluk v zastavěném území, žádné další nové zastavitelné plochy.

Územní plán v souladu s tímto požadavkem omezuje plochy navržené k zastavění na minimum nezbytné pro uzavření proluk ve stávající zástavbě a nově vymezované, které zacelují zastavěné území nebo jsou formálně přidány pro pozemky vinic, které nejsou součástí vymezení zastavěného území. Konečný počet obyvatel po využití všech rezerv a navržených zastavitelných ploch byl výpočtem zpřesněn na 1913 obyvatel, čímž se pohybuje v rozsahu správného vývoje stanoveného v tomto bodu zadání. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitola E. Většina nových zastavitelných ploch je určena pro využití chatových a zahrádkových osad, nikoliv pro trvalé bydlení.

- c. V návrhu územního plánu budou navrženy podmínky pro rozvoj uvnitř zastavitelného území včetně etapizace výstavby a stanovení optimální hustoty osídlení s ohledem na kvalitu životních podmínek. Návrh územního plánu zohlední možné přírůstky obyvatel společně a nerozdílně s rozvojem veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti – tj. doplní potřebné plochy veřejné infrastruktury a občanské vybavenosti.

Územní plán je v souladu s tímto požadavkem. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.3 a F.

B.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

B.1.2.1 Dopravní infrastruktura:

V řešeném území má největší dopravní význam dálnice D1 spojující Prahu a Brno. Díky blízkosti dálnice je obec vystavována nadměrnému hlukovému a emisnímu zatížení. Obcí vede krajská silnice III/15270, která připojuje obec na dopravní síť města Brna a tím na celostátní tranzitní trasu D1 a D2. Silnice III/15273 je spojením s obcí Moravany, která je místním centrem a zejména je připojena prostřednictvím III/15276 na R52 Brno – Pohořelice – Mikulov – státní hranice. Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka – Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.

Územím prochází dvoukolejná spojovací železniční trať Brno – Střelice, po které je provozována osobní a nákladní doprava trati Hrušovany nad Jevišovkou – Brno, dolní nádraží a Brno, hlavní nádraží – Střelice – Okřišky. Nejbližší železniční stanice je v obci Střelice a zastávka Troubsko. Nejbližší rychlíková stanice je Brno. V rámci projektů elektrifikace trati je připravovaná výstavba železniční zastávky Ostopovice.

Návrh územního plánu prověří řešení těchto požadavků:

- a. Skelet místních komunikací uzpůsobit novým požadavkům na stávající a rozvojové plochy a uvést jej do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 269/2009 Sb.). Zejména se jedná o tato ustanovení: § 20 odst. 7. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvisele skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. A § 22 odst. 2. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m.

Územní plán je v souladu s tímto požadavkem. Trasy nově navržených zpevněných pozemních komunikací umožňují splnění nejmenší požadované šířky. Viz textová část ÚP Ostopovice, Kapitola D.1.6.

- b. Prověřit srozumitelnou průjezdnou síť sběrných a obslužných spojovacích komunikací s maximálním využitím stávajících cest a v návaznosti na předpokládaný rozvoj.

Územní plán v souladu s tímto požadavkem využil maximum stávajících cest. Nové komunikace jsou navrhovány pouze pro plochy s hloubkou, které neumožňují efektivní využití pozemků ze stávajících komunikací.

- c. Revidovat a posílit pěší a cyklistickou dopravu v obci. Obecným problémem pěší dopravy v řešeném území je nedostačující propojení obce. Pěší trasy, popř. doplnit stezkou pro in-line brusle a cyklostezku. A vytvořit tak lepší rekreační zázemí pro obyvatele sídliště Brno – Bohunice a Starý Lískovec.

Požadavek byl splněn. Územní plán navrhuje zřízení cestní sítě, v koordinaci se záměry okolních obcí. viz textová část ÚP Ostopovice, kapitola D.1.3 a Odůvodnění D.2.3.

- d. Stanovit podmínky pro dopravu v klidu v nově vznikající zástavbě formou regulativu.

Požadavek byl splněn, viz regulativy využití ploch, viz textová část ÚP Ostopovice, kapitola F.

- e. Stanovit upřesňující kritéria pro přístupové komunikace včetně chodníků pro novostavby v oblastech s nerovinnou dopravní infrastrukturou.

Požadavek byl splněn v rozsahu adekvátním územnímu plánu. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.1.3. V územním plánu jsou respektovány požadavky stanovené dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy. Viz Odůvodnění, kapitola B.8.e.

- f. Obnovit a doplnit původní cesty a zlepšit propojení obce a okolních lesů.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.1.3 a D.1.6 a Odůvodnění D.2.3.

B.1.2.2 Technická infrastruktura

Obec Ostopovice má vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobení vodou obce pitnou vodou je od roku 2001 zajišťováno z převážné části prostřednictvím hydrogeologického vrtu OS-1A, který se nachází asi 300 m východně od obecní zástavby. Vrt je hluboký 70 m a má maximální vydatnost 4,3 litrů za sekundu. Průměrné čerpané množství vody je 190 m³ za den, tj. asi 2,2 l/s. Vyjimečně, pouze několik dní v roce, zpravidla v suchém období, kdy je zvýšená spotřeba vody, bývá zprovozněn i druhý zdroj vody v obci – studna U Kaple.

Obec Ostopovice má vybudovanou veřejnou kanalizační síť oddílné soustavy, do které jsou odkanalizovány přilehlé nemovitosti. Obec je odkanalizována do ČOV Brno – Modřice.

Obec Ostopovice je plynofikována v celém rozsahu. Jejím katastrálním územím prochází vysokotlaký plynovod Brno – Oslavany, z něhož je obec napojena přes regulační stanici. Napájení řešené oblasti elektrickou energií je zajištěno nadzemním vedením 22 kV. Katastrům obce je vedeno VVN a ZVN.

Návrh územního plánu prověří řešení těchto požadavků:

- a. Iniciovat větší energetickou soběstačnost obce.

Požadavek byl prověřen. Přímá opatření pro zvýšení energetické soběstačnosti obce nejsou územním plánem navržena, ale ani není jejich rozvoji bráněno. Poptávka po větší energetické soběstačnosti však musí vzejít v první řadě od uživatelů území a být srozumitelně artikulována. Vyšší zájem o celkovou kvalitu životního prostředí, kterou plán iniciuje (viz textová část ÚP Ostopovice, C. Urbanistická koncepce a Odůvodnění D.2. Urbanistická koncepce) může v dlouhodobém horizontu být i iniciátorem zájmu o větší energetickou soběstačnost obce. K vyšší energetické soběstačnosti může v širším slova smyslu přispět i potravinové samozásobitelství obyvatel, pro které územní plán vytváří podmínky v rozšíření ploch zahrad a zahrádkových osad.

- b. V souladu s novelou vodního zákona č. 150/2010 Sb. o vodách, kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, je nutné stanovit pásma hygienické ochrany 2. stupně pro vrty. Územní plán prověří ochranu i těch vrtů, které nejsou v současné době využívány jako vodní zdroj. Prověřit možnost budoucího využití pitné vody z Vírského přivaděče.

Požadavek na vymezení PHO byl splněn. Využití Vírského přivaděče bylo prověřeno a připojení je v územním plánu navrženo. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.1 Ochranné pásmo hygienické ochrany 2. stupně pro vrty je zakresleno v koordinačním výkresu územního plánu.

- c. Systém odkanalizování obce převážně oddílnou stokovou soustavou zůstane zachován do budoucna. V případě rozšíření zástavby určené k trvalému bydlení mimo oblasti, kde je vybudovaná kanalizační síť, resp. kde je vyprojektovaná, je nutné posoudit, zda je možné tyto lokality gravitačně odkanalizovat nebo je nutné vybudovat další čerpací stanice splašků nebo tlakovou kanalizaci.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.3

- d. V územním plánu bude třeba posoudit výhled obyvatel a kapacitu ČOV v příslušném časovém horizontu. Dále pak prozkoumat možnost lepšího využití dešťových vod v území.

Požadavek byl splněn. Pro návrh splaškové kanalizace viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.3. Pro využití dešťových vod jsou součástí návrhu tři vsakovací nádrže dešťových vod: V severovýchodní části u železničního viaduktu, severně od železniční dráhy v ose ulice Na Rybníčku a v centrální ploše OV (jako součást zadání pro územní studii US1).

- e. Vodní toky a plochy zůstanou zachovány.

Požadavek byl splněn: územní plán prvky vodního režimu respektuje a nenavrhuje žádné jejich změny. Pro detailní popis viz Odůvodnění, kapitolu D.5.1.1. Kromě zachování stávajících toků je plánem navrženo několik souvisejících opatření (tři retenční nádrže a doprovodné pásy krajinné zeleně podél toků). Územní plán upřesňuje vedení toku Šelše, které neodpovídá situaci zakreslené v katastru nemovitostí.

- f. Systém zásobování obce zemním plynem zůstane zachován do budoucna. V případě rozšíření zástavby určené k trvalému bydlení mimo oblastí, kde je vybudovaná STL plynovodní síť, je nutné posoudit nárůst spotřeby plynu a také možnost napojení na tuto síť.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.3. Pro výpočet viz Odůvodnění, D.5.2.1 Zásobování plynem.

- g. Rozvoj sítě elektrické energie v lokalitách nové výstavby bude řešen dle bilance nových odběrů a místních podmínek v distribuční síti.

Požadavek je územním plánem respektován. Pro bilance viz Odůvodnění, kapitolu D.5.2.3 Zásobování elektrickou energií.

- h. Podporovat vsaky dešťových vod v nové zástavbě. Přispět k vodohospodářské stabilizaci odtokových poměrů, zvýšit retenci v území, prověřit umístění nových rybníků.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.2. Pro zvýšení retenční schopnosti území jsou v plánu navrženy tři vsakovací nádrže dešťových vod: V severovýchodní části u železničního viaduktu, severně od železniční dráhy v ose ulice Na Rybníčku a v centrální ploše OV (jako součást zadání pro územní studii US1). Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu K. Nádrže pro chov ryb nejsou navrhovány.

- i. Jednoznačně vymežit v ÚP rozvody inženýrských sítí v intravilánu obce jako podzemní, zejména rozvody elektro.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.2.4

B.1.2.3 Veřejná občanská infrastruktura

Návrh územního plánu prověří řešení těchto požadavků:

- a. zachovat urbánní strukturu historické části obce ve způsobu parcelace pozemků a umístování staveb a formě vymezení návsi a přilehlých ulic,

Požadavek byl prověřen a je územním plánem respektován. Ochrana stávající parcelace je chráněna regulací jednotlivých lokalit a případným stanovením minimální výměry stavebních parcel. Ochrana stavební struktury je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství a s ním související regulací využití ploch (textová část ÚP Ostopovice, kapitola F). Způsob a smysl vymezení a ochrany je popsán v Odůvodnění v Komplexním zdůvodnění přijatého řešení, kapitolách D.1.1 a D.2.1. V textová část ÚP Ostopovice, kapitole F jsou umístěny i doplňující regulativy, jejichž smyslem je zvýšení kvality rozhraní mezi veřejným prostranstvím a zástavbou nad rámec půdorysné stopy.

- b. ochránit veřejnou zeleň a navrhnout její rozšíření,

Požadavek byl prověřen a je územním plánem respektován. Územní plán kromě systému ekologické stability navrhuje provázaný systém sídelní a krajinné zeleně (liniové i plošné), respektující krajinný ráz a posilující stávající urbanistické a uživatelské hodnoty obce. Veřejná zeleň je navržena jako hlavní využití ploch parků a uličních prostranství. Na hranici zastavitelného území na ní plynule navazují plochy krajinného pásu, které jsou s ní z hlediska využití zcela srovnatelné. Pro celkovou koncepci viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B a C. Pro konkrétní řešení viz grafickou část územního plánu a kapitolu F.

- c. vysazovat aleje podél ulic i starých pěších cest,

Požadavek je součástí územního plánu v grafické část a textové části, viz textová část ÚP Ostopovice kapitola C.1. Aleje jsou jmenovitě navrženy podél komunikací: III/15270 (Boženy Němcové) v úseku od viaduktu ke hranici zastavitelného území; III/15270 (Lípová) v úseku od křižovatky s ulicí U Dráhy v KÚ Troubsko ke hranici zastavitelného území; podél bezejmenné komunikace mezi křižovatkou III/15270 s ulicí U Dráhy v KÚ Troubsko k hranici lesa v lokalitě Pod Skalkou; cesty navazující na ulici Krátká v úseku od vodní nádrže Šelše ke hranici zastavitelného území. Stávající stromořadí jsou stabilizována podél komunikací: III/15273 v úseku od hranice zastavitelného území k hranici KÚ Moravany; ulice Osvobození a navazující cesty v úseku od hranice KÚ Bosonohy k hranici zastavitelného území.

- d. rozvíjet a zkvalitňovat veřejná prostranství a stanovit podmínky regulace,

Požadavek byl prověřen a je územním plánem splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.1.1. D.4 a F. Ochrana struktury je obsažena v grafické části územního plánu (vymezení ploch veřejných prostranství a návrh doplnění sítě uličních prostranství) a s ním související regulací využití ploch (textová část ÚP Ostopovice, kapitola F). Podmínky regulace veřejného prostranství jsou stanoveny v souvislosti s doplňujícími regulativy pro využití ploch (ochrana kvality rozhraní mezi veřejným prostranstvím a zástavbou) a vymezením ploch parků.

- e. zachovat a podporovat návaznost uliční sítě obce na cesty do výjimečného přírodního okolí obce,

Požadavek byl prověřen a je územním plánem splněn. Navržená struktura cest je součástí grafické části územního plánu zdůvodněné v kapitole D.2.3 komplexního zdůvodnění přijatého řešení. Pro přehledné schéma návazností viz obr. 8 v kapitole D.2.3.

- f. podporovat rekreační potenciál obce budováním pěších a cyklistických tras,

Požadavek byl prověřen a je územním plánem splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly C a D.1.3. Stávající pěší a cyklistické trasy jsou v územním plánu zachovány a doplněny o nová propojení. Součástí navržené struktury pěších a cyklistických tras v krajině je i prostorová regulace přílehlých ploch zahrádkových osad (viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu F).

- g. zachovat kvalitní veřejné prostory a dále napomoci dalšímu zatraktivnění veřejných prostranství,

Požadavek je územním plánem respektován. V grafické části je zpřesněna struktura stávajících a navržených veřejných prostranství vymezenými plochami ÚP a v textové části ÚP Ostopovice, kapitole F jsou stanoveny podmínky pro zachování kvality jeho okrajů. Navržená veřejná prostranství jsou v grafické části zakreslena a ve významných místech podmíněna vypracováním územní studie.

- h. pokračovat v regulované nové výstavbě.

Požadavek byl prověřen a je územním plánem splněn. V grafické části jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu adekvátním urbanistické koncepci (textová část ÚP Ostopovice, kap. C a Odůvodnění, kap. D.2). a se zohledněním limitujících požadavků stanovených zadáním (Odůvodnění, kap. B.1.1.4). Zásady regulace jsou shrnuty v Odůvodnění, kapitolách D.1.1 a D.2.1. a vlastní regulace je předmětem kapitoly F, textové části ÚP Ostopovice.

B.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

V rámci návrhu ÚP budou provedeny tyto kroky k ochraně krajinných a přírodních hodnot:

- a. Budou doplněny zelené pásy v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.), tyto plochy budou bez možnosti oplocení.

Požadavek byl splněn. Plochy smíšené nezastavěného území jsou zakresleny v grafické části územního plánu plochami krajinné zeleně. Nepřípustnost oplocení těchto ploch je součástí regulativu, stanoveného v textové části ÚP Ostopovice, kapitole F.2.

- b. Případná ochranná zeleň kolem zastavitelných ploch budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně (nový typ funkčního využití), stejně tak velké zahrady s možností oplocení budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně.

Požadavek byl splněn. Plochy sídelní zeleně jsou zakresleny v grafické části územního plánu plochami s označením parků a doplněny plochami soukromých zahrad (v zastavitelném území) a plochami krajinné zeleně a zahrad a sadů (v nezastavěném území). Tento systém je navržen ve vzájemných vazbách takto označených ploch, zachovávajících a rozvíjejících ducha tzv. sídelní zeleně a v konkrétních situacích se nadto lépe uplatňují. Pro specifikaci využití těchto ploch viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu F.

- c. Minimalizovat zásahy do přírodní složky krajiny. Zlepšit ekologickou stabilitu území.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu E a Odůvodnění, kapitolu D.7.4.

- d. Chránit bonitně cenné půdy.

Požadavek byl splněn v maximální míře možné vzhledem k ostatním hodnotám, popsaným v základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu B a Odůvodnění, kapitolu G.1.

- e. Respektovat VKP (rybníky, lesíky, zeleň podél vodních ploch a vodotečí), podpořit plnou funkčnost biokoridorů i v místech, kde jsou nyní nefunkční, nepracovat jen s minimálními dimenzemi biokoridorů, ale s optimálními dimenzemi dle skutečných terénních podmínek v území. Navrhnout nové biokoridory a biocentra pro zabezpečení podmínek rozvoje kvalitního přírodního prostředí.

Požadavek byl splněn. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu E a Odůvodnění, kapitolu D.7.1.

- f. Maximálně podporovat spojitost a průchodnost zelených ploch a dalších ploch při místních vodotečích, funkčnost zdejší zeleně, přísně omezit přípustnost dalších omezujících aktivit v bezprostřední blízkosti vodních toků.

Požadavek je územním plánem respektován. V grafické části územního plánu jsou podél vodotečí vymezeny plochy krajinné zeleně, na mnoha místech doplněné o navržené cesty. Omezení rušivých aktivit je dáno regulací, viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu F.

- g. Ochránit přírodní ráz okrajů obce (pastviny, cesty, hodnotné náletové lesíky) a jejich návaznost na výjimečně krásnou a hodnotnou krajinu, která obec obklopuje.

Požadavek je územním plánem respektován. Plochy stávajících zahrad a lesů na okrajích zastavěného území jsou zachovány. V ostatních úsecích, tam kde to bylo možné, jsou navrženy přechodové pásy krajinné zeleně. Viz Grafickou část, Koncepti uspořádání krajiny, textová část ÚP Ostopovice, Kapitulu F a Odůvodnění, Kapitulu D.2.1.

h. Chránit stávající stromořadí podél cest a prověřit jejich doplnění.

Požadavek byl prověřen a na vybraných místech bylo doplnění stromořadí navrženo. Viz grafickou část, Systém sídelní zeleně a textová část ÚP Ostopovice kapitulu C.1 Stávající stromořadí jsou stabilizována podél komunikací: III/15273 v úseku od hranice intravilánu k hranici KÚ Moravany; ulice Osvození a navazující cesty v úseku od hranice KÚ Bosonohy k hranici Intravilánu. Navržené aleje jsou podél komunikací: III/15270 (Boženy Němcové) v úseku od viaduktu ke hranici intravilánu; III/15270 (Lípová) v úseku od křižovatky s ulicí U Dráhy v KÚ Troubsko ke hranici intravilánu; podél bezejmenné komunikace mezi křižovatkou III/15270 s ulicí U Dráhy v KÚ Troubsko k hranici lesa v lokalitě Pod Skalkou; cesty navazující na ulici Krátká v úseku od vodní nádrže Šelše ke hranici intravilánu.

B.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Na základě nadřazené dokumentace bude v návrhu ÚP vymezena územní rezerva RDS08 pro tzv. Jihozápadní tangentu Troubsko (D1) - Modřice (D52/JT) pokud bude v době pořízení návrhu ÚP územní rezerva pro tento záměr stále vymezena v ZÚR JMK (ve výrokové části).

Územní rezerva (v obou variantách) je v územním plánu respektována. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu J: UR01 koridor Jihozápadní tangenta RDS08 Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT)

B.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem ÚP primárně vymezovány jen pro:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, a to jak na základě požadavků vyplývajících z nadřazené ÚPD, tak i těch veřejných staveb, které byly vymezeny ve stávajícím územním plánu a jsou dosud zároveň aktuální a nerealizované,
- nová řešení dopravní a technické infrastruktury,
- kdy požadavky na asanace nejsou známy.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz textová část ÚP Ostopovice, Kapitulu G. VPO01/TP01, VPS01/D.01, VPS08/D.28 jsou navrženy na základě požadavků vyplývajících z nadřazené ÚPD. VPS02/D.03, VPS03/D.04, VPS04/, VPS05/D.06, VPS08/D.22, VPS09/D.07 je navržen jako součást nových řešení dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán nevymezuje asanace, ani veřejně prospěšné stavby nebo opatření pro uplatnění předkupního práva.

B.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Podmínka regulačního plánu nebo územní studie bude zvažena u vymezení centrální část obce a případně, ve výjimečných případech, i u větších zastavitelných ploch.
- Plochy s požadavkem na uzavření dohody o parcelaci jsou navrženy.
- Územní studie budou v návrhu územního plánu zvaženy na rozvojová dosud nezastavěná území jako prověření možností další výstavby s ohledem na napojení na stávající zástavbu a posouzení nově plánované výstavby v širších souvislostech a vazbách.

V souladu s bodem a je plánem stanovena územní studie US1 pro centrální plochu v obci s občanským využitím.

B.5 Požadavek na zpracování variant řešení

Tzv. Jihozápadní tangenta bude jako územní rezerva zvažována ve variantách RDS08-A Varianta "Modřická" a RDS08-B Varianta "Želešická".

Požadavek byl splněn, neboť v řešeném území se obě varianty koridoru nacházejí v překryvu s označením RDS08-A,B. či prostě RDS08. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J: UR01 koridor Jihozápadní tangenta RDS08 Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT).

B.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- a. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
- b. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:
 - č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres ÚSES, přírody a krajiny 1 : 5 000
 - č. 4 – výkres dopravní infrastruktury 1 : 5 000
 - č. 5 – výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
 - č. 6 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
 - č. 7 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 8 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
 - č. 9 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
- c. Počet vyhotovení – 4x (finální podoba dle ust. § 54), 2x návrh pro společné jednání (§ 50), 2x návrh pro veřejné řízení (§ 52).
- d. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Ostopovice, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného stanoviska pořizovatele o převzetí budou dotištěna zbylá pare dle požadavků smlouvy o dílo.

Požadavky jsou respektovány se změnou vůči bodu b.: výkres č. 5 Technická infrastruktura byl z důvodu zvýšení přehlednosti rozdělen do třech výkresů s označením: 5a Vodní hospodářství, 5b Kanalizace a 5c Energetika.

B.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě upraveného stanoviska KÚ JMK č.j. JMK 174417/2017 ze dne 7. 12. 2017 není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA). Organ ochrany ŽP v oblasti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA vyloučil negativní vliv územního plánu na tyto prvky ochrany přírody. Z výše uvedených důvodů nebude nutné, aby součástí odůvodnění návrhu ÚP bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

Stanovisko je respektováno.

B.8 Požadavky dotčených orgánů, oprávněných investorů a sousedních obcí vplynuvší z projednání návrhu zadání

- a. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, č.j. SBS 32001/2017/OBÚ-01/1, 22. 9. 2017 – podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejší úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Ostopovice v Jihomoravském kraji není evidován dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, zdejší úřad s návrhem zadání územního plánu v tomto katastrálním území souhlasí.

Stanovisko je respektováno.

- b. STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, PRIMÁTOR, Ing. Petr Vokřál, č. j.: MMB/433992/2017, 25. 10. 2017 - Statutární město Brno požaduje, aby návrh Územního plánu Ostopovice byl projednán s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., z hlediska zvyšujícího se zatížení čistírny odpadních vod (ČOV) Modřice a předpokládaného rozvoje statutárního města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice; dále požaduje řešení posílení stávajících obslužných spojovacích komunikací pěší a cyklistické dopravy v obci i v návaznosti na předpokládaný rozvoj zastavitelného území a vytvoření tak lepších podmínek např. pro rekreační možnosti obyvatel přilehlých městských částí statutárního města Brna, zejména sídlišť Brno-Bohunice a Brno-Starý Liskovec.

Požadavky byly splněny. Návrh Územního plánu Ostopovice byl pořizovatelem projednán s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Možnost naplnění požadavku na posílení stávajících obslužných spojovacích komunikací pěší a cyklistické dopravy byla prověřena a je součástí územního plánu. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B, C, D.1.1.2 a D.1.3

- c. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, č.j. HSBM-2-174/2017, 23. 10. 2017 – HZS JMK uplatňuje následující požadavky k návrhu zadání ÚP Ostopovice:
- požadujeme vyhodnotit v předmětném návrhu ÚP ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., – „zdroje vody pro hašení požárů“, - zajištění zdrojů požární vody především pro případné nově vznikající plochy bydlení, plochy výroby a skladování v souladu s požadavky ČSN 730873,
 - požadujeme vyhodnotit v návrhu ÚP řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby: ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, návrh ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události, ad g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události; jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů, ad i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií; jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.
 - HZS JMK nepředpokládá potřebu řešit v rámci návrhu ÚP Ostopovice opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), e), f), h).
 - HZS JMK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.

Požadavky jsou územním plánem respektovány. Pro zásobování území požární vodou viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly D.2.2.

- d. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. JMK 138774/2017, 19. 10. 2017:
- OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí původně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Ostopovice na životní prostředí. Na základě žádosti o úpravu stanoviska orgánu ochrany ŽP nebylo požadováno hodnocení SEA – tento požadavek byl korigován novým stanoviskem č.j. JMK 174417/2017 ze dne 7. 12. 2017, kde je uvedeno: „Na základě výše uvedeného a posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, KÚ JMK, OŽP mění své předchozí dílčí stanovisko v části A) koordinovaného stanoviska č. j. JMK 138774/2017 ze dne 19.10.2017 a NEUPLATŇUJE požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Ostopovice na životní prostředí.“
- Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.
- OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.
- 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. Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.
- OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody vydal samostatně dne 26. 9. 2017 stanovisko podle § 45i zákona 114/1992 Sb., ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.
- Při zpracování návrhu územního plánu Ostopovice je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh územního plánu Ostopovice musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Požadavky jsou územním plánem územního plánu respektovány. Zábory ZPF byly minimalizovány na nezbytné minimum nutné k zacelení proluk ve stávající zástavbě a doplnění cestní sítě. Nezbytné zábory ZPF pro zastavitelné plochy byly vymezeny vzhledem k ostatním hodnotám, popsáním v základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitoly B a Odůvodnění, kapitoly G.1.

Zábor PUPFL je v územním plánu vymezen pouze v místě stávajícího veřejného prostranství ležícího na části pozemku v katastru nemovitostí vedeného jako lesní pozemek. Pro přehled záborů ZPF a PUPFL viz grafickou část odůvodnění, O.3 Výkres záborů půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

- e. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah územního plánu Ostopovice:
- Stávající krajská silniční síť tvořená silnicemi III. třídy (III/15270 a III/15273) bude na území obce řešena jako stabilizovaná. Obec Ostopovice je dopravně napojena na silniční síť prostřednictvím silnic III/15270 a III/15273, které v průjezdním úseku obcí zajišťují rovněž přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí. Dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje jsou obě silnice III. třídy vedeny jako tahy místního (lokálního) významu.
 - Silnice III. třídy nebudou v návrhu zadání ÚP označovány přídomkem „státní“. Silnice II. a III. třídy byly v roce 2001 předány z vlastnictví státu do vlastnictví krajů. Přídomek „státní“ v popisu silnic III. třídy může být v příslušné části návrhu zadání ÚP buď vypuštěn, nebo nahrazen přídomkem „krajské“.
 - V návrhu zadání ÚP bude v kapitole Dopravní infrastruktura opraveno nesprávné označení krajských silnic III. třídy, například označení „státní ulice III/15276“.
 - Návrhové kategorie krajských silnic III. třídy budou mimo zastavěné území navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.
 - Silnice III/15270 a III/15273 budou v průjezdním úseku obcí navrhovány do funkční skupiny v souladu s ČSN 736110, Tabulka 1.
 - Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic III. třídy bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.
 - Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
 - Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.
 - Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště).
 - KÚ JMK OD upozorňuje, že řešeného územního plánu Ostopovice se z hlediska koncepce cyklistické dopravy dle platných ZÚR JMK dotýká nejen specifikovaný cyklistický koridor Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice“, nýbrž dále také cyklistický koridor „Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo“ zařazený rovněž do krajské sítě cyklistických koridorů a specifikovaný v kapitole D.1.8. ZÚR JMK.

Požadavky jsou územním plánem respektovány v plném rozsahu.

- f. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, odbor kultury a památkové péče: V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.
- g. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, odbor územního plánování a stavebního řádu upozorňuje:
- U požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje OÚPSŘ upozorňuje, že vymezená rozvojová oblast se správně nazývá OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, nikoliv pouze OB3 Rozvojová oblast Brno – opraveno. Odkaz na ZÚR JMK je nutno opravit, závaznou územně plánovací dokumentací jsou ZÚR JMK vydané dne 05.10.2016, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016 – opraveno. Pokud se týká požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK, je nutno do návrhu zadání ÚP doplnit, že z bodu (178) ZÚR JMK vyplývá rovněž požadavek na respektování vedení krajské sítě cyklistických koridorů pro trasu Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo – doplněno. ÚP je nutno rovněž doplnit, že v rámci posouzení souladu územního plánu se ZÚR JMK je nutno vyhodnotit naplnění priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v kapitole A. ZÚR JMK – doplněno.
 - Z hlediska požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů „Návrh zadání územního plánu Ostopovice“ v téže kapitole upozorňuje zejména na hodnoty území, limity využití území, závady, střety, silné a slabé stránky v území plynoucí z územně analytických podkladů, které je nutno v rámci návrhu ÚP Ostopovice zohlednit. OÚPSŘ nemá k návrhu zadání další požadavky.

Upozornění jsou územním plánem respektována.

- h. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor životního prostředí, č.j. JMK 139191/2017, 26. 9. 2017
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti Obecního úřadu Ostopovice jako pořizovatele ÚP podané dne 26.09.2017 možnosti vlivu koncepce „u zadání ÚP Ostopovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit

nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Vyše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Stanovisko je územním plánem respektováno: součástí není hodnocení vlivů na evropsky významné lokality či oblasti NATURA 2000.

i. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ, KHSJM 53482/2017/BM/HOK, 26. 9. 2017:

- 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. 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:
 - a) 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.
 - b) 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. Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona 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.
 - c) 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.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo 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 a železnici, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož:
 - a) 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 a železnici, 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.
 - b) 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.
- 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 (druhá věta) 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.
- 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 opatnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje 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.

- 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:
 - a) v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
 - b) hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
 - c) takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Požadavky jsou územním plánem respektovány v rozsahu odpovídajícím obsahu územního plánu, tj. bez podrobností náležejících RP nebo DÚR/DSP a bez procesně správních ustanovení.

V územním plánu nejsou vymezena území zatížená zdroji hluku. Chráněné prostory se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od zdrojů hluku, kterými jsou zejména dálnice a plochy pro výrobu a obchod ležící mezi ní a tratí. Část území s chráněnými prostory je proti těmto zdrojům dostatečně chráněna vysokým náspem železniční tratě. Vůči železniční trati č. 240 územní plán nevymezuje území zatížená zdroji hluku z důvodu připravované modernizace této trati, která stávající zatížení hlukem a vibracemi odstraní (viz dokumentaci pro územní rozhodnutí „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna“, SUDOP BRNO spol. s r.o.).

V územním plánu nejsou vymezena území zatížená zdroji hluku, u nichž by bylo možné toto zatížení předpokládat.

Narušení užívání staveb a zařízení v okolí ploch, na kterých lze podle územního plánu zdroje hluku umístit (plochy pro výrobu a obchod), je zamezeno stanovením nepřipustného využití těchto ploch v situacích, v nichž by k takovému zatížení dojít mohlo. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu F., VO

Bylo vyhodnoceno, že konkrétní vymezení ploch občanského vybavení nepredikuje 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. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu F.

Územní plán neumožňuje umístění bytových jednotek na plochách, kde je umístění zdroje hluku umožněno. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitulu F., VO

j. Ministerstvo dopravy, č.j. 582/2017-910-UPR/2, 20. 10. 2017:

- Silniční doprava: územím obce je z hlediska našich zájmů vedena dálnice D1 Praha - Brno - Ostrava. Požadujeme respektovat limit využití území dálnice D1, tzn. Silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). V souladu s nadřazenou ÚPD - Zásad územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje požadujeme v území obce Ostopovice vymezit následující záměry:
 - a) zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek - pro tento záměr je nutné vymezit v územním plánu koridor, a to v šířce 50m od osy přilehlého jízdního pásu – tedy ochranného pásma dálnice D1 včetně souvisejících staveb. Pro uvedený záměr byla naposledy zpracována technickoekonomická studie "Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka - Brno východ" (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o. v 08/2016). Záměr je v ZÚR Jihomoravského kraje zařazen do VPS.
 - b) Vymezení koridoru územní rezervy pro tzv. jihozápadní tangentu (JZT) – jedná se o propojení dálnice D1 v Troubsku a dálnice D52 v Modřicích. V ZÚR Jihomoravského kraje je tato silniční komunikace vymezena ve dvou variantách a to tzv. Modřická a Želešická. Na území Ostopovic je vedení jihozápadní tangenty invariantní. Pro prověření vedení trasy JZT požadujeme vymezit koridor územní rezervy v šířce 300 m mimo zastavěná a zastavitelná území, v místech, kde jsou zastavěná území, event. jsou v platném územním plánu vymezeny zastavitelné plochy lze zúžit koridor na min. šířku 250 m.
- Železniční doprava:
 - a) řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno – Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. ZÚR Jihomoravského kraje vymezují koridor pro stavbu úpravy celostátní železniční trati DZ03 trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, přesněji jedná se o optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (VPS) s koridorem šířky 120 m. Z hlediska

tohoto záměru byla v předmětném území zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna“, SUDOP BRNO spol. s r.o.

- b) ZÚR JMK zpřesňují koridor VR1 Praha - Brno z PÚR ČR vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek - Brno s vedením koridoru Javůrek - Popůvky - Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (s napojením na trať č. 250) s šířkou koridoru při předpokládaném vedení po povrchu 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy (včetně obce Ostopovice), minimálně 210 m. Požadujeme respektovat územní ochranu sledovaných záměrů v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje. Pro informaci uvádíme, že v současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele „Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav“, která následně zpřesní trasu v území a bude podkladem pro územně plánovací dokumentace.

- Letecká doprava: území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Brno/Tuřany, které požadujeme respektovat.
- Vodní doprava: bez připomínek.

Požadavky jsou územním plánem respektovány v plném rozsahu:

Koridor DS10 (zkapacitnění dálnice D1) je respektován. Pro potřeby rozšíření je navržen koridor D.01. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu G.2: VPS01/D.01 koridor dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina

Koridor RDS08 (rezerva pro jihozápadní tangentu) je respektován. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J.: UR01 koridor Jihozápadní tangenta RDS08 Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT)

Koridor DZ03 (rekonstrukce železniční trati č. 240) je respektován. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu G.2: VPS08/D.28 koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno-hranice kraje

Koridor RDZ02-A (koridor VR1 Praha–Brno) je respektován. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J.: UR02 koridor vysokorychlostní dopravy VR1: RDZ02 – VRT Javůrek – Brno

Ochranná pásma letiště Brno-Tuřany jsou územním plánem respektována. Viz grafickou část odůvodnění, O.1 Koordinační výkres.

k. MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE, Odbor dopravy, silniční správní úřad, č.j. OD-ČJ/155974-17/HAS, 25. 9. 2017:

- Předloženým návrhem jsou dotčeny zájmy sledované naším silničním správním úřadem. S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za předpokladu splnění těchto podmínek:
 - a) U navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení je nutné zajistit dopravní napojení na stávající silniční síť v souladu s platnými předpisy, zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a vyhláškou č. 104/1997 Sb., dále ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 736110.
 - b) U ploch napojených na místní komunikace či účelové komunikace je nutné ověřit parametry napojení těchto komunikací na silniční síť (zejména šířku komunikace a podélný sklon), případně navrhnout jejich úpravu v souladu s výše uvedenými předpisy a zajistit pro tyto úpravy územní rezervu.
 - c) Pozemní komunikace (stávající, rekonstruované či nově vznikající) musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění, v souladu se zákonem o pozemních komunikacích, a vyhláškou č. 104/1997 Sb., dále ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110.

Požadavky jsou územním plánem respektovány v plném rozsahu odpovídajícím obsahu územního plánu.

Navržené trasy obslužných pozemních komunikací umožňují stavební řešení v souladu s uvedenými požadavky. Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu je v územním plánu navržena přeložka silnice III/15273, vymezená územní rezervou, umožňující zpřesnění trasování. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J.: UR03 přeložka silnice III/15273.

l. MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE, Odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení územního plánování a památkové péče, č.j. OURSM-ČJ/155973-17/ROT, 16. 10. 2017:

- V rámci ochrany kulturních hodnot požadujeme doplnit text: „Katastrální území obce Ostopovice můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.“

Požadavek je územním plánem respektován v rozsahu odpovídajícím obsahu územního plánu, tj. bez podrobností náležejících RP nebo DÚR/DSP a bez procesně správních ustanovení. Uvedený text byl umístěn v poznámce koordinačního výkresu. Viz grafickou část odůvodnění, výkres O.1 Koordinační výkres.

m. MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE, Odbor životního prostředí, č.j. OŽP-ČJ/155906-17/ZOM, 18. 10. 2017:

- Vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen vodní zákon) a zjistil, že je možný.
- V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad.
- Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo zájmy chráněné orgánem státní správy lesů.
- Předložený záměr se dotýká zájmů chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění:
 - a) respektovat ochranu významných krajinných prvků a krajinného rázu.
 - b) realizovat prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Požadavky jsou územním plánem respektovány.

n. Ministerstva obrany, Sekce ekonomická a majetková, č.j. 3046-733/2017-8201, 3. 10. 2017:

- Ministerstvo obrany uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části Návrhu územního plánu Ostopovice. Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, a to v OP RLP, tj. 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 103. 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.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zpracovat 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". V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP - jev 119). Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Požadavky jsou územním plánem respektovány. Požadovaná poznámka je součástí koordinačního výkresu územního plánu, viz grafickou část, výkres 01. Požadovaný obsah kapitoly Odůvodnění „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ je uveden právě v tomto odstavci: B.8. Požadavky dotčených orgánů, oprávněných investorů a sousedních obcí vyplývají z projednání návrhu zadání, bod n.

o. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 61592/2017, 3. 10. 2017:

- Na území obce Ostopovice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem zadání ÚP Ostopovice souhlasíme.

Stanovisko je územním plánem respektováno.

p. Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2017/24727, 25. 9. 2017:

- Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1:50000, list 24 – 34 Ivančice, nejsou v k.ú. Ostopovice evidována výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Protože nejsou v k.ú. Ostopovice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací souhlasí.

Stanovisko je územním plánem respektováno.

q. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR, č.j. 56/11130/2017, 16. 10. 2017:

- Je třeba respektovat limit využití území dálnice D1, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb. Dle nadřazené ÚPD – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou na území obce sledovány záměry:
 - a) Zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek – pro tento záměr je nutné vymezit v územním plánu koridor a to v šířce 50 m od osy přilehlého jízdního pásu - tedy ½ ochranného pásma dálnice D1 včetně souvisejících staveb. Pro uvedený záměr byla naposledy zpracována technickoekonomická studie „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Brno východ“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o. v 08/2016). Záměr je v ZÚR JMK zařazen do VPS, je tedy nutné toto respektovat.
 - b) Vymezení koridoru územní rezervy pro tzv. jihozápadní tangentu (JZT) - jedná se o propojení dálnice D1 v Troubsku a dálnice D52 v Modřicích. V ZÚR JMK je tato silniční komunikace vymezena ve dvou variantách a to tzv. Modřické a Želešické. Na území Ostopovic je vedení jihozápadní tangenty invariantní. Pro prověření vedení trasy JZT požadujeme vymezit koridor územní rezervy v šířce 300 m mimo zastavěná a zastavitelná území, v místech, kde jsou zastavěná území, event. jsou v platném územním plánu vymezeny zastavitelné plochy lze zúžit koridor na min. šířku 250 m. Mimo výše uvedené nemáme ke zpracovanému návrhu zadání ÚP Ostopovice připomínky.

Požadavky jsou územním plánem respektovány v rozsahu vypořádání požadavků ministerstva dopravy:

Koridor DS10 (zkapacitnění dálnice D1) je respektován. Pro potřeby rozšíření je navržen koridor D.01. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu G.2: VPS01/D.01 koridor dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina

Koridor RDS08 (rezerva pro jihozápadní tangentu) je respektován. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J.: UR01 koridor Jihozápadní tangenta RDS08 Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT)

r. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, č.j. SPU 445498/2017/02, 3. 10. 2017:

- V zájmovém území ÚP Ostopovice se dle našich podkladů nachází stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Jedná se o HOZ „Ostopovice 01/1“, ID 5010000035-11201000, otevřený kanál v celkové délce 1072 m, z roku 1973, v ČHP 4-15-01-158 a HOZ „Ostopovice 0 1/2“, ID 5010000065-11201000, otevřený kanál v celkové délce 210 m, z roku 1973, v ČHP 4-15-01-158. Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasy HOZ byla zpracovatelem územního plánu doplněny do koordinačního výkresu. Pro informaci vám sdělujeme, že dle dostupných podkladů se na části zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení (viz situace - růžové plochy). Přesný průběh, stav a funkčnost nám není známa.

Požadavek je územním plánem respektován. Trasy HOZ jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Viz grafickou část odůvodnění, výkres O.1 Koordinační výkres.

s. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, č.j. 41540/2017-SZDC-GŘ-O26, 17. 10. 2016:

- Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno - Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna -hranice kraje, pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (VPS) s koridorem šířky 120 m. Z hlediska tohoto záměru byla v předmětném území zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno - Zastávka u Brna“, SUDOP BRNO spol. s r.o.
- ZÚR JMK zpřesňují koridor VR1 Praha - Brno z PÚR ČR vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek - Brno s vedením koridoru Javůrek - Popůvky - Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (s napojením na trať č. 250) s šířkou koridoru při předpokládaném vedení po povrchu 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy (včetně obce Ostopovice), minimálně 210 m. V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele „Studie proveditelnosti VRT Praha - Brno -Břeclav“, která následně zpřesní trasu v území a bude podkladem pro územně plánovací dokumentace. Požadujeme respektovat územní ochranu sledovaných záměrů v souladu se ZÚR JMK. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmiňtěně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Požadavky jsou územním plánem respektovány:

Ochranné pásmo železniční trati č. 240 Brno – Jihlava je respektováno, viz Koordinační výkres.

Koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna -hranice kraje pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním včetně souvisejících staveb je v územním plánu upřesněn v minimální

Územní plán Ostopovic – Odůvodnění

šířce 80 m. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu D.1.4. Jako podklad pro upřesnění byla použita uvedená dokumentace pro územní rozhodnutí Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, zpracovaná SUDOP BRNO ze které vyplývá, že stávající dvoukolejná trať bude na území zachována v současné trase. Toto řešení je rovněž v souladu se zadáním, odstavcem I. bod (426), viz Odůvodnění, B.1.1.1, odst. I.

Koridor RDZ02-A (koridor VR1 Praha–Brno) je respektován. Viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu J.: UR02 koridor vysokorychlostní dopravy VR1: RDZ02 – VRT Javůrek – Brno

B.9 Požadavky občanů vyplývající z projednání návrhu zadání

- a. MUDr. Kamil Frank, 19. 10. 2017: Vážený pane starosto, žádám o změnu parcel 637 /3, 637 /4, 638, 639/1, 639/2, 639/3 v katastrálním území Ostopovice na parcely k výstavbě rodinného domu.

Požadavku je v územním plánu vyhověno. Parcely p. č. 637 /3, 637 /4, 638, 639/1, 639/2, 639/3 jsou zahrnuty do plochy B3 (bydlení Na Padělkách) určené k bydlení.

- b. Ing. Leona Novotná, Stanislav Novotný, 23. 10. 2017: Podáváme připomínku k zadání nového ÚP v k.ú. Ostopovice, a to na prověření pozemku p.č. 41. Parcela nyní dle platného ÚP je zařazena do návrhové plochy centrální občanské vybavenosti. V roce 2016 proběhla změna vlastníka. Obec uvedenou parcelu výslovně zakoupila pro zajištění dopravní obslužnosti k navazujícím pozemkům p.č. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, které budou využity i pro potřebu občanů. V zájmu využití celkové plochy, je dosavadní zařazení p.č. 41 žádoucí.

Požadavku není v územním plánu vyhověno. Pozemek p. č. 41 je součástí plochy OV (občanské vybavení) a zároveň plochy určené pro zpracování územní studie US1, která je podmíněna zpracováním územní studie dle vymezení stanoveného v textové části ÚP Ostopovice, kapitole K.

- c. Ing. Leona Novotná, Stanislav Novotný, 23. 10. 2017: Podáváme připomínku k zadání nového ÚP v k.ú. Ostopovice, a to na prověření dosavadního stanovení funkčnosti plochy pozemků p.č. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, které jsou od roku 1999-2000 vyznačeny jako plocha pro občanskou vybavenost a takto nebyly v režimu návrhové stavby využity. Připomínkujeme tuto změnu a žádáme, aby výše uvedené pozemky byly změněny na plochu smíšenou centrální, která by umožnila širší využití. Žádost o uvedenou změnu byla na obec podána 16.5.2007 a dne 28.5.2007 zamítnuta. Uplynulo několik pětiletých období, kdy obec byla nečinná.

Požadavku není v územním plánu vyhověno. Pozemky p. č. 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 jsou součástí plochy OV (občanské vybavení) a zároveň plochy určené pro zpracování územní studie US1. Rozhodnutí o změně jejich využití je podmíněno zpracováním územní studie dle vymezení stanoveného v textové části ÚP Ostopovice (kapitole K), na jejímž základě může být určitý podíl jiného využití připuštěn. Pro zdůvodnění viz kapitulu D.6.1 občanská Vybavenost.

- d. Ing. Robert Šindelka, 18. 10. 2017: Jsem vlastník pozemku p.č. 1427, kde v minulosti bývalý vlastník postavil dosud nezkolaudovaný objekt (chata). Vzhledem k velikosti pozemku 1930 m2 bych daný objekt přizpůsobil pro lepší využití provozních prostředků a rekreaci vč. následně kolaudace. V současném územním plánu je katastrální území 1426, 1427 a 1429 vedeno jako „zahrady bez objektů“ i přesto, že na pozemku 1429 je zkolaudovaný objekt. Na základě výše uvedeného bych Vás i zastupitelstvo obce požádal o projednání změny k.ú. 1427 na „zahrady s rekreačními objekty“ popř. změnu, která by umožnila stavbu malého RD pro rekreační a hospodářské účely.

Požadavku je v územním plánu vyhověno. Pozemek p. č. 41 je součástí plochy CH (chatová a zahrádková osada), ve kterém jsou stavby pro rodinnou rekreaci součástí hlavního využití. V souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu (textová část ÚP Ostopovice, kapitola C) nejsou změny užívání staveb na trvalé bydlení v této ploše povoleny.

- e. David Šmídek, Tomáš Borský, 20. 10. 2017: Navrhujeme úpravu tvaru nezastavěné plochy v lokalitě Nad vývozem, která navazuje na ulici Větrnou, a to tak, aby na této ploše mohlo vzniknout plnohodnotné pokračování stávající zástavby. Navrhujeme v tomto místě zarovnat hranice územního plánu shodně s tvarem a hranicemi pozemku p.č. 1490/287.

Požadavku je v územním plánu vyhověno. Navržená hranice zastavitelného území probíhá po společné hranici mezi pozemky p. č. 1490/287 a 1490/288. Podél této hranice na pozemku p. č. 1490/288 je navržena trasa místní komunikace D.6. skupiny D1 (komunikace se smíšeným provozem), kterou bude nová zástavba obsluhována.

- f. Olga Zuza, 25. 10. 2017: V územním plánu obce Ostopovice ze dne 13.6.2009 jsou vymezeny tři nové plochy veřejně prospěšných staveb občanského vybavení. U plochy pro sport u rozvojové lokality Nad vývozem je také uveden pozemek p.č. 1491. K uvedenému pozemku uvádím, že část tohoto uváděného pozemku p.č. 1491/35 (dříve 1815/2) jsem zakoupila již v roce 2007. I u ostatních částí rozděleného pozemku p.č.1491 došlo postupně ke změnám vlastníků. Pozemek p.č. 1491/35 kromě stavební části bude dále využit k soukromým relaxačním účelům. Část pozemku je zatravněna a osázena okrasnými dřevinami a stromy, část pozemku je osázena ovocnými stromy a zbyvajících část byla, po konzultaci se stavebním úřadem, zpevněna a bude využita ke sportovním aktivitám členů rodiny. Děkuji za zapracování této připomínky do územního plánu obce a Vaše písemné vyrozumění.

Požadavek je v souladu s územním plánem. Pozemek p. č. 1491/35 je součástí dvou ploch: B2 (bydlení Na Vývozu) a plochy SZ (soukromé zahrady). Stávající využití pozemku je v souladu s hlavním využitím těchto ploch.

- g. Marie Bartošová, 10. 7. 2017: Tímto Vás žádám o změnu účelu pozemků 394, 395/1 v k.ú. Ostopovice zapsaných na LV 1052, nyní vedených jako „zahrada“, a to na pozemky zanesené do budoucího územního plánu jako „Zahrady a sady s objekty rekreace“.

Požadavku je v územním plánu vyhověno. Pozemek p. č. 395/1 je součástí plochy CH (chatová a zahrádková osada). Pozemek p. č. 394 je navržen jako uliční prostranství (UP) pro zajištění přístupu.

- h. Ing. Petr Bartoš, 10. 7. 2017: Tímto Vás žádám o změnu účelu pozemků 396/1, 396/2, 397/1, 397/2 v k.ú. Ostopovice zapsaných na LV 1052, nyní vedených jako „zahrada“, a to na pozemky zanesené do budoucího územního plánu jako „Zahrady a sady s objekty rekreace“.

Požadavku je v územním plánu vyhověno. Pozemky p. č. 396/1, 396/2, 397/1 a 397/2 jsou součástí plochy CH (chatová a zahrádková osada).

- i. Ing. Jiří Kryštof, 5. 5. 2017: Tímto Vás žádám o změnu účelu pozemků 393/1, 393/2 v k.ú. Ostopovice zapsaných na LV 1052, nyní vedených jako „zahrada“, a to na pozemky zanesené do budoucího územního plánu jako „Zahrady a sady s objekty rekreace“.

Požadavku je v územním plánu vyhověno. Pozemek p. č. 393/1 a 393/2 jsou součástí plochy CH (chatová a zahrádková osada)..

- j. MUDr. Tomáš Honek, Ph.D. a Ing. Iveta Honková, 11. 6. 2017: v nově připravovaném územním plánu obce Ostopovice žádáme o změnu části pozemku p.č. 204/1 z území pro sport a rekreaci na území smíšené výstavby. Pozemek je v našem vlastnictví.

Požadavku je v územním plánu částečně vyhověno. Pozemek p. č. 204/1 je součástí dvou ploch: B2 (bydlení Na Vývozu) a plochy SZ (soukromé zahrady). V souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu (viz textová část ÚP Ostopovice, kapitola C) lze k umístění objektu pro trvalé bydlení či rekreaci lze využít pouze jihozápadní část pozemku.

- k. Václav Dásek, Jarmila Dášková, 11. 6. 2017: V nově připravovaném územním plánu obce Ostopovice žádáme o změnu části pozemku p. č. 203/1 z území pro sport a rekreaci na území smíšené výstavby. Pozemek je v našem vlastnictví.

Požadavek je v souladu s územním plánem. Pozemek p. č. 203/1 je v územním plánu součástí plochy B2 (bydlení Na Vývozu určené k bydlení s přípustným a podmíněným využitím adekvátním plochám tzv. smíšené výstavby).

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje z 5.10.2016.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č.j. JMK 174417/2017, ze dne 12.12.2017 byl vyloučen již v etapě zadání ÚP Ostopovice možný negativní vliv koncepce.

D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

D.1 Členění území podle zastavitelnosti

Stavební zákon vymezuje v § 2 odst. 1 písm. d) zastavěné území², v písm. f) nezastavěné území³ a v písm. j) zastavitelné plochy⁴. Způsob vymezení zastavěného území je dále podrobněji definován v § 58 stavebního zákona. Území zastavěné tak definuje území, které lidé svým sídlem již zastavěli, a plochy zastavitelné definují plochy, s jejichž zástavbou se do budoucna počítá. Vše ostatní mimo tyto dvě množiny, tvoří nezastavěné území. Čáry, kterými jsou tyto dvě množiny (území zastavěné + zastavitelné plochy) vymezeny vůči nezastavěnému území, však mají v územním plánování nesrovnatelně větší důležitost, než čára, která tvoří jejich vzájemný předěl.

Je zřejmé, že hranice zastavěného území se bude každou novou stavbou umístěnou do přilehlých zastavitelných ploch v území dosud nezastavěném posouvat a měnit v průběhu času. Hranice zastavěného území je tedy nestálá a do určité míry i nahodilá, protože reaguje na aktuální stav v území, zatímco čára zastavitelného území v žádném případě nestálá nebo nahodilá být nesmí. Proto je ve výkresu zdůrazněna jako základní předěl mezi místy, kde „se staví“ a kde „se nestaví“.

D.1.1 Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)

Uliční prostranství se standardně vymezuje uliční čarou, která v území definuje jeho přesné hranice.

Od počátku 20. století se začal prosazovat koncept solitérních staveb stojících ve volném prostoru. Ulice byla označena za zastaralou, avšak nahodilé umístování domů vedlo k oslabení kvality veřejného prostoru. Uliční čára je základní instrument pro plánování a stavbu měst, který se používal po tisíciletí, a je proto logické se k němu po krátké přestávce v historii plánování měst opět vrátit. Zásadním tématem je, jak v současnosti uliční čáru definovat. V běžných případech je hranicí, která uliční čáru vymezuje, průčelí domu nebo plot, na které pak obyčejně navazuje chodník. Podle tohoto principu by bylo možné uliční čáru určit jako hranici mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím. To však není přesné, protože do veřejných prostranství patří všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, jak stanoví zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (a v návaznosti na něj také územní plán). To jsou například průchody či podloubí, ale nejčastěji soukromé prostory před domy, které od ulice neodděluje plot.

Tak je tomu i ve většině případů před domy v modernistické zástavbě. Jedná se o předzahrádky mnohdy značných rozměrů, které jsou bez oplocení veřejně přístupné, ale nejsou přímou součástí uličního prostoru. Nebývá vhodné na nich parkovat automobily, nebo v nich vést technickou infrastrukturu, jelikož by došlo k jejich znehodnocení. Proto by uliční čára měla vymezit plochu menší, než je plocha veřejného prostranství. Z toho důvodu územní plán pracuje s pojmem „uliční prostranství“, který je podmnožinou veřejných prostranství. Uliční prostranství je vymezeno uliční čarou a je tvořeno zejména ulicemi, náměstími, a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území

Uliční prostranství je vymezené uliční čarou a obsahuje ulice, náves či náměstí. Neobsahuje volně přístupné předzahrádky, podloubí a další součásti veřejných prostranství. Primární úlohou uličního prostranství je zajistit přístup ke stavebním pozemkům, resp. základní obsluhu území. Nicméně v prostředí obce se nejedná pouze o dopravu a uliční prostranství není pouze dopravním koridorem. V ulicích nejde pouze o způsob a čas potřebný k přesunu z bodu A do bodu B, ale také podle významu místa o pobytovou kvalitu, reprezentaci obce a jistou symboliku.

² stavební zákon § 2 odst. (1) V tomto zákoně se rozumí:

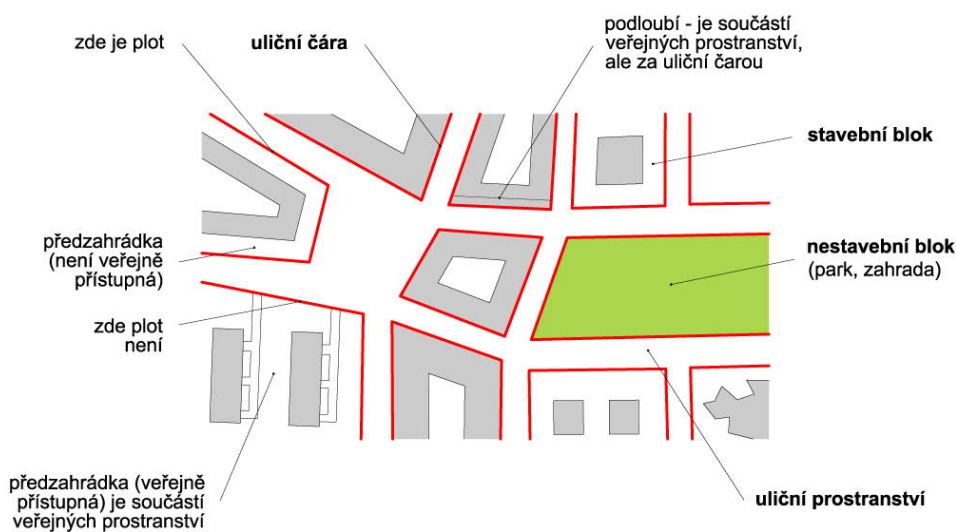
d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),

³ f) nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,

⁴ j) zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,

Vymezení uličního prostranství jako podmnožiny veřejných prostranství má dále význam z hlediska umísťování dopravní a technické infrastruktury, která by se měla právě sdružovat do tohoto prostoru a tím naplňovat význam obsluhy území. Není žádoucí, aby v neurčitých místech obzvláště mimo zastavěné území, kde dnes uliční čára vymezena není, sítě technické infrastruktury přecházely místa, kde v budoucnosti může být vysazen park anebo stát domy. Dále má pojem význam pro definici požadavků na parkování automobilů, aby bylo možné přesněji vymežit formu a charakter parkování.

Územní plán blíže definuje pojem blok. Blok je základní urbanistickou jednotkou a ve výkladu pojmů je definován, jako ucelená část lokality tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a v územně plánovací dokumentaci zpravidla vymezená uliční čarou; zvláštním případem bloku je blok tvořený jedním pozemkem nebo jeho částí. Blokem tedy není pouze uzavřený druh zástavby, jak se často restriktivně tento termín používá, ale v širším urbanistickém významu zahrnuje vymezenou jednotku vůči uličnímu prostranství. A na ní mohou být umístěny také samostatně stojící vily, nebo jakýkoli jiný druh zástavby či podle polohy ve městě také park nebo zahrada.



Obr. 2. Uliční prostranství je vymezeno uliční čarou a je tvořeno zejména ulicemi, náměstími, a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území.

D.2 Urbanistická koncepce

Odůvodnění tří základních témat:

D.2.1 Klidné bydlení v zázemí Brna

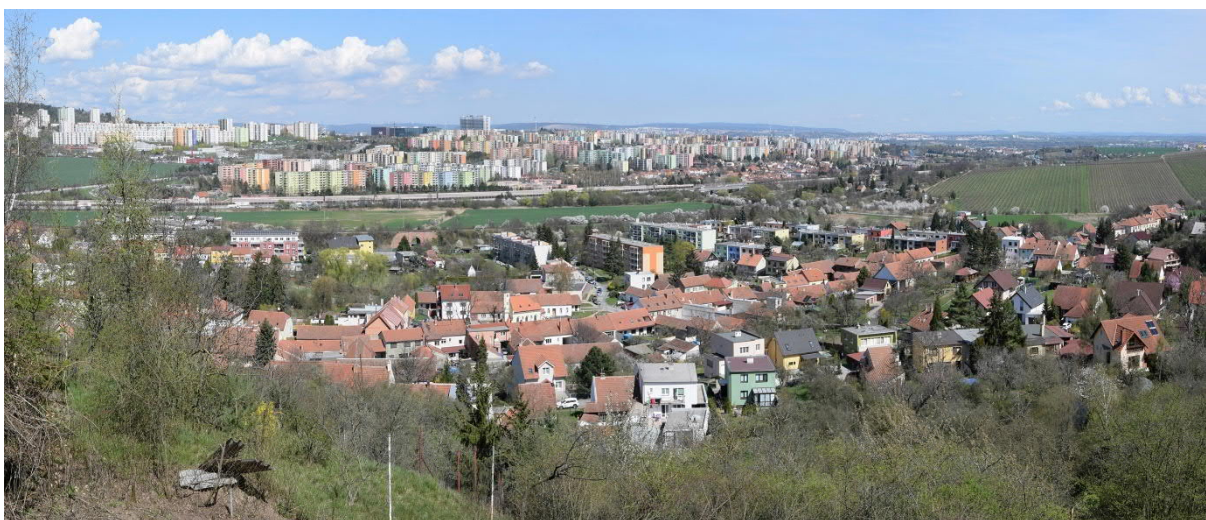
Obec Ostopovice leží v těsné blízkosti správní hranice Brna, přesto si uchovává charakter venkovské obce s úzkou vazbou na okolní krajinu. V jejím centru je občanská vybavenost, obsluhující obyvatele a návštěvníky obce v synergii s městem, které je dopravně dobře dostupné. Kompaktnost osídlení, dostupnost místních služeb, kvalitní vazba na okolní krajinu a kvalita stávající zástavy představují zásadní hodnoty a předpoklady pro využití obce k příměstskému bydlení.

Rozvoj a ochrana uvedených kvalit prostředí je pro posílení obytného charakteru obce klíčová. Proto se ve vztahu k tomuto tématu územní plán zaměřuje zejména na rozvoj občanských služeb v centru obce, ochranu kvalit charakteru stávající zástavy a kvalitu rozhraní mezi zastavitelným územím obce a okolní krajinou.

Umístění občanské vybavenosti v centru obce s přímou vazbou na náves a Školní ulici je podstatným rysem stávajícího stavu. Územní plán reaguje na předpokládanou silnou vazbu mezi centrem a budoucí zastávkou příměstské železnice posílením jádra, jehož těžiště leží mezi návsí u Kaple a ulicemi Školní, Na Rybníčku, Družstevní a U Dráhy. Nezastavěná plocha bývalých zahrad, která se v tomto prostoru a v přímé vazbě na náves nachází, má pro jádro obce významný potenciál, a proto je pro její budoucí využití stanoveno vypracování územní studie. Kromě jádrové oblasti územní plán předpokládá rozvoj vybavenosti v osách ulic B. Němcové, Lipové a Osvobození a rozvoj tzv. krajinné vybavenosti, specifické pro venkovský charakter této obce (viz body D.2.2 a D.2.3).

Kvalitní charakter zástavy je příznačným rysem současné obce. V jejím centru je dobře dochována historická zástava v převládající podobě před polovinou 20. století. Směrem k dráze jsou umístěny lokality řadových domů a několik vícepatrových bytových domů s veřejně přístupnými parkovými plochami. Ostatní okraje obce tvoří převážně nízká zástava rodinných domů v zahradách. Vzniklé lokality s poměrně homogenní zástavbou jsou hodnotným rysem obce. Územní plán tento charakter posiluje přesnějším vymezením těchto lokalit, ploch se specifickými prostorovými regulativy.

Kvalitní rozhraní mezi zástavbou a okolní volnou krajinou je ceněnou hodnotou venkovských obcí, zejména těch, které slouží příměstskému bydlení. Kompaktní tvar obce je hodnotný ekonomicky a ekologicky. Dostupnost volné krajiny je společnou uživatelskou a estetickou hodnotou. Nadměrný nárůst zastavitelných ploch (třebaže určených k bydlení) by tyto kvality celku poškodil. Proto územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy jen v míře nezbytné pro dotvoření kvalitního rozhraní mezi zástavbou a okolní volnou a kompaktního, dlouhodobě stabilizovaného tvaru zastavitelného území. Ze stejného důvodu je součástí plánu návrh sítě cest a uličních prostranství zvyšující prostupnosti zastavěné i nezastavěné části krajiny.



Obr 3. Ostopovice při pohledu z Přední hory. Blízkost Brna, dostupnost místních služeb, kvalitní zástava a provázanost s volnou krajinou spoluvytvářejí vysokou hodnotu obce pro příměstské bydlení.



Obr. 4. Základní vymezení obce Ostopovice a jejích lokalit: dráha a svah přední hory představují přirozené meze růstu. Ze severozápadu a jihovýchodu je třeba stabilní hranici zástavby vymežit – v územním plánu má tuto úlohu pás krajinné zeleně a zahrad v krajině. Zahrádkové osady jsou svým charakterem bližší vnější krajině kolem obce. Proto je jim v urbanistické koncepci věnována samostatná kapitola.

D.2.2 Krajina zahrádkových osad

Na území obce se nachází více než 300 chat, z nichž mnohé ani nejsou vedeny v katastru nemovitostí. Zahrádkové osady, které v současnosti pokrývají plochu srovnatelnou se zastavěným územím obce, vznikly po polovině 20. století na místech původních zahrad, sadů a někdejších vinic. K celodenní rekreaci je dnes kromě místních využívají převážně obyvatelé sídliště Bohunice a Starý Lískovec. Přestože v ÚAP ORP Šlapanice jsou zahrádkářské osady vyhodnoceny jako slabina Ostopovic, jsou nedílnou součástí místní krajiny a dotvářejí její unikátní kolorit a charakter příměstské krajiny Brna.

Potenciální hrozbou zahrádkářských osad pro celek Ostopovic jsou především nekoordinované změny využití staveb na zahrádkách z rekreačních objektů na objekty pro trvalé bydlení, respektive vznik rekreačních staveb na zahrádkách tam, kde je jejich umístění nevhodné. Stávající zahrádkové osady nejsou pro umístění staveb pro trvalé bydlení ekonomicky ani provozně pro celek obce žádoucí. Podobně není žádoucí nadměrné zastavování zahrádek objekty pro rekreaci. Prvním důvodem je hrozba snížení kvality rozhraní mezi zastavěným územím obce a okolní volnou krajinou, která je na mnoha místech tvořena právě zahrádkami (viz D.2.1). Druhým důvodem je ochrana kvality rozhraní mezi zástavbou a okolní volnou krajinou a ochrana krajinného horizontu Ostopovic při pohledu od Brna, neboť mnoho zahrádek je umístěno na pohledově exponovaných svazích a hřebenech Bobravské vrchoviny (viz D.2.3).

Územní plán na tuto hrozbu reaguje vymezením chatových a zahrádkových osad jako jasně ohraničených lokalit, ve kterých je rekreační zástavba povolena, a zároveň regulována tak, aby byl podpořen kvalitní charakter okolní krajiny. Lokality, kde se zahrádky nacházejí, avšak které jsou z výše uvedených důvodů pro umístění rekreačních objektů nevhodné, jsou nezastavitelné (s případným vyčleněním parcel stávajících objektů dle katastru nemovitostí).

S tématem krajiny zahrádkových osad úzce souvisí návrh cestní sítě a ploch tzv. krajinné vybavenosti, které jsou popsány v kapitole D.2.3



Obr 5. Zahrádky jsou nedílnou součástí současné krajiny Ostopovic (zahrádková osada Přední Hora)



Obr 6. Zástavbu chatových a zahrádkových osad je nezbytné regulovat proto, aby v rekreační krajinu okolo obce nezměnila svým charakterem v zastavěné území (Zahrádková osada Urbanův Kopec)

D.2.3 Brána do Bobravy

Příměstská turistika a každodenní rekreace obyvatel je třetím základním tématem. Ostopovicko leží na křižení vyznaných cyklotras: Brněnské kolečko a Naučná cyklotrasa přírodním parkem Bobrava, a nachází se zde přírodní a technické zajímavosti nadmístního významu (ostopovická náves, místa dalekého rozhledu či pozůstatky nedokončené německé dálnice), které samy o sobě představují významný turistický cíl.



Obr 7. Širší vztahy místní krajiny 1. ostopovická náves, 2. farní kostel v Troubsku, 3. MČ Brno – Starý Lískovec, 4. obec Moravany, 5. přírodní park Bobrava, 6. stopa tzv. Německé dálnice, 7. místa dalekých rozhledů, červeně je vyznačena stávající síť cyklotras

Integrace krajiny do urbánní struktury je pro klíčovým tématem příměstského a venkovského osídlení. Ostopovice jsou v docházkové vzdálenosti Brna i okolních obcí se kterými tvoří místní akční skupinu Bobrava. Pěší a cyklistickou dostupnost každodenních cílů (zejména duchovních, rekreačních a společenských staveb) však komplikuje vyšší intenzita dopravy na stávajících silnicích, které mezi obcemi vedou. Aby bylo toto omezení překonáno Ostopovice dlouhodobě spolupracují se sousedními obcemi na zkvalitnění průchodnosti krajinou.

Posílení základní struktury cest a míst v krajině je základním předpokladem pro zvýšení její průchodnosti a atraktivity. Cílem je dosažení standardu obytné krajiny (společensky kvalitního prostředí integrovaného do urbánní struktury Ostopovic a okolních obcí), a tedy posílení sociálních a ekologických pilířů, které jsou součástí principů udržitelného rozvoje stanovených vládním Strategickým rámcem Česká republika 2030.

Struktura míst, navržená v územním plánu, vychází ze stávajících morfologicky a topograficky významných míst. Ty nejdůležitější z nich jsou vymezeny v hlavním výkresu a jsou z hlediska využití regulovány. Jedná se např. o vrchol Přední hory, kde je plánem umožněno umístění rozhledny a o plochy tzv. krajinné vybavenosti, do které

spadají plochy v nezastavěném území sloužící společenské či kulturní funkci. Řada dalších je zaznamenána v odůvodnění (viz obr. 8).

Morfologický hřeben Přední hora – Urbanův kopec – Nebovidy – vrch Rovný byl identifikován jako hodnotný krajinný prvek „Ostopovický horizont“. Pro zachování jeho vizuální kvality je žádoucí regulovat stavební rozvoj.



Obr 8. Základní koncepce cest a míst v krajině: 1. ostopovická náves, 2. budoucí železniční zastávka Ostopovice, 3. vstupní brána do Ostopovic (podjezd železniční trati a přemostění potoka cyklostezkou), 4. Podskalní mlýn, 5. lesní divadlo (krajinná vybavenost), 6. plácek U Tří břiz, 7. vrchol Urbanova kopce (Vysoké hory), 8. místo rozhledu na úbočí Přední hory, 9. nedokončené mosty tzv. německé dálnice, 10. tzv. dálniční odpočívadlo, 11. portály tunelu pod

dálničním náspem, 12. vyhlídka na louce Pod Skalkou, 13. kamenný kříž – rozcestí na Troubsko, 14. bosonožská vechtrovna, 15. lípa republiky, 16. křížek, 17. rybník Šelše, 18. rozcestí na Nebovidy

D.3 Nemovité kulturní památky

V řešeném území k. ú. Ostopovice se nenacházejí nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek.

D.4 Veřejná infrastruktura

D.4.1 Doprava

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY A VÝHLED DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI

Území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Brno/Tuřany.

V území se nachází tato dopravní infrastruktura a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

Dálnice I. třídy D1 (územím prochází dálnice D1 Praha – Brno – Ostrava)

D.01 Koridor DS10 (zkapacitnění stávající dálnice D1)

D.28 Koridor DZ03 (rekonstrukce železniční trati č. 240)

UR01 Koridor RDS08-A,B (územní rezerva koridoru pro jihozápadní tangentu budoucí dálnice R52)

UR02 Koridor RDZ02-A (územní rezerva koridoru pro VR1 – vysokorychlostní trať Praha–Brno)

V souvislosti s připravovanou rekonstrukcí železniční trati č. 240 je plánováno zřízení železniční zastávky Ostopovice určené pro linkovou železniční dopravu. Ostatní koridory územím obce pouze procházejí bez předpokladu přímého dopravního napojení či vazeb na místní komunikace.

Z hlediska širších dopravních vztahů je území obce napojeno na silnice III. Třídy: III/15270 a III/15273:

Krajská silnice III/15273 je spojením s obcí Moravany, která je místním centrem a zejména je připojena silnicí III/15276 na R 52 Brno – Pohořelice – Mikulov – státní hranice. Krajská silnice III/15270 připojuje obec na dopravní síť města Brna a tím na celostátní tranzitní trasy D1 a D2.

Území obce je v současnosti obslouženo silniční dopravou zahrnující individuální dopravu a hveřejnou dopravu autobusy regionálních linek Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Silnice

Dálnice D1 (včetně koridoru DS10) je plánem zachována ve stavu daném ÚAP ORP Šlapanice v souladu se ZÚR Jihomoravského kraje.

Pro komunikační síť na území obce jsou relevantní krajské silnice III/15270 (Brno – Ostopovice – Střelice a III/15273 (Ostopovice – Moravany). Současné vedení silnic III. třídy v řešeném území je stabilizované a odpovídá jejich dopravnímu významu. Pro zlepšení dopravního řešení úseků silnic v intravilánu jsou navrženy tyto úpravy:

1. Posunutí stávající křižovatky silnic III/15270 a III/15273 východním směrem;
2. Výhledové přesunutí napojení silnic III/15270 a III/15273 mimo zastavěné území obce (pro tento záměr je v územním plánu navržena územní rezerva UR03)

Silnice III/15270 tvoří páteř veřejných prostranství intravilánu obce. Územní plán přistupuje k průjezdnému úseku silnice III/15270 (vymezenému dle § 8 Zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb.) jako k součásti uliční sítě obce s charakterem místní obslužné komunikace skupiny C (v souladu s ČSN 73 6110, kap. 4 Zásady dopravního a dopravně technického řešení a tab. 5.1.5 Tabulka 1 – Charakteristiky funkčních skupin a podskupin místních komunikací podle dopravního významu a ve vztahu ke struktuře osídlení)

Intenzity silniční dopravy (zdroj: Prezentace výsledků sčítání dopravy 2016 scitani2016.rsd.cz/) – roční průměr denních intenzit dopravy pro všechna motorová vozidla (součet vozidel):

Územní plán Ostopovic – Odůvodnění

Silnice III/15270 (úsek Ostopovice–Střelice):		
Všechny dny:	3672 (2016)	3430 (2010)
Pracovní den:	4028 (2016)	3751 (2010)
Volné dny (mimo svátky):	2782 (2016)	2621 (2010)
Silnice III/15273 (úsek Ostopovice–Moravany):		
Všechny dny:	3706 (2016)	3242 (2010)
Pracovní den:	4088 (2016)	3561 (2010)
Volné dny (mimo svátky):	2750 (2016)	2443 (2010)

Úsek silnice III/15270 (Ostopovice–Brno, Starý Lískovec) nebyl součástí sčítání. Z terénních průzkumů však lze usuzovat, že intenzita dopravy je v tomto úseku vyšší než v obou předchozích úsecích.

Ze sčítání dopravy navzdory relativně vysokým hodnotám nevyplývá výrazný nárůst intenzity silniční dopravy mezi lety 2010 a 2016. Z toho důvodu je v územním plánu navržena úprava napojení III/15270 a III/15273 ve dvou variantách, respektive etapách.

Místní a účelové komunikace

Územní plán používá pro označení místních a účelových komunikací v zastavěném území označení uliční prostranství (viz výklad pojmů, textová část ÚP Ostopovice). Síť uličních prostranství tvoří základní kostru pro pohyb v obci a základ její identity. Z hlediska urbanismu se jedná o jeden z nejdůležitějších prvků tvorby obce vůbec. Stávající síť veřejných prostranství je územním plánem polohově určena a doplněna o nová propojení.

Šířka navržených uličních prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, v případě jednosměrných komunikací 6,5 m. Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice Krátká v blízkosti křižovatky s ulicí Boženy Němcové. Za tímto účelem je v tomto je zde navrženo veřejně prospěšné opatření.

Důležitou součástí sítě uličních prostranství jsou i pěší průchody po obvodu obce, které mají za cíl zlepšit perimetrální prostupnost obce, dostupnost volné krajiny a umožnit napojení na tzv. krajinné cesty.

Označení krajinná cesta územní plán používá pro místních a účelové veřejně přístupné komunikace v extravilánu. V plánu se nacházejí tři typy těchto cest: páteřní krajinná cesta, hlavní krajinná cesta a doplňková krajinná cesta. Kategorizace a vedení cest vychází ze struktury cestní sítě projednané místní akční skupinou Bobrava. Jejím cílem je zvýšit potenciál krajiny v souladu se třemi uvedenými body urbanistické koncepce. Přehledné schéma krajinných cest s vyznačením obou kategorií v tloušťce čáry je na obr. 8. Tato kategorizace má vliv na odstupové vzdálenosti rekreačních objektů v zahrádkových osadách.

Nové cesty v krajině jsou v plánu vedeny tak aby zvyšovaly estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a nesnižovaly retenci vody v krajině. Zpracovatel územního plánu doporučuje, aby byla navržená struktura cest respektována a rozvinuta v případě zpracování projektu komplexních pozemkových úprav.

Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Všechny objekty rozptýlené bytové zástavby – rodinné domy – musí mít na svém pozemku vyhrazena alespoň 2 odstavná stání pro osobní automobily. Při budování obytných zón (označených dopravní značkou IP 26a a IP 26b) musí být v uličním prostoru vyhrazen dostatečný počet stání pro návštěvníky objektů. V případě budování komerčních objektů a bytových domů musí být na pozemcích stavby vyhrazen dostatečný počet odstavných stání pro osobní automobily na základě výpočtu dle ČSN 736110. Nová parkoviště umístěná územním plánem pokryjí potřebu návštěvníků obce a zahrádkových osad. Parkoviště jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

Cyklistická doprava

Obcí Ostopovice prochází cyklotrasa 5005 tzv. Brněnské kolečko a Naučná cyklotrasa přírodním parkem Bobrava, které jsou obě v územním plánu zachovány ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že tyto cyklotrasy vedou po silnicích III. třídy s vyššími hodnotami intenzity dopravy, je v územním plánu navržena síť alternativních tras. Navržené cyklotrasy jsou vedeny v souladu s navrženou strukturou a kategorizací krajinných cest. Viz kapitolu Místní a účelové komunikace a obr. 8.

Železniční doprava

Po severním okraji zastavěného území prochází železniční trať č. 240 s vyznačeným koridorem pro rekonstrukci DZ03. Územní plán vedení trati i koridoru respektuje a zároveň obsahuje umístění nové železniční zastávky

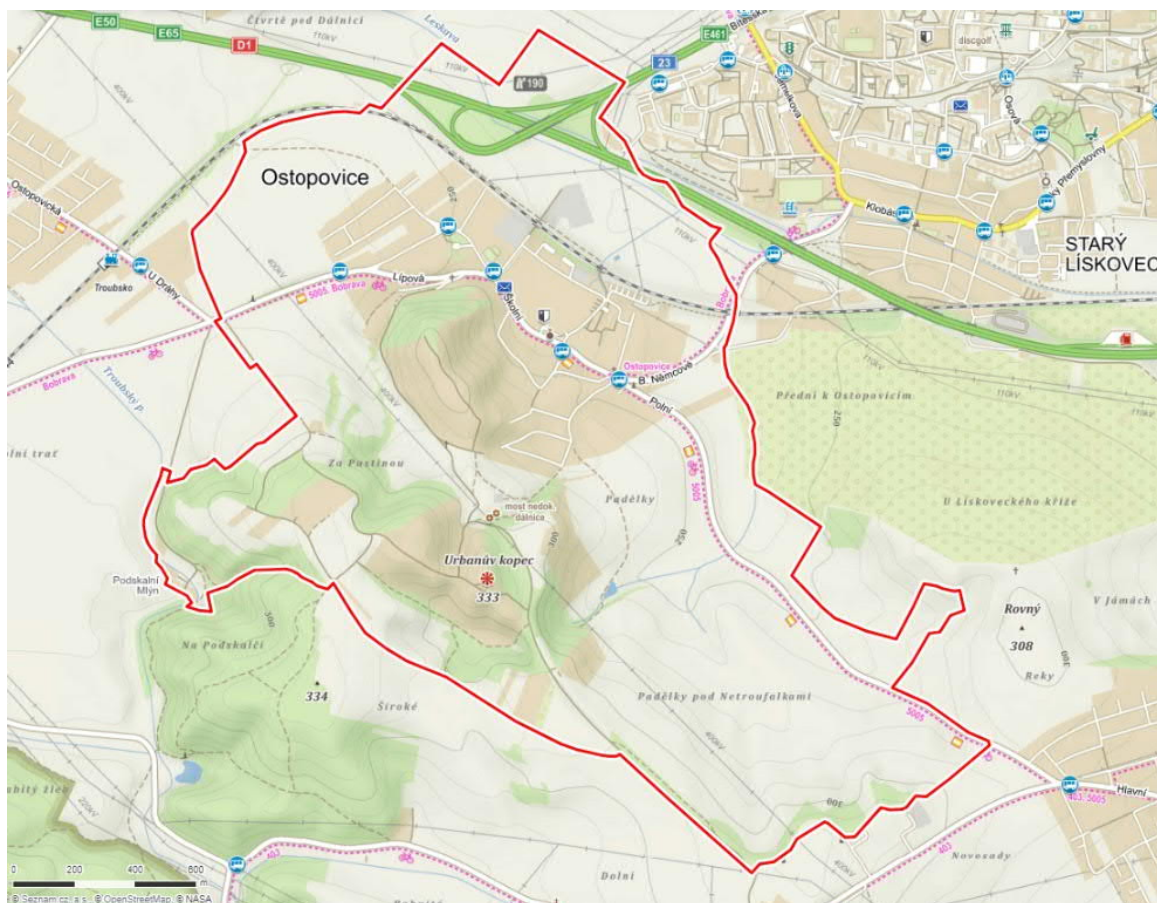
v souladu se záměrem dokumentace pro územní rozhodnutí „Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna“, zpracované SUDOP BRNO spol. s r.o.

Veřejná autobusová doprava

Obec je obsloužena linkovými autobusy linek Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. V obci se nachází pět autobusových zastávek. Plán navrhuje přesun stávající zastávky Ostopovice – Branky o 30-50 m východním směrem v souvislosti s navrženým přesunutím stávající křižovatky silnic III/15270 a III/15273.

Stávající i navržené umístění zastávek plně pokrývá zastavěné území obce v rozsahu izochrony pětiminutové chůze od nejbližší zastávky. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno

V Ostopovicích je zřízena funkční točna na křížení ulic Osvobození a Nová.



Obr 9. Výřez turistické mapy se zobrazením stávajících cyklostezek a autobusových zastávek, zdroj: www.mapy.cz

D.5 Technická infrastruktura

D.5.1 Vodní hospodářství

D.5.1.1 Vodní režim v území

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Řešeným územím protéká v prostoru mezi dálnicí D1 a železniční tratí vodní tok Leskava.

Na jihovýchodní straně Urbanova kopce pramení vodní tok Šelše, na němž byla realizována malá vodní nádrž. Jeho koryto pak pokračuje po hranici řešeného území a dále vede podél komunikace v pokračování ulice B. Němcové do Leskavy. Podél západní hranice řešeného území od Podskalského mlýna vede Troubský potok. Drobná bezejmenná vodoteč, která je však důležitá pro odvádění srážkových vod ze zastavěného území Ostopovic, začíná u křižovatky ulic U Dráhy a Na Rybníčku a pokračuje severovýchodním směrem do Leskavy. Jiné vodní toky a vodní plochy se v území nenacházejí. Územní plán uvedené prvky vodního režimu respektuje a nenavrhuje žádné jejich změny.

OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území se nacházejí zdroje sloužící k veřejnému zásobování pitnou vodou (jímací vrt u ulice B. Němcová a studna v centrální části obce). Ochranná pásma vodních zdrojů jsou stanovena v grafické části odůvodnění O.1.

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní tok Leskava je tokem s malým povodím, ale při přivalových deštích dochází k jeho rozlívání po zemědělských pozemcích v prostoru mezi dálnicí a železniční tratí. Na vodním toku bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území nezasahuje do stávající ani navrhované zástavby, proto není nutné navrhovat žádná protipovodňová opatření. Přírozené rozlivné plochy naopak umožňují transformaci povodňové vlny a tvoří přírodní protipovodňové opatření nestavebního charakteru.

D.5.1.2 Zásobování pitnou vodou

Obec Ostopovice je zásobována pitnou vodou prostřednictvím místního vodovodu ve vlastnictví obce. Zdrojem vodovodu je vrt o vydatnosti cca 4 l/s u ulice B. Němcové a studna v centru obce u kostela o vydatnosti cca 3 l/s, která slouží jako doplňkový zdroj.

Ze zdroje je voda čerpána čerpací stanicí a výtlačným řadem do vodojemu $2 \times 150 \text{ m}^3$ s max. hladinou 295,00 m n.m., odkud je obec Ostopovice gravitačně zásobována pitnou vodou prostřednictvím zásobovacích vodovodních řadů. Ze studny je voda čerpána do sítě pouze v případě potřeby (několikrát ročně).

Přes území obce (podél jeho východního okraje) vede významný vodovodní přívaděč vodárenské soustavy Březová II, Vířského oblastního vodovodu. V územním plánu je navrženo napojení vodovodní sítě obce na Vířský přívaděč pro případ nedostatku vody nebo problémů s kvalitou v místních zdrojích. Přívaděč ze zdroje do vodojemu Ostopovice Vířský přívaděč kříží, napojení je potřeba vyřešit pouze technicky v podrobnější dokumentaci, proto není v grafických přílohách územního plánu zakreslováno.

Nově je navržena pouze dílčí větve vodovodního řadu sloužícího k zásobování vymezené zastavitelné plochy 10. Ostatní vymezené zastavitelné plochy jsou napojitelné ze stávající sítě.

Stávající vodovodní „Vířský“ přívaděč vede přes okraj vymezené zastavitelné plochy 01. Zástavba v ploše bude trasu vodovou i s jeho ochranným pásmem respektovat.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Uvedené zvýšení potřeby vody je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

-	specifická potřeba pitné vody	:	$150 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
-	koeficient denní nerovnoměrnosti k_d	:	1,35
-	koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h	:	1,80

BILANCE POTŘEB PITNÉ VODY DLE JEDNOTLIVÝCH PŘIPOJENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Číslo plochy	Název plochy	Kód	Počet			Připojená plocha [m ²]	Potřeba vody		
			obyv.	RD	bytů		pr. den [m ³ /d]	max. den [m ³ /d]	max. h. [l/s]
			1	Na branách	B, P, UP	34	13	0	15 200
2	Za Pomníkem	B, SZ	34	13	0	10 600	5,1	6,9	0,14
4	Doplnění zástavby v ulici Krátká	B	8	3	0	2135	1,2	1,6	0,03
5	Padělky	B, SZ	12	5	0	4400	1,8	2,4	0,05
10	Nad vývozem	B, UP	34	13	0	17 200	5,1	6,9	0,14
18	Nové centrum	OV	90	0	37	8600	15,3	20,6	0,43
Celkem			212	47	37	58135	33,6	45,4	0,93

D.5.1.3 Kanalizace

V obci je z větší části vybudována oddílná kanalizační síť, která byla realizována postupným přebudováváním původní jednotné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do kanalizačního systému města Brna na ÚČOV v Modřicích.

Dešťová kanalizace dosud nebyla realizována v ulicích Nová, Osvobození (jen chybějící úsek okolo Nové ulice) a v ulicích Družstevní a U Dráhy. Po realizaci dešťové kanalizace v uvedených ulicích bude v obci oddílná kanalizace dokončována. Chybějící úseky jsou v územním plánu navrženy k doplnění. Kromě toho jsou navrženy dílčí úseky dešťové i splaškové kanalizace k odkanalizování vymezené zastavitelné plochy 10. Na jižním okraji plochy 18 se v současné době nachází místo, kde je vyústěna stávající dešťová stoka do otevřené strouhy podél komunikace. V územním plánu je navrženo prodloužení dešťové kanalizace za hranici vymezené zastavitelné plochy a její následné napojení do stávající strouhy.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Uvedené zvýšení produkce odpadních vod je v kapacitních možnostech stávající kanalizační sítě. Uvedené množství odtoku srážkových vod bude sníženo územním plánem opatření pro akumulaci a vsakování srážkových vod na jednotlivých pozemcích a srážkových vod z veřejných prostranství vsakováním v rámci nezapevněných pruhů podél komunikací.

Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, s vyšším součinitelem hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod. Výpočet odtoku srážkových vod počítá s návrhovou srážkou trvání 15 min a periodicity 1 o intenzitě $130 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$.

BILANCE PRODUKCE ODPADNÍCH VOD DLE JEDNOTLIVÝCH PŘIPOJENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Číslo plochy	Název plochy	Kód	Počet			Připojená plocha [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přivalový déšť [l/s]
			obyv.	RD	bytů			
1	Na branách	B, P, UP	34	13	0	15 200	0,27	76
2	Za Pomníkem	B, SZ	34	13	0	10 600	0,27	53
4	Doplnění zástavby v ulici Krátká	B	8	3	0	2135	0,06	11
5	Padělký	B, SZ	12	5	0	4400	0,10	22
10	Nad vývozem	B, UP	34	13	0	17 200	0,27	86
18	Nové centrum	OV	90	0	37	8600	0,80	43
Celkem			212	47	37	58135	1,77	291

D.5.2 Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno.

Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

D.5.3 Energetika

D.5.3.1 Zásobování plynem

Řešeným územím prochází větev vysokotlakého (VTL) plynovodu DN 300 Brno - Oslavany. Z VTL plynovodu je provedena přípojka DN 100 k regulační stanici VTL/NTL zásobující distribuční NTL plynovodní síť Ostopovic. Na severozápadě je NTL síť napojena z regulační stanice STL/NTL, k níž vede STL plynovodní přívod z obce Troubsko. Plynofikováno je celé zastavěné území obce, nejsou navrhovány žádné koncepční změny plynovodní sítě. Navrženo je pouze několik dílčích koncových větví NTL plynovodu pro zásobování vymezených zastavitelných ploch 02, 09, 10. Ostatní plochy budou zásobovány zemním plynem napojením ze stávajících rozvodů nacházejících se v jejich bezprostřední blízkosti.

Stávající VTL plynovodní řad vede přes okraj vymezené zastavitelné plochy 02. Zástavba v ploše bude trasu plynovou i s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem respektovat.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb zemního plynu v jednotlivých zastavitelných plochách.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 3 500 m³ . rok⁻¹
- průměrná specifická potřeba ZP – pro byt : 2 700 m³ . rok⁻¹
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 2,7 m³ . hod⁻¹
- maximální hodinová potřeba ZP pro byt : 1,9 m³ . hod⁻¹

BILANCE POTŘEB ZEMNÍHO PLYNU DLE JEDNOTLIVÝCH PŘIPOJENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Číslo plochy	Název plochy	Kód	Počet			Připojená plocha [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
			obyv.	RD	bytů			
1	Na branách	B, P, UP	34	13	0	15 200	46	35
2	Za Pomníkem	B, SZ	34	13	0	10 600	46	35
4	Doplnění zástavby v ulici Krátká	B	8	3	0	2 135	11	8
5	Padělky	B, SZ	12	5	0	4 400	18	14
10	Nad vývozem	B, UP	34	13	0	17 200	46	35
18	Nové centrum	OV	90	0	37	8 600	150	96
Celkem			212	47	37	58 135	317	223

D.5.3.2 Zásobování elektrickou energií

Přes území obce prochází stávající nadzemní vedení VVN 110 kV zasahující do severovýchodního okraje řešeného území.

Obec je zásobována elektrickou energií prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV napojených nadzemním vedením VN přicházejícím do řešeného území jedním přívodem nad dálnici D1, který se dělí na dvě větve. Jedna vede k trafostanici v křižovatce ulic Na Rybníčku a U Dráhy a pokračuje k trafostanici u vodního zdroje. Druhá větev vede západním směrem ke kabelovému svodu u trati ČD, odkud je vedena v kabelové trase k trafostanici v ulici Osvobození. Systém elektrorozvodné sítě není v územním plánu koncepčně měněn.

Stávající nadzemní trasa VN 22 kV prochází přes vymezenou zastavitelnou plochu 01, v územním plánu je navržen kabelový svod a přemístění nadzemní trasy mezi trafostanicemi v ulici Na Rybníčku a u vodního zdroje do kabelu. V územním plánu je kabelové trase pouze schematicky naznačena, skutečná trasa bude vedena v ploše 01 v rámci navrhovaných veřejných uličních prostranství. V ploše 01 bude z přeložené kabelové trasy smyčkově napojena nová distribuční trafostanice pro zásobování nové zástavby v plochách 01 a 02 elektrickou energií.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce:

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

-	specifický příkon pro rodinný dům	:	17 kW
-	specifický příkon pro byt	:	5,5 kW
-	součinitel soudobosti pro obytné plochy	:	0,4
-	součinitel soudobosti pro plochy OV	:	0,5

BILANCE POTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE DLE JEDNOTLIVÝCH PŘIPOJENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

Číslo plochy	Název plochy	Kód	Počet			Připojená plocha [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
			obyv.	RD	bytů			
1	Na branách	B, P, UP	34	13	0	15 200	221	88
2	Za Pomníkem	B, SZ	34	13	0	10 600	221	88
4	Doplnění zástavby v ulici Krátká	B	8	3	0	2135	51	20
5	Padělky	B, SZ	12	5	0	4400	85	34
10	Nad vývozem	B, UP	34	13	0	17 200	221	88
18	Nové centrum	OV	90	0	37	8600	257	128
Celkem			212	47	37	58135	1056	446

D.6 Občanská infrastruktura

D.6.1 Občanská vybavenost

Stávající občanská vybavenost místního významu je rozptýlena podél hlavních ulic ve středu obce (význam tohoto umístění pro urbanistickou hodnotu celku je popsán v kapitole D.2.1). V územním plánu je občanská vybavenost přípustným využitím pozemků všech lokalit s přímou vazbou na centrum (HJ, RJ, B1-4), tak, aby mohla být zřizována dle budoucích možností a potřeb obce, které územní plán nemůže s jistotou předvídat.

Územní plán zachovává pouze dvě plochy, přímo určené pro občanské vybavení vzdělávacího a společenského charakteru. Obě leží v centru obce mezi ulicemi Školní a U Dráhy. První pokrývá stávající areál mateřské a základní školy, druhá je umístěná na pozemcích bývalých zahrad (tzv. lokalita Nové centrum).

Vysoký potenciál lokality Nové centrum, vyplývající z jejího umístění a vazeb byl zdůvodněn v prvním bodu urbanistické koncepce D.2.1. Podle expertního posudku zhotovitele plánu je tato plocha svým umístěním a prostorovými vazbami natolik významná, že omezení využití pozemků na zamýšlenou občanskou vybavenost má v tomto případě přednost před žádostí majitelů pozemků o změnu jejich využití pro bydlení. Ze stejného důvodu je na tomto místě plánem navrženo vypracování územní studie US1 (viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu K).

D.6.2 Sportovní vybavenost

V zastavitelném území jsou navrženy tři lokality určené pro sport. Jedná se o stávající plochu TJ Sokol Ostopovice a o plochy na severovýchodním a severním okraji obce na ploše zahrádek vymezené jako plocha přestavby 19. Nově navržené plochy jsou dobře dostupné s přímou vazbou na vznikající obytnou zástavbu. Jejich využití pro bydlení je vzhledem k jejich umístění v blízkosti železniční trati nevhodné. Stávající sportovní plochy ve volné krajině plán nevymezuje, jsou součástí ploch krajinné zeleně.

D.6.3 Rekreační vybavenost

V územním plánu jsou navrženy plochy rekreační vybavenosti. Jedná se o využití podobné občanské vybavenosti, avšak určené pro lokality s charakterem blízkým nezastavěnému území (např. o plochu lesního divadla či společenské plochy zahrádkových osad). Potřeba vymezení těchto ploch vyplývá z charakteru Ostopovic jako příměstské venkovské obce a souvisejícího konceptu obytné krajiny, uvedeného ve třetím bodu urbanistické koncepce D.2.3.

Do krajinné vybavenosti patří také místa, uvedená v hlavním a koordinačním výkresu územního plánu značkou DAK (drobná architektura v krajině):

DAK 1 – rozhledna na vrcholku přední hory

Tato značka označují společensky významná místa, jejichž přípustná využití a omezení jsou stanovena regulativy uvedenými v územním plánu, viz textová část ÚP Ostopovice, kapitolu E.4. Navržené využití těchto míst je v souladu s Urbanistickou koncepcí (D.2) a Základní koncepcí cest a míst v krajině (obr. 8.).

D.7 Ochrana obyvatelstva

V územním plánu je vyhodnoceno řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Z vyhlášky byly vybrány body d), g), i). U bodů a), b), c), e), f), h) se nepředpokládá potřeba je řešit.

- Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze záplavového území vodního toku Leskava, ale také příjem evakuovaných osob z ohroženého prostoru zóny HP JE Dukovany.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; atd.
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

- Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci Ostopovice, místo zúženého profilu v zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Ostopovice v jejich dokumentaci.

- Plochy pro potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou v obci Ostopovice evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny) dle přehledu, vytipovaná místa pro umístění cisteren pro nouzové zásobování pitnou vodou (nejlépe možné prostory, které jsou temperovány pro případné zimní období a podobně).

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Ostopovice s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje „Metodický pokyn Ministerstva zemědělství č. j.: 74020/2016-MZE-15000 ze dne 22. prosince 2016“.

D.8 Příroda a krajina, životní prostředí

D.8.1 Ochrana přírody

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

V území se nenachází žádné zvláště chráněné území.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Dle generelu ÚSES nejsou pro obec Ostopovice v řešeném území navrženy žádné VKP. Odbor životního prostředí ORP městského úřadu Šlapanice ani odbor životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje rovněž neposkytli informaci o tom, že by se na území nacházely registrované VKP.

Ze Zadání vyplývá povinnost respektovat VKP (rybníky, lesíky, zeleň podél vodních ploch a vodotečí). Podle § 3 odst. b) zák. 114/92 je neregistrovaný VKP definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.“

Výčtem:

Rybníky se na území obce nenacházejí. Stávající vodní nádrž na potoku Šelše je stabilizována zakreslením v grafické části. Plán obsahuje návrh dvou nových vodních ploch: retenčního jezírka u železničního podjezdu silnice III/15270 a jako součást zadání územní studie US1 pro lokalitu Nové centrum.

Lesíky jsou návrhem respektovány a dle podkladu katastrální mapy zakresleny v grafické části jako součást ploch krajinné zeleně.

Zeleň podél vodních ploch a vodotečí je návrhem rozvíjena zřízením ploch krajinné zeleně především v pásu podél toků Leskavy a Šelše.

Hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled je chráněna a rozvíjena v rámci třetího bodu urbanistické koncepce. Stávající stromořadí jsou stabilizována a rozšířena zakreslením v grafické části. Návrh obsahuje i nové krajinné prvky, které jsou pro místní krajinu typické. Mezi ně patří zejména přechodový prvek krajinné zeleně mezi zastavitelnou plochou intravilánu a ornou půdou.

Hodnotná část krajiny přispívající k udržení její stability, vodní toky a údolní nivy jsou chráněny a rozvíjeny v rámci ÚSES a jsou respektovány v základní koncepci cest a míst v krajině.

Dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, § 4 odst. 2, „Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.“

D.8.2 Památné stromy

Podle evidence památných stromů Ústředního seznamu ochrany přírody se v území nenacházejí žádné památné stromy.

Ve stromořadí, navazujícím na ulici Osvobození se nachází lípa vysazená k 90. výročí založení republiky, v blízkosti navržené křižovatky uličního prostranství. Při jeho vytyčení bude poloha stávajícího stromu respektována a předepsaná šířka uličního prostranství v prostoru mezi kmenem stromu a hranicí stavebních parcel bude zachována na úkor stavebních parcel.

D.8.3 Území NATURA 2000, EECONET

Natura 2000 se v řešeném území nevyskytuje.

D.8.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Jihomoravského kraje.

V rámci územního plánu Ostopovice byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymežovány, kód každého biocentra vymezeného na převážně na řešeném území obsahuje označení obce (NA) a pořadové číslo v řešeném území. Pokud biocentrum zasahuje do řešeného území jen nepatrnou částí je v jeho označení ponecháno původní označení jeho převážné části (OS 03 a OS 04 – obec Ostopovice). Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. V případě biokoridorů jsou tyto značeny kódem spojovaných biocenter. Vzhledem k tomu, že u některých biocenter na sousedních územích není známo označení, jsou biokoridory spojující tyto biocentra značena pouze zkratkou obce.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky – společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let – vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let – vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí – xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí – vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí – vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný územní systém ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Řešené území leží z biogeografického hlediska ve dvou bioregionech. Většina území spadá do Brněnského bioregionu 1.24, menší část východně od obce je součástí Lechovického bioregionu 4.1a. Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 2BE Erodované plošiny na spraších 2. v.s.
- 2PB Pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2. v.s.
- 2PP Pahorkatiny na neutrálních plutonitech 2. v.s.
- 2RE Plošiny na spraších 2. v.s.

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace, v jihozápadní části území 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) v severovýchodní části území pak 9 – Prvosenková dubohabřina (*Primulo veris-Carpinetum*).

7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) – stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *T. platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan – *Fraxinus excelsior*, klen – *Acer pseudoplatanus*, mléč – *A. platanoides*, třešeň – *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *L. niger*, *Lamium galeobdolon* agg., *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* aj.), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

9 – Prvosenková dubohabřina (*Primulo veris-Carpinetum*) – Lesy s převahou habru (*Carpinus betulus*), dubu zimního a letního (*Quercus petraea* s. lat. a *Q. robur*) a s poměrně častou příměsí javoru babyky (*Acer campestre*) a jeřábu břeku (*Sorbus torminalis*) v nižší úrovni stromového patra. V keřovém patře jsou význačně zastoupeny teplomilné keře svída dřín (*Cornus mas*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), řešetlák počistivý (*Rhamnus cathartica*) aj. Bylinné patro nemá většinou výraznější dominanty, snad s výjimkou strdivky jednokvěté (*Melica uniflora*) v některých porostech. Dále se vyskytují běžné hájové druhy, např. zvonek broskvolistý (*Campanula persicifolia*), klinopád obecný (*Clinopodium vulgare*), konvalinka vonná (*Convallaria majalis*), srha hajní (*Dactylis polygama*), kostřava různolistá (*Festuca heterophylla*), mařinka vonná (*Galium odoratum*), hrachor lecha (*Lathyrus vernus*), strdivka jednokvětá (*Melica uniflora*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), kokořík mnohokvětý (*Polygonatum multiflorum*) a violka lesní (*Viola reichenbachiana*). Významné zastoupení mají teplomilné druhy ostřice Michellova (*Carex michelii*), dymnivka nízká (*Corydalis pumila*), hrachor černý (*Lathyrus niger*), kamejka modronachová (*Lithospermum purpureocaeruleum*), medovník velkokvětý (*Melittis melissophyllum*), prvosenka jarní (*Primula veris*), plicník měkký (*Pulmonaria mollis*) a violka divotvárná (*Viola mirabilis*), které v ostatních typech dubohabřin spíše chybějí. Mechové patro je vyvinuto málo nebo schází.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Biocentra								
LBC OS 01*	2RE	2B, BC4	MT, LO	X2, X14	LE+VMS	3	0,90	ÚP
LBC OS 02	2PP	2AB2, 2AB3, 2B2, 2B3	DH	L3, X9	LE	2	6,01	ÚP
LBC OS 03	2PP	2BD2, 2BD3	DH	K3, L3, X9	LE	2	3,42	ÚP
LBC OS 04*	-2PB	2BD2, 2BD3	DH	K3, L3, X9	LE	2	3,53	ÚP
Biokoridory								
LBK OS01-BR47*	2RE	2B3, 2B4, 2BC4	MT, LO	X2, X6, K2	LE, VMS	3	2,42	ÚP
LBK OS01-BR51*	-2PB	2BD3	DH	X2, K2	LE, VMS	3	0,88	ÚP
LBK OS02-NBxx*	2PP	2AB1, 2AB2, 2AB3, 2B3, 2BD3	DH, BO	L3, X9	LE	2	3,72	ÚP
LBK OS02-OS03	2PP	2AB2, 2B2, 2BD2-3	DH	K3, L3, X9	LE	2	0,95	ÚP
LBK OS03-OS04	2PP -2PB	2AB2, 2BD3	DH	L3, X9	LE	2, 3	4,01	ÚP
LBK OS04-BR51*	-2PB	2BD3	DH	X2	LE	3	0,68	ÚP
LBK TR02-NByy*	2PP 2RE	2B3, 2B4, 2B5	MT, LO	T1, X1, X14	VMS	3	0,75	ÚP

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky:

Sloupec 1 *část mimo řešené území

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

MT – hygofilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

DH – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

BO - bory

Sloupec 5 (současný stav)

T1 – louky a pastviny

K2 – vrbové křoviny podél vodních toků

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L3 – dubohabřiny

X1 – urbanizovaná území

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

ÚP – zprac. v ÚP Ostopovice

E. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

CELKOVÉ BILANCE PLOCH

Zastavěné území obce	81,24 ha	za zastavěné území se považuje území, kde již stojí stavby včetně přilehlých pozemků pod společným oplocením (definice zastavěného území - §2 zákona č. 183/2006)
volné stavební pozemky uvnitř zastavěného území	1,10 ha	dosud nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (tzv. proluky)
plochy přestavby uvnitř zastavěného území	1,05 ha	zastavěné území, které je územním plánem vymezeno k přestavbě
zastavitelné plochy pro bydlení	6,54 ha	navržené zastavitelné plochy, na kterých je bydlení hlavním či přípustným využitím
zastavitelné plochy mimo bydlení	7,99 ha	navržené zastavitelné plochy, na kterých není bydlení hlavním či přípustným využitím
Zastavitelné území obce	95,77 ha	je tvořeno zastavěným územím a zastavitelnými plochami, tj. všemi plochami, které jsou nově navrženy k zástavbě

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

V územním plánu není navrženo významnější zahušťování residenčních čtvrtí. K intenzivnější výstavbě jsou navrženy lokality v rozšířeném centru obce. V těchto lokalitách by měly přibýt především obchody, služby a s nimi pracovní příležitosti. Významný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel se tedy v zastavěném území nepředpokládá.

PŘEDPOKLÁDANÝ POČET OBYVATEL

Zastavitelné plochy vymezené třetí změnou územního plánu z roku 2012 dosud nebyly vyčerpány. Tento územní plán vznikl v době, kdy byl trend rozšiřovat obce do krajiny a vytvářet velká rozvojová území pro rodinné domy. V územním plánu jsou některé zastavitelné plochy redukovány v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce (viz D.2 tohoto odůvodnění).

V územním plánu je pro rozvojové plochy není vzhledem k velikosti obce navržena etapizace.

	přírůstek		konečný počet obyvatel
současnost	-		1667
návrh	195	227	1894
rezervy	32		

VÝPOČET PŘÍRŮSTKU OBYVATEL – POSTUP:

- a) v souvislých plochách kde je nezbytné zřízení uličních prostranství budou dle kvalifikovaného odhadu tyto zabírat 30 % a stavební bloky budou tvořit 70 % velikost zastavitelné plochy x 70 % = plocha stavebních pozemků
- b) u zastavitelných ploch je očekávaná velikost pozemku stanovena dle hodnoty v lokalitě obvyklé plocha stavebních pozemků / min. velikost pozemku = počet stavebních pozemků
- c) průměrný počet obyvatel v domácnosti v obcích do 2000 obyvatel je 2,6 (Zdroj: ČSÚ 2013) počet stavebních pozemků x počet obyvatel v domácnosti = počet obyvatel
- d) V ploše přestavby Nové centrum byl počet bytů určen kvalifikovaným odhadem na 37. Místní koeficient obyvatel na bytovou jednotku je 2,4 (Zdroj: ČSÚ 2016)

název	využití	velikost plochy pro bydlení (m ²)	plocha stavebních pozemků (m ²)	Očekávaná velikost pozemku (m ²)	počet stavebních jednotek	počet obyvatel
01 Na branách	B4, UP,S,P	15200	10600	800	13	34
02 Za Pomníkem	B4, SZ	10600	10600	800	13	34
04 Krátká	B3	2135	2135	900	3	8
05 Padělky	B3, SZ	4400	4400	900	5	12
10 Nad vývozem	B2, UP	17200	12000	900	13	34
18 Nové Centrum	OV	8600	-	-	37	90
celkem						212
VNITŘNÍ REZERVY						
plocha	1,10 ha					
kvalifikovaný odhad hustoty	29 ob / ha					
celkem	32					

F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky nebyly uplatněny.

Na základě stanoviska KÚ JMK, odboru životního prostředí, č. j. JMK 174417/2017 ze dne 12.12.2017, kde je konstatováno, že se NEUPLATŇUJE požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Ostopovice na životní prostředí, nebylo toto vyhodnocení nutné zpracovat. Orgán ochrany ŽP v oblasti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 vyloučil negativní vliv územního plánu na tyto prvky ochrany přírody.

G. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko KÚ podle § 50 odst. 5 bylo vydáno dne 28.3. 2019 s č. j. JMK 51432/2019.

H. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ze znění stanoviska vyplývá, že KrÚ nemá z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy v ÚP Ostopovice další připomínky.

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

I.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Zábor	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	Způsob využití plochy - stávající ÚP
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Katastrální území: Ostopovice																	
Z01	01	Bydlení	1,59	1,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,76%	B, S - SO, plochy veřejné zeleně - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
Z03	02	Bydlení	1,04	0,86	0,00	0,00	0,16	0,00	0,02	0,22	0,82	0,00	0,00	0,00	0,00	2,46%	B, SO - plochy veřejné zeleně - BEZE ZMĚNY
Z06	04a	Bydlení	0,24	0,05	0,00	0,00	0,08	0,11	0,00	0,00	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50%	B - BEZE ZMĚNY
Z07	04b	Bydlení	0,05	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12%	zahrady a sady bez objektů SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Z16	09	Bydlení	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,02%	B SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Z17	10	Bydlení	1,66	1,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,93%	B, SO, orná půda - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
Z18	11	Bydlení	0,17	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41%	B, S - SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Z19	11	Bydlení	0,30	0,17	0,00	0,00	0,04	0,09	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73%	B - SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Z20	11	Společnost	0,57	0,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,49	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	1,39%	S - SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Z38	05	Bydlení	0,44	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,35	0,00	1,04%	B - BEZE ZMĚNY
Plochy bydlení a občanské vybavenosti celkem			4,94	4,57	0	0	0,24	0,11	0,02	3,47	1,12	0	0	0,35	0	11,70%	
Z04	02	Soukromá zahrada	0,54	0,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00	1,31%	B, orná půda, zahrady a sady bez objektů
Z05	03	Soukromá zahrada	0,67	0,38	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	1,63%	B
Z08	05	Soukromá zahrada	0,38	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,01	0,00	0,27	0,00	0,92%	B, zahrady a sady bez objektů
Z09	06a	Soukromá zahrada	0,09	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22%	CS
Z10	06b	Soukromá zahrada	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02%	CS

Z11	06b	Soukromá zahrada	0,09	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22%	CS
Z12	07a	Chatová osada a zahrádka	1,51	0,58	0,00	0,00	0,84	0,00	0,09	0,00	1,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,57%	zahrady a sady bez objektů, zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY
Z13	07b	Chatová osada a zahrádka	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,04	0,00	0,12%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z14	07c	Chatová osada a zahrádka	0,09	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,21%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z15	08	Soukromá zahrada	0,48	0,41	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,06	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	1,17%	B, zahrady a sady bez objektů	
Z21	11	Soukromá zahrada	1,17	0,67	0,00	0,00	0,27	0,23	0,00	0,65	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	2,84%	S, B-SOUČÁST ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Z22	12a	Chatová osada a zahrádka	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,12%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z23	12b	Chatová osada a zahrádka	0,09	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,21%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z24	12c	Chatová osada a zahrádka	0,12	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,00	0,28%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z25	12d	Chatová osada a zahrádka	0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,26%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z26	12e	Chatová osada a zahrádka	0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,26%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z27	12f	Chatová osada a zahrádka	0,43	0,10	0,00	0,00	0,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	0,00	1,02%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z28	12g	Chatová osada a zahrádka	0,26	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	0,62%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z29	14a	Chatová osada a zahrádka	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,31%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	
Z30	14b	Chatová osada a zahrádka	0,14	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00	0,33%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY	

Z31	15a	Chatová osada a zahrádka	0,48	0,35	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	0,00	1,14%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY
Z32	15b	Chatová osada a zahrádka	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY
Z33	15c	Chatová osada a zahrádka	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,05%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY
Z34	15d	Chatová osada a zahrádka	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,09%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY
Z35	15e	Chatová osada a zahrádka	0,01	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02%	zahrady a sady s objekty rekreace - BEZE ZMĚNY
Z36	17a	Chatová osada a zahrádka	1,11	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,91	0,00	0,00	0,00	0,00	1,11	0,00	2,63%	zahrady a sady bez objektu rekreace, orná půda - ZÁBOR V. TŘÍDY
Z37	17b	Chatová osada a zahrádka	0,41	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41	0,00	0,97%	orná půda - ZÁBOR V. TŘÍDY
Plochy chat a zahrad celkem			5,17	1,78	0	0,22	2,17	0	1	0	1,52	0	0	3,65	0	12,24%	
Z02	01	Park	0,48	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,14%	S, plochy veřejné zeleně - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
Plochy parků a uličních prostranství celkem			0,48	0,48	0	0	0	0	0	0,48	0	0	0	0	0	1,14%	
K01		Krajinná zeleň	0,86	0,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,04%	plochy veřejné zeleně, plochy pro dopravu - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K02		Krajinná zeleň	0,71	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,71	0,00	0,00	0,00	0,00	1,68%	B, orná půda - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K03		Krajinná zeleň	0,47	0,40	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,42	0,00	0,00	0,05	0,00	1,11%	zahrady a sady bez objektů a s objekty rekreace - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K04		Zahrada a sad	0,06	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14%	zahrady a sady bez objektů - BEZE ZMĚNY
K05		Zahrada a sad	0,42	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,17	0,00	0,99%	zahrady a sady bez objektů - BEZE ZMĚNY
K06		Zahrada a sad	0,29	0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,21	0,00	0,69%	zahrady a sady bez objektů - BEZE ZMĚNY
K07		Zahrada a sad	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,19%	zahrady a sady bez objektů - BEZE ZMĚNY

K08		Krajinná zeleň	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17%	plochy krajinné zeleně - BEZE ZMĚNY
K09		Krajinná zeleň	0,22	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,52%	plochy krajinné zeleně - BEZE ZMĚNY
K10		Krajinná zeleň	0,39	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,92%	orná půda - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K11		Krajinná zeleň	4,34	2,52	0,00	0,00	0,04	0,00	1,78	0,00	1,03	3,31	0,00	0,00	0,00	10,27%	orná půda - plochy krajinné zeleně - BEZE ZMĚNY
K12		Krajinná zeleň	0,11	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,04	0,02	0,00	0,00	0,00	0,26%	plocha pro dopravu plochy krajinné zeleně - BEZE ZMĚNY
K13		Krajinná zeleň	0,72	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,70%	B, SO, orná půda - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K14		Krajinná zeleň	0,56	0,47	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,35	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	1,33%	S, SO - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K15		Krajinná zeleň	0,07	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	0,17%	vodohospodářské plochy - ZÁBOR V. TŘÍDY
K16		Krajinná zeleň	0,31	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73%	orná půda - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K17		Krajinná zeleň	0,31	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73%	trvalé travní porosty - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K18		Krajinná zeleň	1,78	1,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	1,69	0,00	0,00	0,00	4,21%	trvalé travní porosty - SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ
K19		Krajinná zeleň	0,63	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	0,00	1,49%	plochy krajinné zeleně - BEZE ZMĚNY
K20		Krajinná zeleň	0,64	0,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,44	0,00	1,52%	zahrady a sady bez objektů - BEZE ZMĚNY
Plochy krajinných úprav celkem			13,04	10,96	0	0	0,2	0	1,88	2,33	3,88	5,22	0	1,61	0	30,87%	
DI01 a		Koridor pro umístění železnice	3,14	3,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60	0,54	0,00	0,00	0,00	0,00	7,43%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI01 b		Koridor pro umístění železnice	0,55	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,55	0,00	0,00	0,00	0,00	1,30%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI01 c		Koridor pro umístění železnice	1,10	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,10	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI01 d		Koridor pro	0,73	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,73%	vymezeno dle ZÚR JMK

		umístění železnice															
DI01 e		Koridor pro umístění železnice	1,87	1,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,43%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI01 f		Koridor pro umístění železnice	0,03	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI02 a		Koridor pro umístění dálnice	0,63	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,60	0,00	0,00	0,00	0,00	1,49%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI02 b		Koridor pro umístění dálnice	1,14	1,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,01	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	2,70%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI02 c		Koridor pro umístění dálnice	1,51	1,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,51	0,00	0,00	0,00	0,00	3,57%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI02 d		Koridor pro umístění dálnice	0,99	0,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,99	0,00	0,00	0,00	0,00	2,34%	vymezeno dle ZÚR JMK
DI02 e		Koridor pro umístění dálnice	0,31	0,09	0,00	0,00	0,14	0,00	0,08	0,00	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,73%	vymezeno dle ZÚR JMK
Plochy koridorů pro dopravní infrastrukturu celkem			12	11,78	0	0	0,14	0	0,08	6,27	5,73	0	0	0	0	28,41%	
TI01 a		Přírodě blízké protipovo dřnové opatření	1,82	1,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,31%	vymezeno dle ZÚR JMK
TI01 b		Přírodě blízké protipovo dřnové opatření	0,96	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27%	vymezeno dle ZÚR JMK
TI01 c		Přírodě blízké	3,83	3,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,83	0,00	0,00	0,00	0,00	9,07%	vymezeno dle ZÚR JMK

		protipovo dřnové opatření														
Plochy PBPO celkem			6,61	6,61	0	0	0	0	0	1,82	4,79	0	0	0	0	15,65%
ZÁBOR ZPF CELKEM			42,24	36,18	0	0,22	2,75	0,11	2,98	14,37	17,04	5,22	0	5,61	0	
%			100	85,65%	0,00%	0,52%	6,51%	0,26%	7,05%	34,02%	40,34%	12,36%	0,00%	13,28%	0,00%	

SAMOSTATNÉ ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF:

Z01

Dotčené pozemky navrhuje na vyjmutí ze ZPF a zařazuje je do ploch pro bydlení územní plán ve znění změny III, částečně lokalita Z01 zahrnuje plochy sportu, nedochází tedy k navýšení celkové zastavitelnosti. Cílem územního plánu je koordinovat děje v území a z toho důvodu přeuspořádat plochy v dané ploše, aby mohlo dojít k lepšímu využití území. Územní plán stanovuje v souladu se stavebním zákonem koncepci rozvoje území a veřejným zájmem je hospodárné využívání území.

Z17

V lokalitě záboru Z17 dochází v územním plánu k přeuspořádání zastavitelných ploch, v územním plánu ve znění změny III jsou plochy zahrnuty mezi plochy sportu. Celkově nedochází ke zvýšení zastavitelnosti. Veřejným zájmem je vytvoření podmínek k hospodárnému využití zastavitelných ploch. Vzhledem k potenciálu rozvoje obce Ostopovice došlo k revizi ploch pro sportovní využití a přeuspořádání ploch pro bydlení.

Z02

V územním plánu ve znění změny III byla většina plochy Z02 určena pro sportovní využití a částečně jako plocha veřejné zeleně, dochází ke snížení celkové zastavitelnosti v dané ploše. Územní plán plochy přeměňuje na park. V tomto místě se v silných dešťových obdobích akumuluje voda, která do toho místa stéká jak ze svahů Přední hory, tak z obce. V parku je proto navržena plocha pro zachycení těchto vod, suchý poldr. Veřejným zájmem je nakládání s dešťovými vodami a zadržování vody v krajině. Současně bude park součástí veřejných prostranství, jejichž uspořádání vyplývá z urbanistického řešení obce, což je jedním z úkolů územního plánování podle stavebního zákona.

K01

Plocha vymezená K01 se nachází v úzkém pásu mezi zastavitelnou částí obce, železniční tratí a silnicí III/15270. Stejně územní plán ve znění změny III navrhuje plochu krajinné zeleně. V územním plánu je navrženo zrušení zastavitelných ploch pro dopravu. Veřejným zájmem je vytvoření zeleného pásu, který vytvoří jasnou hranu obce. Tento pás bude prostupný pro pěší a cestami bude spojen s okolní hranicí. Jedním z úkolů územního plánování podle stavebního zákona je stanovovat urbanistickou koncepci území, jasně a zřetelně oddělení otevřené krajiny a sídla je jedním z jejich nástrojů.

K02

V ploše K02 je navržen široký pás krajinných úprav, který má vymezovat jasnou hranici zastavitelného území a volné krajiny. Pás je pro novou zástavbu nepřekročitelný.

K03

V ploše K03 je navržen široký pás krajinných úprav, který má vymezovat jasnou hranici zastavitelného území a volné krajiny. Pás je pro novou zástavbu nepřekročitelný.

K10

V územním plánu ve znění změny III se plocha nachází na ploše orné půdy. Volná krajina je chráněna proti nadměrnému rozšiřování zástavby zeleným pásem. Plocha K10 je zařazena do tohoto zeleného pásu, který tvoří plynulý předěl mezi zástavbou a volnou krajinou. Právě tento plynulý předěl je podstatnou hodnotou venkovského charakteru krajiny. Veřejným zájmem je vytvoření zeleného pásu, který vytvoří jasnou hranu obce. Tento pás bude prostupný pro pěší a cestami bude spojen s okolní krajinou. Jedním z úkolů územního plánování podle stavebního zákona je stanovovat urbanistickou koncepci území, jasně a zřetelně oddělení otevřené krajiny a sídla je jedním z jejich nástrojů.

K13

Oproti územnímu plánu ve znění změny III dochází ke zrušení části zastavitelné plochy pro využití bydlení a smíšené ostatní, čímž dochází ke snížení celkové zastavitelnosti, z části se nachází na ploše orné půdy. Princip přeuspořádání je shodný se zábořem Z17. Volná krajina je chráněna proti nadměrnému rozšiřování zástavby zeleným pásem. Plocha K13 je zařazena do tohoto zeleného pásu, který tvoří plynulý předěl mezi zástavbou a volnou krajinou. Právě tento plynulý předěl je podstatnou hodnotou venkovského charakteru krajiny. Veřejným zájmem je vytvoření zeleného pásu, který vytvoří jasnou hranu obce. Tento pás bude prostupný pro pěší a cestami bude spojen s okolní krajinou. Jedním z úkolů územního plánování podle stavebního zákona je stanovovat urbanistickou koncepci území, jasně a zřetelně oddělení otevřené krajiny a sídla je jedním z jejich nástrojů.

K14

Územní plán Ostopovic – Odůvodnění

Oproti územnímu plánu ve znění změny III dochází ke zrušení části zastavitelné plochy pro využití smíšené ostatní, čímž dochází ke snížení celkové zastavitelnosti. Volná krajina je chráněna proti nadměrnému rozšiřování zástavby zeleným pásem. Plocha K13 je zařazena do tohoto zeleného pásu, který tvoří plynulý předěl mezi zástavbou a volnou krajinou. Právě tento plynulý předěl je podstatnou hodnotou venkovského charakteru krajiny. Veřejným zájmem je vytvoření zeleného pásu, který vytvoří jasnou hranu obce. Tento pás bude přístupný pro pěší a cestami bude spojen s okolní krajinou. Jedním z úkolů územního plánování podle stavebního zákona je stanovovat urbanistickou koncepci území, jasné a zřetelné oddělení otevřené krajiny a sídla je jedním z jejích nástrojů.

K16

Územní plán navrhuje opatření pro vznik remízů, polních mezí, které mají zásadní ekologický význam, protože podporují biologickou rozmanitost, chrání půdu před erozním působením větru a srážkové vody. Proto je v těsné blízkosti silničního tělesa komunikace III/15273 navrženo doplnění stávajícího stromořadí. Součástí ploch K16 je i interakční prvek IP2. Zvyšování ekologické stability krajiny je jedním z úkolů územního plánování.

K17

Územní plán navrhuje opatření pro vznik remízů, polních mezí, které mají zásadní ekologický význam, protože podporují biologickou rozmanitost, chrání půdu před erozním působením větru a srážkové vody. Proto je navržen interakční prvek IP1. IP1 vede podél vodoteče k rybníku Šelše. Zvyšování ekologické stability krajiny je jedním z úkolů územního plánování.

K18

Územní plán navrhuje opatření pro vznik remízů, polních mezí, které mají zásadní ekologický význam, protože podporují biologickou rozmanitost, chrání půdu před erozním působením větru a srážkové vody. Proto je navržen interakční prvek IP1. IP1 vede podél vodoteče k rybníku Šelše a podél nově navržené cyklostezky na Nebovidy, která vede ve stopě nepojmenované vodoteče v oblasti V recích. Zvyšování ekologické stability krajiny je jedním z úkolů územního plánování.

I.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL [ha]	Parcely	%	Způsob využití plochy - stávající ÚP
Katastrální území: Ostopovice						
L01		uliční prostranství	0,48	725 / 1	100,00%	SC
Plochy uličních prostranství celkem			0,48		100,00%	
	ZÁBOR PUPFL CELKEM		0,48		100,00%	
	%		100			

J. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo Obce Ostopovice přijalo usnesení o pořízení nového územního plánu Ostopovice dne 21. 9. 2017 pod č. usn. 3.2-4/2017. Zároveň rozhodlo dalším usnesením č. 3.3-4/2017, že pořizovatelem nového územního plánu bude Obecní úřad Ostopovice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem a že zodpovědným projektantem nového územního plánu bude Ing. arch. Pavel Hnilička, kdy společnost Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., byla vybrána na základě výběrového řízení usnesením Rady obce Ostopovice č. 1.2 ze dne 26. 4. 2017.

Na základě výše uvedeného pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů vypracovaných projektantem zpracoval návrh zadání nového územního plánu Ostopovice. Návrh zadání byl projednán dle ust. § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi. Projednání návrhu zadání započalo dne 22. 9. 2017, termín na požadavky k zadání byl stanoven do 30 dnů od obdržení výzvy pro dotčené orgány, sousední obce, KÚ a oprávněné investory, resp. do 25. 10. 2017 pro veřejnost, která byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na klasické i elektronické úřední desce Obce Ostopovice. K návrhu zadání se sešlo celkem 12 požadavků od občanů a 17 požadavků od dotčených orgánů nebo sousedních obcí. KÚ JHMK svým stanoviskem č.j. JMK 139191/2017 ze dne 26. 9. 2017 vyloučil možný negativní vliv územního plánu Ostopovice na EVL a PO soustavy NATURA 2000. KÚ JHMK nejprve ve svém stanovisku č.j. JMK 138774/2017 ze dne 19. 10. 2017 požadoval hodnocení vlivů územního plánu Ostopovice, coby koncepce, na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., ale následně po upřesnění podmínek zadání a po žádosti pořizovatele ze dne 7. 12. 2017 vydal úpravu tohoto stanoviska dotčeného orgánu pod č.j. JMK 174417/2017 dne 12. 12. 2017, kde již nepožadoval hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného nebylo nutné zanést do zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. Zadání územního plánu Ostopovice bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Ostopovice dne 15. 12. 2017 pod č. usn. 7.2-5/2017.

Pokyn pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu územního plánu Ostopovice ke společnému projednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl vydán dne 5. 1. 2018. Následně projektant, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., vypracoval během první poloviny roku 2018 návrh územního plánu pro společné projednání. Dne 28. 8. 2018 započalo společné projednání návrhu územního plánu. Dotčené orgány, sousední obce, KÚ a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím datových schránek dne 28. 8. 2018 s tím, že termín společného projednání byl stanoven na pátek 21. 9. 2018 od 10:00 v budově Obecního úřadu Ostopovice. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky zveřejněné na klasické i elektronické úřední desce. Termín na připomínky byl stanoven do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky, ke kterému došlo dne 12. 9. 2018. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 11 připomínek a 9 stanovisek. Na základě stanoviska KÚ JHMK č.j. JMK 145480/2018 ze dne 15. 10. 2018 bylo nutné dopracovat vyhodnocení vlivů ÚP na zemědělský půdní fond. Dne 23. 1. 2019, poté, co projektant dopracoval toto hodnocení, pořizovatel zažádal o nové stanoviska orgán ochrany ZPF. To bylo vydáno, již kladně, dne 30. 1. 2019 pod č.j. JMK 16473/2019. Následně mohl pořizovatel požádat o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, což učinil dne 11. 2. 2019. Stanovisko NOÚP, tedy Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo vydáno dne 28. 3. 2019 pod č.j. JMK 51432/2019 a výslovně se v něm konstatuje, že „KÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Ostopovice s PÚR ČR nemá připomínky, KÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Ostopovice se ZÚR JMK další připomínky, KÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Ostopovice další připomínky“ a pořizovatel tedy mohl uzavřít etapu společného projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona.

Následně dne 13. 5. 2019 vydal pořizovatel pokyn č. 4 ke zpracování návrhu územního plánu Ostopovice. Během června a července 2018 projektant upravil dokumentaci návrhu ÚP Ostopovice do podoby pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Dne 23. 7. 2019 zahájil pořizovatel veřejné řízení o návrhu. Dotčené orgány, sousední obce, KÚ a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím datových schránek dne 23. 7. 2019 s tím, že termín společného projednání byl stanoven na čtvrtek 5. 9. 2019 od 17:00 v sále restaurace U Volejníků, školní 1/20, Ostopovice. Veřejnost byla informována prostřednictvím

veřejné vyhlášky zveřejněné na klasické i elektronické úřední desce. Termín na stanoviska, námítky a připomínky byl v souladu se stavebním zákonem stanoven do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 12. 9. 2019 včetně. Byly uplatněny celkem 3 stanoviska dotčených orgánů, 24 námítek, 6 připomínek. Dne 24. 10. 2019 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání stanovisek a dne 11. 11. 2019 připravil návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek. Následně, dne 11. 11. 2019, pořizovatel požádal dotčené orgány a krajský úřad o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na tuto žádost zareagovaly celkem 4 dotčené orgány (HZS, MěÚ Šlapanice, OŽP, MPO, OBÚ). Všechny stanoviska byla kladná a bez požadavků na změny ve vypořádání. Protože ale návrh rozhodnutí o námítkách i návrh vypořádání některých připomínek měnil vymezení zastavitelných ploch, posoudil pořizovatel tyto navržené změny jako „podstatné“ ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Následně dne 4. 2. 2020 vydal pokyn projektantovi k vypracování dokumentace územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Projektant odevzdal návrh pro opakované veřejné projednání na počátku dubna 2020. Dokumentace územního plánu pro opakované veřejné projednání byla rozeslána jednotlivě na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávněné investory jednotlivě prostřednictvím datových schránek dne 5.3.2020. Veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce dne 5.3.2020, doručené dne 20.3.2020, která oznamovala, že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Ostopovice se uskuteční v úterý 14.4.2020 od 17:00 – sál restaurace U Volejníků, Školní 1/20, Ostopovice. Následně ale nastala krizová situace spojená s epidemií koronavirové a proto bylo toto jednání posunuto přesně o měsíc na 14.5.2020. Čas a místo zůstalo stejné. Termín na stanoviska, námítky a připomínky k opakovanému veřejnému projednání vypršel 21.5.2020. K opakovanému veřejnému projednání bylo uplatněno celkem 8 námítek, 5 připomínek a 4 stanoviska dotčených orgánů. Následně dne 29.5.2020 pořizovatel odeslal na dotčené orgány a Krajský úřad Jihomoravského kraje písemnost „Žádost o stanoviska KÚ a dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu územního plánu Ostopovice“. Termín na tato stanoviska uplynul 28.6.2020. Protože byly splněny všechny podmínky kladené stavebním zákonem na proces pořízení územního plánu a jen zastupitelstvo obce má právo, podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) a § 54 odst. 2 stavebního zákona, schválit vydání nového územního plánu coby opatření obecné povahy, je návrh na vydání nového územního plánu Ostopovice předkládán dne 30.6.2020 zastupitelům obce k projednání s doporučením pořizovatele jej vydat v předložené podobě. Pokud územní plán bude jako opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu vydán, je předpoklad nabytí účinnosti do poloviny července 2020.

Dne 30.6.2020 Zastupitelstvo obce Ostopovice projednalo předložený návrh územního plánu Ostopovice. Usnesením č. 7-3/2020 jej vydalo, resp. schválilo vydání tohoto územního plánu. Následující den, tj. 1.7.2020, pořizovatel zveřejnil vyhlášku oznamující vydání územního plánu Ostopovice. Pokud se nestane nic mimořádného, vyhláška bude, dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu, doručena patnáctým dnem po dnu vyvěšení, tedy 16.7.2020. Téhož dne nabude územní plán Ostopovice na účinnosti.

K. Výsledek přezkoumání územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250 (dále jen PÚR ČR).

PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(kap. 2) REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Území obce Ostopovice (správní obvod ORP Šlapanice) náleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. 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.

Návrhu ÚP Ostopovice respektuje či řeší republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména jsou zohledněny bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území) a bod (24) priorit (tj. vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury).

(kap. 3) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Návrh ÚP Ostopovice svým řešením respektuje umístění v metropolitní rozvojové oblasti a upřesňuje vymezení dopravních koridorů řešených v PÚR ČR a následně promítnutých do Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

(kap. 5) KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Návrh ÚP Ostopovice respektuje stávající dálnici D1. Z PÚR ČR vyplývá pro širší dotčené území požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní tratě VR1 v úseku Praha – Brno; pro koridor vysokorychlostní tratě je v návrhu ÚP Ostopovice vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (vysokorychlostní trati) – UR2, tento je zpřesněn na základě vydaných ZÚR JMK.

(kap. 6) KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Návrh ÚP Ostopovice svým řešením respektuje koridor E12 vymezený pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice.

L. Výsledek přezkoumání územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016 (dále jen ZÚR JMK).

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití z hlediska udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje. Územní plán zohledňuje vybrané požadavky územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje následujícím způsobem:

(kap. A) STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V kapitole A ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v řešení návrhu ÚP Ostopovice zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (3)

priorit (tj. podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších center osídlení, pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit konkurenceschopnost venkovského prostoru, pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení), bod (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť) a bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území).

(kap. B) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Z kapitoly B ZÚR JMK pro obec Ostopovice vyplývá, že správní území obce je součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Řešení návrhu ÚP Ostopovice, včetně rozsahu rozvojových ploch (bydlení, občanská vybavenost, sport), odpovídá umístění v metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, a to v těsném sousedství města Brna.

(kap. D) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Ostopovice vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

Vymezit a zpřesnit koridor dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb – koridor dopravní infrastruktury byl návrhem ÚP Ostopovice zpřesněn s ohledem na podmínky v území, byl vymezen koridor s označením D.01.

Vymezit a zpřesnit koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb – koridor dopravní infrastruktury byl návrhem ÚP Ostopovice zpřesněn v šířce min. 80 m, označení D.28, jako podklad pro upřesnění byla použita dokumentace pro územní rozhodnutí Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, zpracovaná SUDOP BRNO, ze které vyplývá, že stávající dvoukolejná trať bude na území obce zachována v současné trase.

Vymezit a zpřesnit plochu POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření – návrh ÚP Ostopovice vymezuje podél vodního toku Leskava plochu přírodě blízkého protipovodňového opatření s označením ZP01 v souladu s plochou POP10.

Vymezit a zpřesnit územní rezervu RDS08 Jihozápadní tangenta Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT) ve variantách „Modřická“ a „Želešická“ – v návrhu ÚP Ostopovice je vymezen a zpřesněn koridor územní rezervy (v obou variantách) s označením UR01 v souladu s požadavky ZÚR JMK.

Vymezit a zpřesnit územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ02 VRT Javůrek – Brno, Varianta A „Řeka“ – v návrhu ÚP Ostopovice je zpřesněna a vymezena územní rezerva UR02 o šířce minimálně 210 m, v ní je možné prověřovat potřeby a plošné nároky VRT.

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, úkolem pro územní plánování je v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí prověřit územní podmínky. Území obce Ostopovice se dotýká vedení krajského cyklistického koridoru Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice a koridoru Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo. Požadavky jsou v návrhu územního plánu respektovány a rozvíjeny, cyklotrasy jsou v územním plánu zachovány ve stávajících trasách po silnicích III. třídy a k nim jsou navrženy cyklotrasy vedené mimo trasy silnic III. třídy ve směru na Troubsko a Nebovidy.

Záměry nadmístního významu vymezené v návrhu ÚP Ostopovice jsou v souladu se ZÚR JMK

(kap. G) 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

Návrhem ÚP Ostopovice jsou záměry DS10 a DZ03 vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, dle kapitoly H ZÚR JMK jsou záměry koordinovány s řešením na území sousedních obcí.

(kap. H) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Návrhem ÚP Ostopovice jsou záměry koordinovány s řešením na území sousedních obcí. Z kapitoly H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí nevyplývají pro obec Ostopovice žádné požadavky.

Návrhem ÚP Ostopovice jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do krajinného typu dle kapitoly Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (území obce je zařazeno do typu 22 Brněnský a 25 Střelický). Návrhem ÚP Ostopovice jsou zohledněny obecné podmínky vyplývající z kapitoly Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, konkretizovány jsou v kapitole Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot ve výrokové části návrhu ÚP.

M. Výsledek přezkoumání územního plánu se s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Koncepce rozvoje území obce obsažená v ÚP Ostopovice zajišťuje koordinaci využívání území.

Koncepce územního plánu je postavena na usměrnění doposud převážně extenzivního rozvoje obce. Prioritou je zastavění volných míst v blízkosti centra a využití proluk ve stávajícím zastavěném území. Zástavba obce je ze severní a jižní strany přirozeně vymezena železniční tratí a masivem Přední hory. Územní plán navrhuje vhodnou hranici zastavitelných ploch na východní i západní straně obce a vymezuje tak sídlo vůči volné krajině. Plocha pro scházející občanskou vybavenost doplněnou obytnou zástavbou a novým parkem v centru je podmíněna vypracováním územní studie, aby byl zajištěn koordinovaný rozvoj a vznikla kvalitní síť veřejných prostranství v centru obce.

Urbanistickou koncepci lze shrnout do tří základních témat – klidné bydlení v zázemí Brna, krajina zahrádkových osad a obec jako brána do Bobravy. Ostopovice nabízejí příznivé podmínky pro bydlení v rodinných domech ve venkovské obci, je nutno urbanisticky dotvořit okrajové části pro zástavbu, územní plán podél západního a východního okraje navrhuje zelený pás, který zajistí jeho plynulý přechod do volné krajiny. Územní plán zamezuje přestavbě rekreačních objektů na stavby pro trvalé bydlení, vymezuje jasné hranice chatových a zahrádkových osad, aby nedocházelo k jejich srůstání a neničil se tím charakter okolní krajiny.

Krajinný ráz Ostopovic výrazně utvářejí východní okraje Omické vrchoviny, krajinné hodnoty jsou zřetelně chráněny jasným vymezením ploch nezastavěné území. Územím vede množství pěších a cyklistických cest, které územní plán doplňuje, rozvoj rekreačního potenciálu volné krajiny územní plán iniciuje vymezením ploch rekreační vybavenosti.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území a využívání ploch v řešeném území. Krajinný ráz Ostopovic prošel významnými změnami, v původně zemědělské, vinařské obci, kde se na většině svažitých pozemků katastru rozkládaly sady, vinice a pastviny, dnes převažuje obytné a rekreační využití. Součástí územního plánu je usměrnění doposud chaotické výstavby v chatových a zahrádkových osadách a přehodnocení systému cestní sítě v nezastavěném území zajišťující prostupnost krajinou. Okolní krajina má převážně zemědělský charakter, velké celky orné půdy ale výrazně ochudily přírodní potenciál krajiny. Územní plán proto navrhuje opatření pro vznik remízů a cest, které mají zásadní ekologický význam, protože chrání půdu před erozním působením větru a srážkové vody.

Hlavním východiskem pro řešení ÚSES v území jsou ZÚR JMK a územně analytické podklady ORP Šlapanice. V řešeném území se skladebné části regionální a nadregionální úrovně nevyskytují. V rámci ÚP Ostopovice byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak, aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Při návrhu lokálního ÚSES byl brán v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu ÚSES. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou především lesní porosty. V severní části k. ú. Ostopovice je podél vodního toku vymezen lokální biokoridor podél vodního toku Leskava, je koordinován s vymezením ÚSES v Územním plánu města Brna. Po hranici k. ú. Ostopovice a správního území města Brna je podél bezejmenného toku veden jižním směrem další lokální biokoridor pokračující na území města Brna, vymezení ÚSES je rovněž koordinováno. Lokální biokoridor vedený po jižní hranici k. ú. Ostopovice je koordinován s ÚSES vymezeným v ÚP Moravany a ÚP Nebovidy, lokální biokoridor vedený podél západní hranice k. ú. Ostopovice severním směrem se vrací zpět na k. ú. Nebovidy a je koordinován s ÚP Nebovidy.

N. Výsledek přezkoumání územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Ostopovice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělením ploch bydlení (§4 vyhl. 501/2006 Sb.), ploch dopravní infrastruktury (§9 téže vyhlášky) a ploch zemědělských (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.) a dále je nově vymezovány některé typy funkčního využití.

O. Výsledek přezkoumání územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Ostopovice je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 - 19 vyhl. 501/2006 Sb., s využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv územního plánu na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihomoravského kraje, o tom, že bude návrh ÚP nemusí být posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude muset být prováděno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. (bez části B., hodnocení NATURA), správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlásky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlásky, vyhlásky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlásky, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během společného projednání dle ust. § 50 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
1 / HZS / HSBM-2-156/2018 / 16. 10 2018 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JMK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 28. 8. 2018.	RESPEKTOVAT

<p>K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko s podmínkou.</p> <p>Odůvodnění: HZS JMK požaduje vyhodnotit v návrhu ÚP řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška MV č. 380/2002 Sb.“), případně navrhnout plochy pro požadované potřeby:</p> <p>d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,</p> <p>g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.</p> <p>i) - nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.</p> <p>HZS JMK nepředpokládá potřebu řešit v rámci návrhu ÚP Ostopovice opatření uvedená v § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), e), f), h).</p>	<p>Výroková část návrhu územního plánu Ostopovice bude doplněna v kap. D. o podkapitolu D.5 „Ochrana obyvatelstva“, na str. 14 do které budou promítnuty všechny uvedené požadavky HZS v souladu s ust. § 20 vyhl. 380/2002 Sb.</p>
<p>2 / MV / MV-100218-4/OSM-2018 / 4.10.2018 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Ostopovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné námítky.</p> <p>Odůvodnění: V lokalitě předmětného územního plánu se nenachází vymezené území ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>3 / KÚ OŽP / JMK 145480/2018 / 15.10.2018 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.</p>	

<p>129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k Návrhu územního plánu Ostopovice následující stanoviska:</p> <p><u>1. ochrana ZPF:</u></p> <p>OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a sděluje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k „Návrhu územního plánu Ostopovice“ nelze uplatnit. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:</p> <p>Orgán ochrany ZPF krajského úřadu již ve fázi projednání Návrhu zadání územního plánu Ostopovice (v roce 2017) uplatnil vyjádření, ve kterém velice podrobně upozornil na náležitosti obsahu územního plánu vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany ZPF. Předložený Návrh územního plánu Ostopovice však ze zákonem stanovených náležitostí obsahuje toliko tabelární vyhodnocení záborů ZPF a výkres záborů ZPF, čímž při jeho zpracování bylo zcela ignorováno ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k zásadním nedostatkům předloženého návrhu územního plánu tak stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nelze uplatnit. Z pohledu orgánu ochrany ZPF krajského úřadu se fáze projednání Návrhu zadání územního plánu Ostopovice zcela minula efektem a jen zbytečně zatížila činnost orgánu ochrany ZPF krajského úřadu.</p> <p><u>2. ochrana přírody a krajiny:</u></p> <p>OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Ostopovice“ a konstatuje, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky</p> <p><u>3. ochrana ovzduší:</u></p> <p>OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Ostopovice“ stanovisko v tom smyslu, že posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.</p> <p><u>4. vodoprávní orgán:</u></p> <p>Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2</p>	<p>RESPEKTOVAT Pořizovatel tímto ukládá projektantovi dopracovat vyhodnocení záborů ZPF o podrobné odůvodnění navržených záborů ZPF pro jednotlivé lokality, takto doplněnou dokumentaci projednat s orgánem ochrany ZPF na KÚ Jihomoravského kraje a poté pořizovatel znovu požádá KÚ JMK o vydání nového koordinovaného stanoviska.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude uvedeno do odůvodnění územního plánu v kap. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na str. 91.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby - Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.</p> <p><u>5. SSL:</u> OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů</p> <p><u>6. SEA:</u> OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona konstatuje, že nemá v této fázi projednávání předloženého návrhu ÚP, připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu ÚP připomínky . OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části ÚP zřetelně vyznačeny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bude uvedeno do odůvodnění územního plánu v kap. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na str. 91.</p> <p>V návrhu pro veřejné řízení bude nový text odlišen jinou barvou, např. červenou, a vytištěn tučně. Nicméně ve výkresové části je nutné zachovat jednotný grafický projev.</p>
<p>4 / KHS / KHSJM 52833/2018/BM/HOK / 1.10.2018 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JMK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, uplatňuje k návrhu územního plánu Ostopovice toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Ostopovice souhlasí. Odůvodnění: KHS JMK bylo dne 28. srpna 2018 Obecní úřadem Ostopovice, IČO: 002 82 294, U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace Ostopovice, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Ostopovice, ze dne 28. srpna 2018.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>5 / MPO / MPO 63913/2018 / 28.8.2018 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>6 / KÚ OD / JMK 145374/2018 / 17.10.2018 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/ 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V hlavním výkresu bude doplněn popis ploch DI/dopravní infrastruktury s vedením silnic III. třídy mimo průjezdní úsek silnic. 2. V hlavním výkresu bude doplněn zakres územní rezervy UR03 pro přeložku silnice III/15273. 3. Plochy KZ/krajinná zeleň vedené po obou stranách plochy DI/dopravní infrastruktura s vedením silnice III/15270 v úseku od zastavěného území obce Ostopovice do Střelice budou vymezeny jako plochy DI. 4. Popisy týkající se úprav v ulici Krátká uvedené v textové části návrhu ÚP budou přesunuty z podkapitoly Silnice III. třídy do podkapitoly Místní komunikace. 5. Autobusová zastávka Ostopovice, Branky bude v příslušných výkresech grafické část i návrhu ÚP zakreslena v návaznosti na vedení linky IDS JMK u silnice III/15270 . 6. Výhledové úpravy silnic III. třídy budou mimo průjezdní úseky silnic řešeny v šířkách v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. 7. Silnice III. třídy nebudou v návrhu ÚP označovány přídomkem „státní“. 8. V odůvodnění návrhu ÚP bude doplněno prověření otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci. <p>Odůvodnění: KÚ JMK OD po dle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Doplnit do Hlavního výkresu čísla silnic a rozdělit plochy dopravní infrastruktury na plochy silniční, železniční dopravy. Doplnit zakres územní rezervy UR03 pro přeložku silnice III/15273 i do Hlavního výkresu. Vymezit jako plocha dopravní infrastruktury s tím, že v souladu s ust. § 3 odst. 4 bude plocha dopravní infrastruktury dále podrobněji členěna na podtyp „plochy dopravní infrastruktury – doprovodná zeleň“. Přesunout, vyhovět.</p> <p>Zakreslit dle požadavku dotčeného orgánu, posunout značku severně k silnici III/15270.</p> <p>Vyhovět.</p> <p>Doplnit do textové části ÚP i do legendy příslušných výkresů přídomkem „státní“. Bude doplněno do odůvodnění územního plánu, v obci je zřízena funkční točna na ul. Osvobození.</p>

<p>o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. Popis ploch DI/dopravní infrastruktury, ve kterých jsou mimo zastavěné území vedeny stávající silnice</p> <p>III. třídy je v hlavním výkresu vyznačen pouze v legendě výkresu. Pro rozlišitelnost a přehlednost jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím ploch v hlavním výkresu musí být doplněn rovněž popis u vymezených ploch dopravní infrastruktury s vedením silnic III. třídy.</p> <p>2. V hlavním výkresu musí být doplněn zakres územní rezervy UR03 pro přeložku silnice III/15273 v souladu s vymezením územní rezervy ve výkresu základního členění. Dle přílohy č. 7 Náležitosti obsahu ÚP platné vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění má být součástí hlavního výkresu také zakres ploch a koridorů územních rezerv. V předloženém hlavním výkresu není v hlavním výkresu územní rezerva UR03 zakreslena.</p> <p>3. V plochách KZ s využitím pro krajinnou zeleň je umístěno těleso silnice III/15270 situované mimo zastavěné území obce Ostopovice. Vymezení plochy DI s využitím pro dopravní infrastrukturu, konkrétně s vedením silnice III/15270 v šířce asfaltové vozovky je v návrhu ÚP nedostatečné. Silnice III/15270 musí být pro případné úpravy silnice III. třídy včetně tělesa silnice vymezena v plochách DI/dopravní infrastruktura.</p> <p>4. Popisy týkající se návrhu úprav v ulici Krátká se netýkají řešení silnic III. třídy. Tyto popisy musí být z hlediska obsahu přesunuty do odpovídající podkapitoly Místní komunikace kapitoly Silniční doprava.</p> <p>5. V koordinační výkresu a výkresu dopravy je stávající autobusová zastávka Ostopovice, Branky zakreslena v nesprávné poloze u silnice III/15273. Zároveň stávající autobusové zastávky Ostopovice, Branky vymezený v návrhu ÚP s přihlédnutím k měřítku ÚP, musí být opraven v odpovídající poloze u silnice III/15270, po které je vedena linka IDS JMK a rovněž musí být zohledněn vhodnou formou návrh úpravy polohy autobusové zastávky Ostopovice, Branky.</p> <p>6. Výhledové úpravy silnic III. třídy vedené ve volné krajině (mimo průjezdní úseky) musí být</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>prováděny v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Návrhová kategorizace krajských silnic JMK je koncepční dokument JMK pro stanovení výhledového stavu krajské silniční sítě a slouží rovněž jako oborový dokument pro řešení územně plánovací dokumentace obcí a kraje. Dle „návrhové kategorizace“ jsou silnice III. třídy vedené východně od obce Ostopovice (ve směru do Brna a Moravan) výhledově upravovány v širkové kategorii</p> <p>S 6,5 a silnice III/15270 vedená západně od obce Ostopovice (ve směru do Střelice) v širkové kategorii</p> <p>S 7,5. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP.</p> <p>7. Silnice II. a III. třídy byly v roce 2001 předány z vlastnictví státu do vlastnictví krajů. Přídomek „státní“ v popisu silnic III. třídy musí být v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP buď vypuštěn, nebo nahrazen přídomekem „krajské“. Formální nepřesnost je uvedena v odůvodnění na straně 77. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP.</p> <p>8. Možnost otáčení autobusů v obci je předpokladem zajištění kompletní dopravní obsluhy prostřednictvím IDS JMK. Výsledek prověření lze uvést slovním popisem do odůvodnění do příslušné kapitoly Veřejná autobusová doprava. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP.</p> <p>KÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. KÚ JMK OD upozorňuje, že návrh první etapy úpravy křižovatky silnic III/15270 a III/15273 (řešení dopravní závady) sledovaný v návrhu ÚP, nemusí v dalším podrobnějším posuzování záměru přinést s ohledem na množství zapojených pozemních komunikací na silnici III/15273 v prostoru stávající křižovatky silnic III. třídy normové řešení. Koncepčním řešením dopravní závady stávající křižovatky silnic III. třídy na úrovni ÚP lze považovat částečnou přeložku silnice III/15273 v územní rezervě UR03.</p> <p>KÚ JMK OD dále upozorňuje, že dle platné vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>platném znění má být součástí hlavního výkresu také zákres ploch a koridorů územních rezerv. V předloženém návrhu ÚP pro společné jednání nejsou v hlavním výkresu územní rezervy UR01 Koridor pro jihozápadní tangentu a UR02 Koridor pro vysokorychlostní dopravu VR1.</p>	
<p>7 / MD / 526/2018-910-UPR/2 / 22.10.2018 Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákon a č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Ostopovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500 /2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Ostopovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených hledisek. Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Ostopovice za následujících podmínek: ad 1) Požadujeme v grafické části návrhu územního plánu Ostopovice přesněji v koordinačním výkrese uvést informaci, že celé řešené území se nachází v ochranných pásmech s výškovým omezením staveb a v ochranných pásmech se zákazem laseru sektor A i B veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany. Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Ostopovice za následujících podmínek: ad 2) Požadujeme v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) vymežit koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě RDZ02-A VRT Javůrek - Brno s vedením koridoru Javůrek - Popůvky - Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (s napojením na trať č. 250). Šířku koridoru požadujeme vymežit mimo zastavěné území a při předpokládaném vedení po povrchu 600 m, v zastavěném území požadujeme šířku min. 210m.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>1) Do Koordinačního výkresu bude doplněna nad legendu textová informace ve znění: „Celé řešené území územního plánu se nachází v ochranných pásmech s výškovým omezením staveb a v ochranných pásmech se zákazem laseru sektor A i B veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany.“.</p> <p>2) Vymežit koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě RDZ02-A VRT Javůrek - Brno s vedením koridoru Javůrek - Popůvky - Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (s napojením na trať č. 250) i do Hlavního výkresu. Šířka koridoru bude mimo zastavěné území vymezena v šíři 600m a bude zužována směrem k zastavěnému území, kde bude redukována na šířku 210m a tam, kde by to znamenalo asanaci stávajících staveb, bude koridor zúžen i více.</p> <p>3) Vymežit jako územní rezervu, viz předchozí bod. V souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. bude typ funkčního využití</p>

<p>ad 3) v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, požadujeme v hlavním výkrese N2 vymezit návrhové koridory i koridory územních rezerv pro drážní dopravu.</p> <p>ad 4) Požadujeme sjednotit text týkající se vymezeného koridoru pro rekonstrukci železniční tratě č. 240 Brno - Střelice - Jihlava, a to na jednotné označení „D.28“.</p> <p>Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme s návrhem územního plánu Ostopovice, a to:</p> <p>ad 5) nesouhlasíme s vymezení zastavitelné plochy 11 (B, S, SZ) podle návrhu ÚP Ostopovice a požadujeme ji vypustit a v plném rozsahu. Dále s částečným vymezením plochy KZ podél vymezené plochy 11, která zasahuje do koridoru územní rezervy VRT RDZ02-A dle ZÚR JMK.</p> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Ostopovice za následujících podmínek:</p> <p>ad 6) V souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, požadujeme v hlavním výkrese N2 vymezit návrhové koridory i koridory územních rezerv pro dopravu na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy.</p> <p>ad 7) Požadujeme v textové části „Odůvodnění“ v kap. B.1.2.1 Dopravní infrastruktura (str. 53), nahradit text: „Pro rozšíření dálnice D1 a D2 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a rychlostní silnice R52.“ následovně „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“</p> <p>ad 8) Požadujeme vymezit regulativ „Dálnice“, který není v textové části obsažen. Zároveň na základě definice dopravní infrastruktury v zákoně č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, požadujeme z</p>	<p>„Dopravní infrastruktura“ dále dělen na podtypy „Dopravní infrastruktura – železniční“ obsahující železnici a s ní přímo související plochy.</p> <p>4) Sjednotit označení na „D.28“.</p> <p>5) Plocha č. 11 bude vypuštěna z návrhu ÚP pro veřejné řízení. Vypustit plochu 11 ze zastavitelných ploch, bude vymezeno jako stávající plochy bydlení, plochy sportu a plochy soukromé zahrady. Stejně tak plochu č. 9 – bude vymezena jako stávající plocha pro bydlení.</p> <p>6) Vymezit překryvnou vrstvou jako územní rezervy dle podkladů KÚ JMK. Vyhovět požadavku dotčeného orgánu, aby územní rezervy pro dopravní stavby, které jsou součástí výkresu N4 Doprava, byly promítnuty i do Hlavního výkresu.</p> <p>7) Nahradit text v odůvodnění územního plánu přesně dle požadavku MD.</p> <p>8) Vymezit jako plochu dopravní infrastruktury s tím, že v souladu s ust. § 3 odst. 4 bude plocha dopravní infrastruktury dále podrobněji členěna na podtyp „plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy“, které budou obsahovat všechny plochy dálnic, silnic a MK I. až III. třídy dle §§ 4-6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>důvodu nevhodnosti významu v textové části návrhu i odůvodnění územního plánu upravit regulativ „Dopravní infrastruktura“.</p>	
<p>8 / MO / 85923/2018-1150-OÚZ-BR / 22. 10. 2018 Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Rozhledna umístěná na vrcholku Přední hory označená DAK 1 bude výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude, s největší pravděpodobností, nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do výroku územního plánu bude doplněn text: „Rozhledna umístěná na vrcholku Přední hory označená DAK 1 bude výraznou dominantou. Rozhlednu bude zřejmě nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.“.</p>
<p>9 / KÚ ÚP / JMK 123543/2018 / 18. 10. 2018 Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 28.08.2018 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Ostopovice“ ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 21.09.2018 v budově Obecního úřadu Ostopovice. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP (stanovisko k „Návrhu ÚP Ostopovice“ nelze uplatnit, protože předložený návrh z legislativou stanovených náležitostí obsahuje pouze tabelární vyhodnocení záborů ZPF a výkres záborů ZPF, čímž při jeho zpracování bylo zcela ignorováno ust. § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů) však OÚPSŘ nemůže za</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>V rámci vypořádání negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF pořizovatel uložil projektantovi „dopracovat vyhodnocení záborů ZPF o podrobné odůvodnění navržených záborů ZPF pro jednotlivé lokality, takto doplněnou dokumentaci projednat s orgánem ochrany ZPF na KÚ Jihomoravského kraje a poté pořizovatel znovu požádá KÚ JMK o vydání nového koordinovaného stanoviska.“.</p> <p>Toto platí i pro vlevo uvedené oznámení OÚPSŘ – po dopracování dokumentace o zevrubné vyhodnocení všech navrhovaných záborů ZPF bude zažádáno o nové koordinované stanovisko KÚ JMK.</p>

krajský úřad k „Návrhu ÚP Ostopovice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Návrh ÚP pro opakované veřejné projednání je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v jejich stanoviscích během veřejného řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / HZS / HSBM-2-176/2019 / 4.9.2019 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JMK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 23.7.2019. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění: z předmětného návrhu ÚP je zřejmé, že v období od společného jednání byly zpracovány požadavky HZS JMK, uvedené ve stanovisku č. j.: HSBM-2-156/2018 ze dne 16. 10. 2018.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>02 / KÚ JHMK / JMK 130545/2019 / 10.9.2019 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 23.07.2019 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Ostopovice“ ve smyslu ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 05.09.2019 v sále restaurace U Volejníků. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:</p> <p><u>A) stanovisko odboru životního prostředí:</u> OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k částem řešení „Návrhu ÚP Ostopovice“, které byly od</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>společného jednání změněny, následující stanoviska:</p> <p>1. Ochrana ZPF: OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu ÚP Ostopovice“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.</p> <p>2. Ochrana přírody a krajiny: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání v „Návrhu ÚP Ostopovice“ změněny v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.</p> <p>3. Ochrana ovzduší: OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že uplatňuje stanovisko k „Návrhu ÚP Ostopovice“, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v tom smyslu, že k nim nemá žádné připomínky.</p> <p>4. Ochrana lesa: OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů</p> <p>5. Vodoprávní orgán: Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky.</p> <p><u>B) Odbor dopravy:</u> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Uvedená plocha bude vyznačena jako stávající plocha dopravní infrastruktury.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>podmínky splnění následujících požadavků: Plocha CK, ve které je umístěna část stávající silnice III/15270 v úseku od hranice zastavěného území v západní části obce po hranici k. ú. Ostopovice a k. ú. Troubsko bude včetně silničního pozemku řešena jako stav (stabilizovaná plocha).</p> <p><u>C) Odbor kultury a památkové péče:</u> Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p> <p><u>D) Odbor územního plánování a stavebního řádu</u> V „Návruhu ÚP Ostopovice“ pro veřejné projednání jsou do hlavního výkresu doplněny územní rezervy pro vysokorychlostní trať a Jihozápadní tangentu, ale zpřesněné návrhové koridory pro zkapacitnění dálnice D1 a optimalizaci železniční tratě Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje do hlavního výkresu doplněny nebyly, zůstaly pouze ve výkrese N4 Doprava. OÚPSŘ požaduje nadále jejich doplnění, již z hlavního výkresu musí být zřejmé nové podmínky využití území podél stávající dopravní infrastruktury.</p> <p>Z hlediska posouzení souladu „Návruhu ÚP Ostopovice“ se ZÚR JMK OÚPSŘ upozorňuje na nedostatek v textové části odůvodnění. V kapitole odůvodnění B.1.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR se uvádí, že v době zpracování návrhu územního plánu nebyla Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno dokončena. „Návrh ÚP Ostopovice“ pro veřejné projednání byl zpracován v červnu 2019, možnosti využití citované územní studie byly schváleny již 15.01.2019, v době zpracování návrhu ÚP již tedy byla územní studie dokončena, odůvodnění je nutno v tomto smyslu doplnit.</p> <p>OÚPSŘ dále upozorňuje, že výkres širších vztahů neodpovídá požadavkům na obsah grafické části územního plánu. Výkres širších vztahů by měl dokumentovat všechny vazby řešeného území</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Doplnit do Hlavního a Koordinačního výkresu zpřesněné návrhové koridory pro zkapacitnění dálnice D1 a optimalizaci železniční tratě Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, již z hlavního výkresu musí být zřejmé nové podmínky využití území podél stávající dopravní infrastruktury.</p> <p>Doplnit odůvodnění dle požadavku NOÚP ve věci již zpracované územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.</p> <p>Dopracovat výkres širších vztahů o schématický zakres ÚSES a jeho napojení na ÚSES upřesněný v ÚPD okolních obcí, upřesnění záměrů ZÚR JMK v řešeném ÚP a v ÚPD okolních obcí, zejména technické a dopravní infrastruktury atd.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>na území sousedních obcí (ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 7) tak, aby bylo zřejmé zajištění jak koordinace „nadmístní“ v širším území, tak i lokální koordinace mezi obcí a sousedním územím (tzn. schématický zákres ÚSES a jeho napojení na ÚSES upřesněný v ÚPD okolních obcí, upřesnění záměrů ZÚR JMK v řešeném ÚP a v ÚPD okolních obcí, zejména technické a dopravní infrastruktury atd.).</p>	
<p>03 / MPO / MPO 59092/2019 / 29.7.2019 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobovací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

Konečně návrh ÚP pro opakované veřejné projednání je také zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů, který byly uplatněny v rámci žádosti o jejich stanoviska k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek dle ust. § 53 stavebního zákona, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / HZS / HSBM-2-266/2019 / 4.12.2019 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JMK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 14. 11. 2019. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>02 / MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí / OŽP-ČJ/87430-19/MAK / 13.12.2019</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, prověřil v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání územního plánu Ostopovice předložený dne 13.11.2019 Obecním úřadem Ostopovice, U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice. 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 rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to bez připomínek. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je k vyjádření kompetentní Krajský úřad Jihomoravského kraje.</p>	
<p>03 / MPO / MPO 86659/2019/ 25. 11.2019 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko. S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k výše uvedenému územnímu plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobovací prostory, ložiska nerostů, prognózní Zdroje vyhrazených nerostů</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>04 / OBÚ / SBS 41541/2019/OBÚ-01/1 / 18.11.2019 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného projednávání návrhu územního plánu Ostopovice dle § 53 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných během veřejného projednávání návrhu územního plánu Ostopovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

Na základě ustanovení § 52 ve vazbě na předchozí uplatnění ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 26.5.2020 Obecní úřad Ostopovice, coby pořizovatel územního plánu, toto vypořádání STANOVISEK dotčených orgánů uplatněných během OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu územního plánu Ostopovice.

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / MPO / MPO 22606/2020/ 23.3.2020 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>vydáváme k návrhu Územního plánu Ostopovice toto stanovisko: S návrhem územního plánu Ostopovice souhlasíme bez připomínek.</p>	
<p>02 / MD / 322/2020-910-UPR/1 / 21.5.2020 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Ostopovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a dopravy drážní nesouhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu (dále jen ÚP) Ostopovice a požadujeme důsledně zpracovat požadavky resortu dopravy, které byly vzneseny již v předchozích fázích projednávání a dosud nebyly zpracovány. Do výkresu N.2 Hlavní výkres požadujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zpracovat vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1 označeného v ÚP značkou D.01, 2. zpracovat vymezení koridoru pro železniční trať č. 240 označeného jako D.28, 3. zpracovat koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať Praha - Brno označeného jako UR.02, 4. zpracovat koridor územní rezervy jihozápadní tangenty označeného v ÚP jako UR.01, 5. sjednotit barevné vyznačení dálnice D1 ve výkresu s legendou. 	<p>RESPEKTOVAT Zpracovat všechny požadované úpravy do grafické části dokumentaci dle požadavků MD. Do výkresu N.2 Hlavní výkres se požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zpracovat vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1 označeného v ÚP značkou D.01, ▪ zpracovat vymezení koridoru pro železniční trať č. 240 označeného jako D.28, ▪ zpracovat koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať Praha - Brno označeného jako UR.02, ▪ zpracovat koridor územní rezervy jihozápadní tangenty označeného v ÚP jako UR.01, ▪ sjednotit barevné vyznačení dálnice D1 ve výkresu s legendou. <p>Ve výkresu N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření se požaduje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ uvést do souladu označení veřejně prospěšné stavby v legendě a její grafické vymezení ve výkresu.

<p>Ve výkresu N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření požadujeme:</p> <p>6. uvést do souladu označení veřejně prospěšné stavby v legendě a její grafické vymezení ve výkresu.</p> <p>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Ostopovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou na základě našeho stanoviska (zn. 526/2018-910-UPR/2 ze dne 22.10.2018) respektovány.</p> <p>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Ostopovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy z uvedených hledisek nejsou dotčeny.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ad. Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a drážní doprava</p> <p>Přestože se jedná o opakované veřejné projednání návrhu územního plánu, nebyly dosud zohledněny některé požadavky resortu dopravy, které byly uplatněny v předchozích stupních zpracovávané dokumentace.</p> <p>Ad 1-4. Hlavní výkres (N2) je nutné uvést do souladu s ostatními výkresy včetně textové části. Dopravní stavby jsou vyznačeny ve výkresu „Doprava“, avšak Hlavní výkres v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (příloha č. 7, odst. 4) písm. b)) obsahuje i koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy. Proto ve výroku uplatňujeme předmětný požadavek</p> <p>Ad 5. V Hlavním výkresu neodpovídá grafické vyznačení dálnice jejímu grafickému znázornění v legendě.</p> <p>Ad6. Ve výkresu Veřejně prospěšné stavby a opatření (N.6) je opět nesoulad mezi legendou a vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina (VPS01 D.01). Dle legendy je VPS01 označena červenou čárkovanou čarou se šrafováním, v situaci je však bez šrafování.</p> <p>Dále upozorňujeme, že název kapitoly D.1 „Silniční doprava“, nereprezentuje správně její obsah, protože obsahuje mimo jiné podkapitoly - 1.2 Doprava v klidu a 1.4 Železniční doprava,</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>které nespadají pod označení „silniční doprava“. Z tohoto důvodu by bylo vhodné název kapitoly upravit. Stejně tak by bylo vhodné v textu upravit označení „komunikační síť“. Tento pojem není přesný v případě, že jeho obsahem je pouze síť pozemních komunikací.</p>	
<p>03 / MěÚ Šlapanice, Odbor životního prostředí / OŽP-ČJ/17525-20/MAK / 2.4.2020 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 územního plánu Ostopovice podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to bez připomínek. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je k vyjádření kompetentní Krajský úřad Jihomoravského kraje. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>04 / KÚ JMK / JMK 69984/2020 / 20.5.2020 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 5.3.2020 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Ostopovice“ ve smyslu ust. § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se mělo uskutečnit dne 14.04.2020 v sále restaurace U Volejníků. Z důvodu vyhlášení nouzového stavu a omezení pohybu osob se jednání neuskutečnilo a oznámením ze dne 8.4.2020 bylo přesunuto na 14.5.2020. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: <u>A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</u> Ochrana ZPF:</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení „Návrhu ÚP Ostopovice“, které byly od prvního veřejného projednání změněny. V rámci prvního veřejného projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnil orgán ochrany ZPF souhlasné stanovisko k „Návrhu ÚP Ostopovice“, který vykazoval celkový dopad na zábor ZPF v rozsahu 41,14 ha. Od prvního veřejného projednání došlo k drobným změnám u části řešení, celkový dopad všemi návrhovými plochami na ZPF je nově vyčíslen v rozsahu 42,24 ha (kompletní tabelární vyhodnocení záborů ZPF je v příloze tohoto stanoviska, která je jeho nedílnou součástí). V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na stanovisko uplatněné v rámci společného jednání a prvního veřejného projednání dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.</p> <p>Obecná ochrana přírody: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání v „Návrhu ÚP Ostopovice“ změněny v tom smyslu, že k nim nemá žádné připomínky.</p> <p>Ochrana ovzduší: OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že uplatňuje stanovisko k „Návrhu ÚP Ostopovice“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny v tom smyslu, že k nim nemá žádné připomínky.</p> <p>Ochrana lesa: OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.</p> <p>Ochrana vod: Předložený záměr nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Šlapanice, OŽP.</p> <p>Posuzování vlivů na ŽP: OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona konstatuje, že nemá v této fázi projednávání předloženého návrhu ÚP připomínky.</p> <p>Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP připomínky.</p> <p>B) Stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) neuplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona z hlediska řešení silnic II. a III. třídy stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Změny řešení provedené v předloženém upraveném „Návrhu ÚP Ostopovice“ pro opakované veřejné projednání se nedotýkají řešení silnic II. a III. třídy. KrÚ JMK OD přidává mimo stanovisko následující upozornění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy v předchozím veřejném projednání k „Návrhu ÚP Ostopovice“ podle § 52 stavebního zákona stanovisko č.j. JMK 107376/2019, kde souhlasil s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku: 1. Plocha CK, ve které je umístěna část stávající silnice III/15270 v úseku od hranice zastavěného území v západní části obce po hranici k. ú. Ostopovice a k. ú. Troubsko, bude včetně silničního pozemku řešena jako stav (stabilizovaná plocha). A dále doporučení opravit nepřesnosti v označení silnice III/15270 ve tvaru III/15370 v textové části návrhu ÚP (výrok strana 10) a doplnit v legendě koordinačního výkresu popis typu čáry pro silniční ochranné pásmo. V upraveném „Návrhu ÚP Ostopovice“, předloženém do opakovaného veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona, nebyl požadavek ani doporučení KrÚ JMK OD zohledněno.</p> <p>Ustanovení stavebního zákona však neumožňují</p>	<p>Plocha CK, ve které je umístěna část stávající silnice III/15270 v úseku od hranice zastavěného území v západní části obce po hranici k. ú. Ostopovice a k. ú. Troubsko, bude včetně silničního pozemku řešena jako stav (stabilizovaná plocha).</p> <p>Opravit nepřesnosti v označení silnice III/15270 ve tvaru III/15370 v textové části návrhu ÚP (výrok strana 10) a doplnit v legendě koordinačního výkresu popis typu čáry pro silniční ochranné pásmo.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>zahrnout neřešení požadavků dotčeného orgánu z veřejného projednání do stanoviska k opakovanému veřejnému projednání v řízení, byť by na požadavcích dotčený orgán stále trval.</p> <p>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</p> <p>Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p> <p>D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu</p> <p>OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vzhledem ke skutečnosti, že části řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, se nedotýkají záměrů plynoucích z politiky územního rozvoje a širších územních vztahů, nemá OÚPSŘ k upravenému „Návrhu ÚP Ostopovice“ z těchto hledisek připomínky.</p> <p>OÚPSŘ ve stanovisku vydaném v rámci prvního veřejného projednání „Návrhu ÚP Ostopovice“, č.j. JMK 130545/ 2019 ze dne 10.09.2019 upozornil na několik nedostatků předložené dokumentace. Upozornil, že v „Návrhu ÚP Ostopovice“ pro veřejné projednání nebyly do hlavního a koordinačního výkresu doplněny zpřesněné návrhové koridory pro zkapacitnění dálnice D1 a optimalizaci železniční tratě Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, byly pouze ve výkrese N4 Doprava. V „Návrhu ÚP Ostopovice“ pro opakované veřejné projednání OÚPSŘ zjistil, že v hlavním výkrese návrhové koridory nejsou stále doplněny, i přes požadavek pořizovatele vůči projektantovi zdůrazněný v rámci odůvodnění návrhu ÚP v části vyhodnocení veřejného projednání; v koordinačním výkrese jsou koridory vymezeny. OÚPSŘ požaduje nadále jejich doplnění, již z hlavního výkresu musí být zřejmé nové podmínky využití území podél stávající dopravní infrastruktury.</p>	<p>Opravit přesně dle požadavků nadřízeného orgánu územního plánování.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

<p>OÚPSŘ dále ve stanovisku ze dne 10.09.2019 upozornil na nedostatek v textové části odůvodnění. V kapitole odůvodnění B.1.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR bylo uvedeno, že V době zpracování návrhu územního plánu nebyla Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno dokončena. Ve stanovisku bylo odůvodněno, že v době zpracování návrhu ÚP byla již územní studie dokončena, OÚPSŘ proto požadoval upravení textu odůvodnění. I přes požadavek pořizovatele vůči projektantovi zdůrazněný v rámci odůvodnění návrhu ÚP v části vyhodnocení veřejného projednání požadovaný text upraven nebyl, OÚPSŘ na splnění požadavku nadále trvá. OÚPSŘ požadoval dále upravení obsahu výkresu širších vztahů, výkres byl pro opakované veřejné projednání doplněn.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Po opakovaném veřejném projednání provedl určený zastupitel a pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek, který dle ust. § 53 odeslal na dotčené orgány a KÚ. K návrhu vypořádání byla uplatněna dále uvedená stanoviska:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / HZS / HSBM-4-118/2020 / 8.6.2020 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JMK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením ze dne 29. 5. 2020. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>02 / KÚ JHMK, OD / JMK 83332/2020 / 29.5.2020 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 53 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení a vypořádání připomínek a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího</p>	<p>RESPEKTOVAT Do závazné části územního plánu bude vložena definice pojmu „cesta v krajině“ tak, aby nebylo omezeno řešení silnic III. třídy, které jsou v návrhu ÚP mimo zastavěné území vymezeny v plochách „Cesta v krajině“.</p>

požadavku: 1. Návrh rozhodnutí o námitce č. 01 pana Jiřího Ochvata ze dne 17.5.2020 bude upraven tak, aby nebylo omezeno řešení silnic III. třídy, které jsou v návrhu ÚP mimo zastavěné území vymezeny v plochách cesta v krajině (CK).
Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Návrh rozhodnutí o námitce č. 01 pana Jiřího Ochvata ze dne 17.5.2020 musí být upraven tak, aby nebylo omezeno řešení silnic III. třídy, které jsou dle návrhu ÚP Ostopovice mimo zastavěné území vymezeny ve stávajících plochách Cesta v krajině (s označením CK). Pořizovatel ÚP námitce č. 01 pana Jiřího Ochvata ze dne 17.5.2020 ve znění „Vzhledem k tomu, že přes 90% území ČR postihlo sucho, půdní eroze a nešetrné zacházení na půdních celcích je ochrana půdy nezbytná. Jednou z možností je obnova starých polních cest, kolem kterých je možno vytvořit protierozní pásy a stromořadí. A tedy v ÚP v textové části je pod pojmem „CK Cesta v krajině“ je připuštěno, že tyto páteřní dopravní cesty mohou být silnice. V případě, že by došlo k realizaci těchto páteřních krajinných cest, je možností pro investora další lití betonu a asfaltizace půdy (nemluvě o likvidaci současných remízků při stavbě) za libivým označením cyklostezka. Tato realizace je násobně dražší než polní cesta z přírodního materiálu (kamenivo, šotolina), který je daleko lépe přizpůsoben k dalším protierozním opatřením“ rozhodl vyhovět s odůvodněním a pokynem pro úpravu dokumentace ve znění „Definice pojmu „Cesta v krajině“ bude upravena tak, aby bylo zřejmé, že se převážně bude jednat o polní cesty z přírodního materiálu, nikoliv asfaltované komunikace“. Změnou definice pojmu „Cesta v krajině“ jako „převážně polní cesta z přírodního materiálu, nikoliv asfaltovaná komunikace“ vznikne v návrhu ÚP Ostopovice vnitřní rozpor ve funkčním využití ploch „Cesta v krajině“ z hlediska řešení silnic III. třídy, které jsou řešeny právě jako „asfaltované komunikace“. KrÚ JMK OD již v prvním veřejném projednání o návrhu ÚP Ostopovice upozorňoval na nestandardní rozdělení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití pro řešení Koncepce dopravní

<p>infrastruktury, které bylo doporučeno v návrhu ÚP Ostopovice uvést do souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb. stavebního zákona. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek návrhu ÚP Ostopovice po opakovaném veřejném projednání při splnění podmínky uvedené ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.</p>	
<p>03 / MPO / MPO 275079/2020 / 9.6.2020 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

P. Rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného řízení byly uplatněny tyto námitky s těmito požadavky (levý sloupec tabulky pod textem) s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich (pravý sloupec tabulky pod textem):

Číslo / autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace / odůvodnění
<p>01 / Povodí Moravy / PM-33342/2019/5203/KA / 26. 8. 2019 Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona o vodách] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem o vodách, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření: s uvedeným návrhem územního plánu Ostopovice souhlasíme.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravy dokumentace.</p>
<p>02 / ČEPRO / 9256/2019 / 10.9.2019 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítě technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravy dokumentace.</p>
<p>03 / NET4GAS / 6323/19/OVP/N / 24.7.2019 NEZASAHOJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>04 / ŘSD ČR / 001326/11300/2019 / 28.8.2019</p>	<p>VYHOVĚT</p>

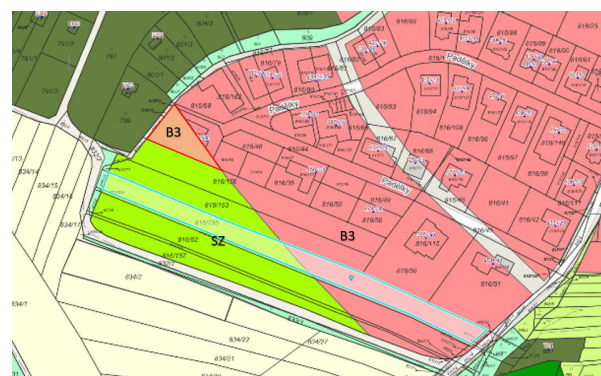
<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR – ke zpracovanému návrhu ÚP Ostopovice vznášíme následující námítky:</p> <p>Ve výkrese N2 Hlavní výkres chybí zakreslení / vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1 - D.01, které je nutné do výkresu zapracovat. V grafické části návrhu ÚP je chybně vyznačeno ochranné pásmo dálnice D1 . Není vyznačeno kolem větví mimoúrovňové křižovatky D1xI/23, které jsou součástí dálnice, a je nutné vymežit ochranné pásmo také u nich.</p> <p>Ve výkrese N.2 Hlavní výkres neodpovídá barevné vyznačení dálnice legendě. Dálnice je v situaci bez barevného označení (bílá) a v legendě je označena šedou barvou, je nutné uvést legendu do souladu se situací.</p> <p>Ve výkrese N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření je nesoulad mezi legendou a vymezením VPS01 - D.01. Dle legendy je VPS01 označena červenou čárkovanou čarou se šrafováním, v situaci je však bez šrafování – toto je nutné opravit.</p> <p>Dále vznášíme námítku proti zpracování textové části návrhu ÚP. V textové části „Návrh“ jsou obsaženy plochy L - železnice, ale opomíjí se plochy pro dálnici D1. Není zde regulativ pro dálnici (silniční dopravu). Je zde uveden regulativ pro plochy CK „cesta v krajině“, jejichž hlavním využitím jsou „cesty, silnice a dopravní stavby mimo zastavěné území“, ale takové plochy nejsou vymezeny v grafické části. Naopak je v grafické části vymezena plocha dálnice, ozn. D, ale v textové části chybí pro takto označenou plochu regulativ. V textové části „Odůvodnění“ v kap. 8.1.2.1 Dopravní infrastruktura (str. 53), je uvedeno: „Pro rozšíření dálnice 01 a 02 na šesti-pruh v úseku Kývka - Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice 01 a rychlostní silnice R52.“ Toto tvrzení je chybné a to v tom smyslu, že úsek Kývka – Holubice se týká pouze dálnice D1, ne dálnice D2. Dále je mylná informace, že je pro tento záměr držena územní rezerva - jedná se o koridor. Uvedený pojem rychlostní silnice R52 není v souladu s platnou legislativou (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,) novelou uvedeného zákona se od 1.1.2016 změnila silnice kategorie R na dálnice II. třídy -</p>	<p>Uvedený záměr je zakreslen ve výkresu dopravní infrastruktury a VPS, bude doplněn i do Hlavního výkresu.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Vyznačit i ochranná pásma kolem větví mimoúrovňové křižovatky D1xI/23, které jsou součástí dálnice.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Dálnici vyznačit šedou barvou dle legendy.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Vyšrafovat ve výkrese dle legendy.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Již během společného projednání byl pořizovatelem vznesen požadavek „Vymežit jako plochu dopravní infrastruktury s tím, že v souladu s ust. § 3 odst. 4 bude plocha dopravní infrastruktury dále podrobněji členěna na podtyp „plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy“, které budou obsahovat všechny plochy dálnic, silnic a MK I. až III. třídy dle §§ 4-6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.“. Respektovat jej.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Upravit dle požadavků ŘSD: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývka – Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>jedná se tedy o dálnici D52. Dle výše uvedeného proto doporučujeme předmětný odstavec upravit následovně: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“.</p> <p>Dále požadujeme, aby v plochách OP – orná půda, které sousedí s koridorem D.01 pro rozšíření dálnice D1 nebylo zakázáno event. umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (vedlejší a související stavby veřejně prospěšné stavby) jako přípustné využití a dále, aby nebylo vyloučeno umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (vedlejší a související stavby veřejně prospěšné stavby) v nezastavěném území.</p>	<p>Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Bude připuštěno v rámci šrafovaného koridoru D.01 „KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DÁLNIČE VČETNĚ OZNAČENÍ“ dle výkresu DOPRAVA. Nelze ale vymezovat VPS a stavby dopravní infrastruktury bez jasného ohraničení formou polygonu pro plochu s rozdílným způsobem využití OP-orná půda, kde bude platit stávající regulace. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností až vyvlastnění musí být v grafické části územního plánu jednoznačně plošně určeny – a to je zde naplněno prostřednictvím koridoru D.01.</p>
<p>05 / Ing. Zdeněk Kryštof / 9.9.2019</p> <p>Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 393/1 a p.č. 393/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a –označení dle navrhovaného ÚP) a změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemku, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Procento zastavěnosti 10% a nejvýše 50 m2 bylo voleno s ohledem na charakter stávající zástavby, pokud by bylo vyhověno tomuto požadavku, s velkou pravděpodobností by se ze stávající zahrádkářské lokality s ohledem na blízkost aglomerace statutárního města Brna stala regulérní bytová čtvrť s rodinnými domy. Na to není celá lokality připravena ani z hlediska dopravní infrastruktury, ani z hlediska technické infrastruktury.</p> <p>Obce Ostopovice se apriori nebrání budoucí diskusi a pozvolné transformaci dnešních zahrádkářských lokalit pro plochy bydlení nebo tzv. druhého rekreačního bydlení, ale musí tomu předcházet nejdříve celospolečenská diskuse v rámci veřejnosti zde v Ostopovicích a následně, v případě kladného výsledku, posílení dopravního napojení dané lokality a posílení staveb technické infrastruktury. Vytržená změna takového regulativu, která by umožnila přestavbu stávající malé zahrádkářské chaty na kvazi RD o 100 m2 půdorysu by vedla k řetězové reakci vč. neřízeného dělení pozemků a jejich prodeje pro nové, takto hmotné objekty, určené pro trvalé bydlení nebo dlouhodobý rekreační pobyt. Tomu se chce, bez předchozí diskuse a vytvoření odpovídajících podmínek, pořizovatel územního plánu vyhnout a proto nedoporučuje vyhovět této námitce.</p>
<p>06 / Ing. Iveta a MUDr. Tomáš Honkovi / 9.9.2019</p>	<p>VYHOVĚT</p>

<p>V původním návrhu územního plánu byly pozemky p.č. 204/1 a 201/5 zahrnuty do plochy potenciálně zastavitelné, v současné navrhované podobě byla provedena změna na zahrady. Žádáme proto o vrácení těchto ploch do zastavitelného území dle původního návrhu, nebo posunutí hranice zastavitelného území o cca 15 m.</p> <p>Zdůvodnění požadavku: Jako příslušenství ke stávajícímu RD plánujeme postavit garáž a garážové stání, což by na ploše navržené jako zahrada nebylo možné. Snad je i cílem nového ÚP život ostatním občanům zlepšovat. Je tedy přemístění parkování dvou osobních automobilů s parkováním přetížených místních komunikací na vlastní pozemek přímo žádoucí.</p>	<p>Opravit hranici mezi plochami „SZ“ a „B2“ dle dnes platného územního plánu. Jedná se o změnu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území sídla, nedojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Dále bude doplněno přípuštění v rámci podmínek podmíněně přípustného využití pro funkční typ „plochy soukromé zeleně“ 1 stavby garáže do půdorysu 25 m². Také tím nedojde k narušení urbanistické koncepce ani k dalšímu nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, protože i nyní jsou plochy soukromých zahrad vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>
<p>07 / Ing. Zdeněk Kryštof / 11.9.2019</p> <p>Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes můj pozemek viz přiložená mapka s obrázkem. V případě č. 2 se jedná dle zakreslení o cestu, v minulosti byl umožněn průchod pěším, vzhledem k nedávné změně vlastnických práv a tvorbě nového ÚP se celý pozemek bude oplocovat a hodlám ho využívat v plném rozsahu.</p> <p>Odůvodnění námítky: není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.</p>
<p>08 / Ing. Mgr. Josef Havala / 11.9.2019</p> <p>Jsem vlastníkem výše uvedených pozemků umístěných v zahrádkářské kolonii. Vzhledem k velikosti těchto pozemků uvažuji o možnosti je částečně odprodat. Navrhuji navýšit max. koeficient zastavěnosti, kdy navrhovaných 10% plochy pozemku by mohl být nedostatečný pro budoucí majitele. Zároveň navrhuji navýšit max. plochu rekreačních objektů, kdy navrhuji, aby nebyla pevně stanovená, ale aby maximální velikost stavby byla určena koeficientem zastavěnosti, případně navýšena na 80-100 m².</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Procento zastavěnosti 10% a nejvýše 50 m² bylo voleno s ohledem na charakter stávající zástavby, pokud by bylo vyhověno tomuto požadavku, s velkou pravděpodobností by se ze stávající zahrádkářské lokality s ohledem na blízkost aglomerace statutárního města Brna stala regulérní bytová čtvrť s rodinnými domy. Na to není celá lokality připravena ani z hlediska dopravní infrastruktury, ani z hlediska technické infrastruktury.</p> <p>Dále viz odůvodnění námítky č. 05.</p>
<p>09 / Bc. Martin a MUDr. Zuzana Horáková / 10.9.2019</p> <p>Jakožto vlastníci pozemků 201/6 a 203/1 podáváme námitku proti návrhu nového územního plánu obce Ostopovice veřejně projednávaného dne 5.9.2019. Dle nového ÚP má být zmenšena plocha pro bydlení na našem pozemku 201/6, na kterém hodláme stavět rodinný dům (pozemek 203/1 bude sloužit jako příjezdová cesta dle rozhodnutí o dělení</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Opravit hranici mezi plochami „SZ“ a „B2“ dle dnes platného územního plánu. Jedná se o změnu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území sídla, nedojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Dále bude doplněno přípuštění v rámci podmínek podmíněně přípustného využití pro funkční typ „plochy soukromé zeleně“ 1 stavby garáže do půdorysu 25 m². Také tím nedojde</p>

<p>pozemků ze dne 7.9.2017). Požadujeme posunutí hranice plochy pro bydlení oproti návrhu o cca 15m směrem k železniční trati z důvodu budoucí výstavby např. garáže, bazénu či jiné doplňkové stavby.</p>	<p>k narušení urbanistické koncepce ani k dalšímu nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, protože i nyní jsou plochy soukromých zahrad vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>
<p>10 / Ing. Libor a Bc. Eva Kožikovi / 4.9.2019 Na naše předešlé námítky reagoval zpracovatel tak, že doporučil jim nevyhovět. S uvedeným závěrem nesouhlasíme a níže uvádíme argumentaci, proč našemu návrhu vyhovět.</p> <p>1. Jako vlastníci pozemku parc. č. 816/155 v kat. území Ostopovice o výměře 2431 m² namítáme, že dle stávajícího platného územního plánu je parcela označena z jedné části jako plocha bydlení. Pokud by novým územním plánem byla i tato stávající část změněna na veřejnou zezeň, tak by územní plán znehodnotil náš pozemek. Obec by neměla jednat proti zájmu svých občanů, aby znehodnocovala svým postupem jejich majetek. V úvahu by pak připadala i žaloba na náhradu škody, neboť dle současného plánu (viz. barevná příloha) je výstavba možná.</p> <p>2. Pokud zpracovatel polemizuje s tím, zda na parcele lze či nelze realizovat nějakou stavbu kvůli její šířce, tak vychází ze svých ničím nepodložených úvah, vlastníci předmětných i okolních pozemků jsou ve shodě, navzájem by si byli schopni vyhovět v případě stavebních ořízení a poskytnutí souhlasu s umístěním stavby, tento argument zpracovatele je tedy zcela lichý.</p> <p>3. Zároveň tímto upozorňujeme i na chybu v návrhu nového územního plánu, a to v umístění remízky, toto umístění neodpovídá realitě, ale je zde zřejmý posun – KZ krajinná zezeň. (viz barevná příloha).</p> <p>Žádáme tedy o změnu v rámci uvedené parcely tak, aby byla plocha krajinné zezeň umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.</p> <p>V případě, že zpracovatel nebude na náš návrh reflektovat, jsme připraveni se bránit soudní cestou.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zezeň je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP Ostopovice předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zezeň. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155,</p>  <p>816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zezeň SZ, pás krajinné zezeň „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání této námítky:</p>

Řešení dle dnes platného a účinného územního plánu:
Výsledné požadované řešení:



11 / Jan Franc / 11.9.2019

Já, Jan Franc, jako vlastník pozemků k. ú. 924, 925, 927 a 927 vznáším námitku proti vybudování doplňkové krajinné cesty (CK3), místo toho navrhuji vybudování hlavní krajinné cesty (CK2) k zastavitelné ploše Nad Šelsí. Dále navrhuji i vybudování hlavní krajinné cesty (CK.2) na pozemku k. ú. 930, který je ve vlastnictví obce Ostopovice.

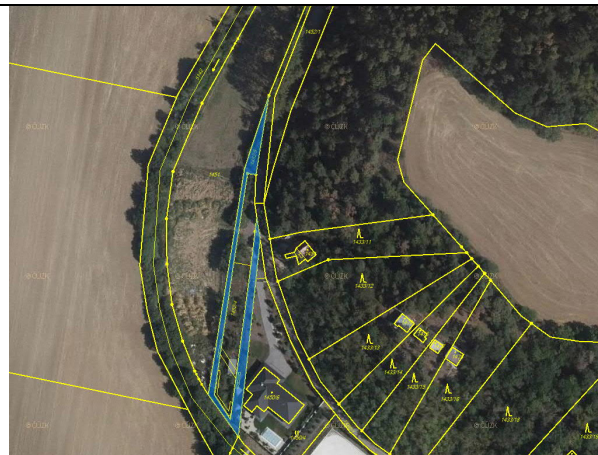
Odůvodnění námítky: Polní cesta v uvedené lokalitě sice existuje už více než 50 let, ale není zapsaná v kat. mapě obce Ostopovice. Závazek obce při prodeji pozemků ale byl, že bude zřízena příjezdová cesta. Žádáme proto, aby tedy došlo ke zřízení této cesty (obecní cesta) a aby bylo zároveň možné provádět údržbu této cesty. V současné době stačí i malý déšť a stávající cesta je nesjízdná. V současné době

NEVYHOVĚT

Ponechat v kategorii „DOPLŇKOVÁ CESTA V KRAJINĚ“. Lze sice hypoteticky povýšit tuto cestu na vyšší kategorii „HLAVNÍ CESTA V KRAJINĚ“, nicméně rozdíl mezi nimi je pouze sémantický. Odůvodnění územního plánu vysvětluje, že „Označení krajinná cesta územní plán používá pro místních a účelové veřejně přístupné komunikace v extravilánu. V plánu se nacházejí tři typy těchto cest: páteřní krajinná cesta, hlavní krajinná cesta a doplňková krajinná cesta. Kategorizace a vedení cest vychází ze struktury cestní sítě. Jejím cílem je zvýšit potenciál krajiny v souladu se třemi uvedenými body urbanistické koncepce. Přehledné schéma krajinných cest s vyznačením obou kategorií v tloušťce čáry je na obr. 8. Tato kategorizace má vliv na odstupové vzdálenosti rekreačních

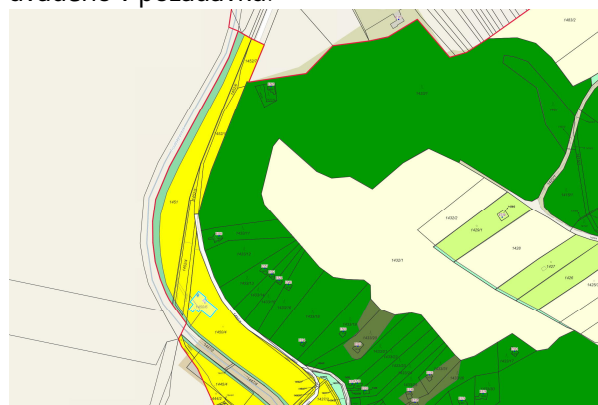
<p>není na mém pozemku zdroj vody a vybudování hlavní krajinné cesty (CK.2) mi umožní obsluhu a zásobování zahrady a využití chaty k rekreaci, jak je navrženo v územním plánu obce.</p>	<p>objektů v zahrádkových osadách. Nové cesty v krajině jsou v plánu vedeny tak aby zvyšovaly estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a nesnižovaly retenci vody v krajině. Zpracovatel územního plánu doporučuje, aby byla navržená struktura cest respektována a rozvinuta v případě zpracování projektu komplexních pozemkových úprav.“.</p>
<p>12 / Alena Novotná / 11.9.2019 Jako vlastník pozemků parc. č. 816/52 a parc. č. 816/154 v k.ú. Ostopovice o výměrách 2583 m² a 239 m² namítám, že dle stávajícího platného územního plánu jsou parcely označeny z jedné části jako plocha bydlení a z části jako zahrady a sady bez objektů, tento stav nám vyhovuje. Nový návrh územního plánu chybně umísťuje plochu krajinné zeleně na pozemek, kde se reálně vzrostlá zeď nenachází a zároveň na pozemcích, kde vzrostlá zeď je, umísťuje plochy orné půdy. Dále nový návrh ÚP absolutně nereflktuje fakt, že se na předmětných pozemcích č. 816/52 a 816/154 nachází plochy určené k bydlení a to v rozsahu cca 1/2 pozemků. Vznáším tímto požadavek na změnu navrhovaného využití území, konkrétně p.p.č. 816/52 a 816/154. Žádám tedy o změnu v rámci těchto parcel tak, aby byla plocha krajinné zeleně umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.</p>	<p>VYHOVĚT Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP Ostopovice předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbýlá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zeleně SZ, pás krajinné zeleně „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání námítky č. 10.</p>
<p>13 / Petr Soustružník / 11.9.2019 V současné době na pozemku 1451 a 1452/5 probíhá výstavba objektu ubytování dle stavebního povolení č.j. 2431/2013 - SU ze dne 4.9.2013, viz. příloha č.2 a přiložená fotodokumentace rozestavěného objektu viz. příloha 3. Na pozemku p.č. 1451, 1452/5 dále probíhá stavební řízení na výstavbu objektu pod názvem „Ostopovice – objekt zázemí pro zaměstnance“. Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla podána dne 3.7.2019 a přerušena Usnesení č.j. STRE-3396/2019-SU, ze dne 5.8.2019, viz příloha č.4 a 5. Nově navrhovaný ÚP rozděluje naše pozemky z větší části na zemědělskou usedlost a částečně na krajinnou zeď a na ornou půdu. Žádám proto z důvodu</p>	<p>VYHOVĚT Jižní část p.p.č. 1451 a p.p.č. 1452/5 bude přiřazen do ploch stávající zástavby pro ZU, tedy „ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST“. V té souvislosti bude opravena formální chyba na str. 27 textové části výroku ÚP, kde je omylem pro zemědělskou usedlost použita zkratka „UK“, zřejmě písařská chyba, z kontextu je zřejmé, že mělo být použito „ZU“ stejně jako v grafické části územního plánu.</p>

výše uvedených skutečností o posunutí hranice navrhované zemědělské usedlosti tak, aby zahrnovala výše uvedené objekty dle přiloženého nákresu. Jedná se o parcely 1451, 1452/4, 1452/5. S další výstavbou na zbylé části pozemku p.č. 1451, mimo výše uvedeného již neuvažujeme. Bude využita jako travnatá plocha – pastvina pro koně, případně do budoucna jako přírodní jízďárna. Z tohoto důvodu bychom rádi celou parcelu 1451 zahrnuli do zemědělské usedlosti .



Pokud jde o návrh na kladné vypořádání námítky, pořizovatel zohlednil probíhající správní řízení a skutečný stav v dané lokalitě. Jak je patrné z obr. nad textem, katastrální mapa vč. ortofotomapy ČÚZK, v jižní části p.p.č. 1451 již skutečně probíhá stavební činnost a proto se doporučuje vyhovět námítce a zařadit tuto část pozemku do stávajících ploch pro zemědělské usedlosti a přiřadit ji k sousední již vymezené ploše.


Pokud jde o návaznost na stávající a dnes platný a účinný územní plán, také ten p.p.č. 1451 a 1452/5 řadí do ploch rekreačních. V severní části doplněné plochy na p.p.č. 1451 ale bude zapovězena výstavba, bude ponecháno např. jako pastvina pro koně, přírodní jízďárna, jak je uváděno v požadavku.



14 / Marie Bartošová / 11.9.2019
Podávám tímto námítku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkářskou osadu v oblasti 07a, na které leží pozemek p.č. 395/1 a pozemek s objektem p.č. 395/4 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhují tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku.

NEVYHOVĚT
Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality.

<p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitelka dotčených pozemků, která dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a ráda bych měla možnost v budoucnu zrekonstruovat chatu na zmíněných parcelách, která již v současnosti nespĺňuje dostatečné zázemí pro mě a moji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, a protože se již na pozemcích nachází současná chata, tak by nedošlo k narušení rázu krajiny jako v jiných oblastech jako jsou např. kopce nebo odlehlejší části obce. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces. Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>15 / Marie Bartošová / 11.9.2019 Podávám tímto námítku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes můj pozemek viz. přiložená mapka s obrázkem. V případě území č.1 viz. příloha nerozumím důvodu zakreslení cesty, která je slepá a měla by vést po soukromém pozemku a navíc mezi dalšími dvěma soukromými pozemky, které jsou navíc oplocené a tudíž zde není v současnosti umožněn veřejný přístup. S tímto zásadně nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na soukromý pozemek. Přílohy: Zakreslený návrh ÚP, legenda. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými námítkami souhlasí. Odůvodnění: Není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.</p>	<p>VYHOVĚT Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena. východ a západ a její vypuštění by znamenalo přerušeni tohoto propojení.</p>

	
<p>16 / Petr Bartoš / 11.9.2019</p> <p>Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkářskou osadu v oblasti 07a, na které leží pozemky p.č. 396/1 a p.č. 396/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku.</p> <p>Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost v budoucnu postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>17 / Petr Bartoš / 11.9.2019</p> <p>Ad 1) Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes moje pozemky viz. přiložená mapka s obrázkem. V případě území č. 1, viz příloha, nerozumím důvodu zakreslení cesty, která je slepá a měla by vést po soukromém pozemku a navíc mezi dalšími dvěma soukromými pozemky, které jsou navíc</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena. východ a západ a její vypuštění by znamenalo přerušování tohoto propojení.</p>

oplocené a tudíž zde není v současnosti umožněn veřejný přístup. S tímto zásadně nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na soukromý pozemek.
 Ad 2) V případě území č. 2, viz příloha, se jedná o cestu na soukromých pozemcích, na které byl v minulosti umožněn průchod pěším v dobré vůli ze strany majitele pozemků. Jako majitel tohoto pozemku, o který se i patřičně starám však, nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na tyto soukromé pozemky.
 Přílohy: Zakreslený návrh ÚP, Legenda.



Odůvodnění námítky: Není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.

18 / Ing. František Strachoň
 Jsem vlastníkem pozemků 816/157, 816/152, 832/1, 833/4, 833/5 a dalších asi 7 pozemků menších rozměrů sousedících s těmito pozemky. Mimochodem, před digitalizací to byly 2 pozemky s celkovou výměrou vyšší, než mají nové parcely dohromady. Kouzelná digitalizace! V minulém územním plánu byly tyto pozemky vedeny jako stavební parcely. Náhle se zde zjevil nový územní plán a tyto parcely jsou opět vedeny jako orná půda. Přitom jsme měli v plánu na těchto pozemcích stavět pro děti. Co si máme myslet o této změně? Je běžné takto radikálně měnit územní plán, kdy se úředníkům chce, nebo je snad za tím něco jiného? Tato změna se netýká jenom

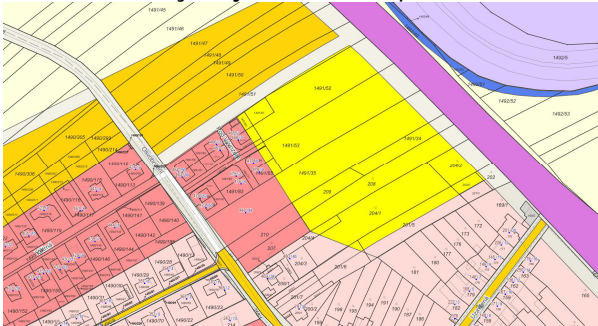
NEVYHOVĚT

Pokud jde o „území č. 2“, zde stanovená KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM (D1), definovaná ve výrokové části ÚP jako „nová ulice s navazující pěšinou v zahrádkové osadě Pod Přední horou“ je rovněž důležitá pro napojení dané lokality na sídelní prostor vlastních Ostopovic. Jak je patrné z obr. pod textem, v obou případech mají komunikace jasně definovaný význam v rámci stanovené koncepce cestní sítě v krajině.

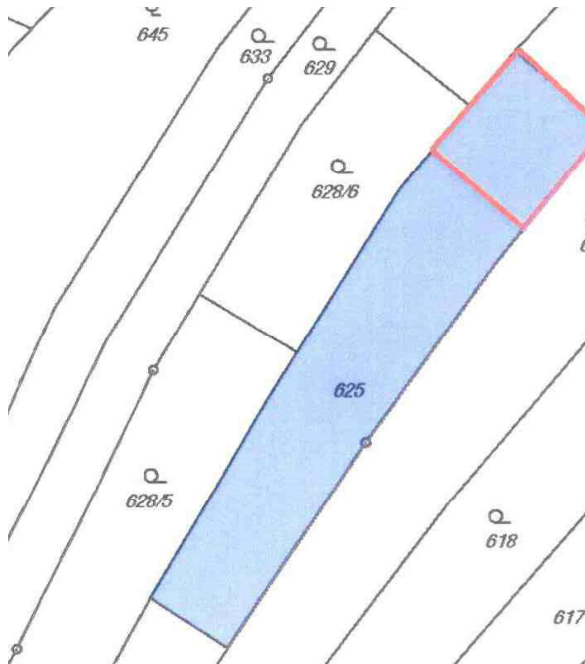
Pořizovatel se při správné úvaze zaobíral i mírou negativního dotčení pozemků autora námítky. Vzhledem k tomu, že jde o pouze pěší propojení vedené po hranici pozemku, došel k závěru, že míra dotčení soukromých pozemků podávající není přehnaně velké a neproporční vůči zájmu na logické trasování propojení dané lokality s veřejnou komunikací a autobusovou zastávkou. Ponechat v ÚP tak, jak je zakresleno.

VYHOVĚT

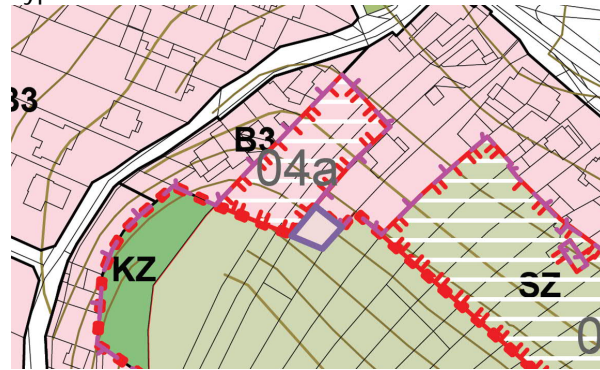
Na základě předchozích námítek č. 10 a 12 bude východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zeleně SZ, pás krajinné zeleně „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání námítky č. 10.

<p>nás, nýbrž i vlastníků sousedních parcel. Jsme snad jako obyčejní občané odsouzeni k libovůli úředníků? Přitom nový územní plán rozšiřuje počty stavebních parcel v obci na úkor kvalitní orné půdy a na naší orné půdě, kterou vlivem špatné dostupnosti, kvůli výstavbě na Padělkách, odmítlo obdělávat zemědělské družstvo, se stavební parcely ruší? Tímto žádám o změnu návrhu nového územního plánu a zanesení výše uvedených pozemků jako stavební parcely.</p>	
<p>19 / Olga Zuza / 11.9.2019 Stávající územní plán (po vydání změny č. III-2/2013): pozemek p.č. 1491/35 je vyznačen S/2, tj. plochy pro sport a rekreaci. Návrh územního plánu 2019: pozemek p.č. 1491/35 je navrhován jako SZ, tj. soukromá zahrada. V roce 2017 jsem podala návrh na zařazení p.p.č. 1491/35 pro sport a rekreaci k soukromým účelům. Tento návrh nebyl akceptován. Žádám, aby výše uvedený pozemek byl zařazen dle stávajícího územního plánu, tj. plochy pro sport a rekreaci – pro soukromé účely. Zdůvodnění: v souladu s platným ÚP a se souhlasem stavebního úřadu byla část pozemku, směrem k trati ČD, zpevněna. V další etapě budou provedeny další úpravy. Mám zájem, aby tyto již započaté úpravy (zpevnění plochy) korespondovaly s novým ÚP. Pozemek sousedící ve spodní části s pozemkem ČD je již osázen stromy, aby byl alespoň částečně omezen hluk. Toto opatření koresponduje i s návrhem ÚP (vyznačení KZ). Děkuji za kladné vyřízení mého požadavku. Prosím o písemnou informaci.</p>	<p>VYHOVĚT Uvedený pozemek je skutečně v dnes platném a účinném územním plánu Ostopovice veden jako plocha pro sport a rekreaci, viz obr. pod textem vypořádání. Nový územní plán nicméně plochy pro SPORT s kódem „S“ definuje jednoznačně jako „Kryté a nekryté hřiště, sportoviště. Odstavné a parkovací plochy pro místní sport a rekreaci. Rekreační objekty, klubovny.“, tedy zařízení pro veřejná sportoviště. Plocha tedy zůstane definována jako soukromá zahrada, ale činnosti odpovídající sportu a rekreaci pro soukromé účely budou doplněna do podmínek podmíněného využití pro tento typ funkčního využití ploch na str. 34 výrokové části územního plánu, kdy podmínkou bude právě využití pro soukromé účely majitele daného pozemku.</p> 
<p>20 / Ing. Kateřina a Ing. Richard Klementovi / 11.9.2019 My níže podepsaní spolumajitelé nemovitostí v k.ú. Ostopovice, žádáme o provedení úpravy návrhu územního plánu obce Ostopovice. Jedná se o pozemek p.č. 625 v k.ú. Ostopovice, kde požadujeme provést úpravu hranice zastavitelného území. Ve zveřejněném návrhu územního plánu je hranice zastavitelného území vedena v zájmové lokalitě po hranici pozemků p.č. 625 a 626, které jsou v našem vlastnictví. Konkrétně žádáme o posunutí hranice zastavitelného území na pozemku p.č. 625 o 16 m, vůči hranici pozemků p.č. 625/ p.č.</p>	<p>VYHOVĚT Pořizovatel považuje požadované navýšení zastavitelných ploch za akceptovatelné. Zarovnání hranice urbanizovaných ploch a volné krajiny, tj. odstranění zubu na okraji plochy 04a a B1 nemůže mít negativní dopad na ochranu krajiny ani ZPF. Pořizovatel se domnívá, že takto drobná změna ve vymezení zastavěného území je stále ještě akceptovatelná a nebude důvodem k narušení uceleného lánu zemědělské půdy, ale naopak vytvoří předpoklad k narovnání hranice mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Proto pořizovatel doporučuje námítku vyhovět, ale jen a pouze v rámci navržené malé</p>

626 směrem k pozemku p.č. 624. (viz mapová příloha).



části p.p.č. 625 – viz obr. pod textem vypořádání.



21 / Ing. Hana Divišová / 12.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 395/2 v k.ú. Ostropovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhují tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.

Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodář na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostropovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházející nemovitosti, např. 2 podlažní chata.

22 / Jiří Sovadina / 12.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostropovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.

Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou

<p>zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 396/5 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>23 / Ing. Jaromíra Slezáková / 12.9.2019</p> <p>Podávám tímto námítku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 395/3 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být</p>

	<p>takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>24 / Michal Hrazdíra / 12.9.2019</p> <p>I. Vlastník pověřil svým právním zastoupením Mgr. Lenku Piknovou, advokátku, se sídlem Veselá 237/37, 602 00 Brno. Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 655 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 398 m², jehož součástí je stavba s č.p. 24 – objekt k bydlení, pozemku parc. č. 656 – zahrada o výměře 25 m² a pozemku parc. č. 657 – ostatní plocha o výměře 79m², to vše v katastrálním území Ostopovice, obec Ostopovice, okres Brno – venkov, zapsáno na LV č. 964 pro Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno – venkov (dále jen „dotčené pozemky“). Dne 5. 9. 2019 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Ostopovice, kde jsou dotčené pozemky i nadále vedeny jako veřejná zeleň. Jako vlastník dotčených pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podává v zákonné lhůtě 7 dnů níže uvedené námítky proti návrhu územního plánu Ostopovice.</p> <p>II. Rozhodnutím ze dne 10. 10. 1990, č.j. St. 539/90-KI, byla na dotčených pozemcích povolena Stavební úprava stodoly u č.p. 24 na pozemku p.č. 655 na opravárenskou dílnu a přístavba skladu na pozemku p.č. 657. Podle tohoto rozhodnutí předchozí vlastník Roman Kantora zahájil přestavbu stodoly a přístavbu skladu, přičemž nynější Vlastník nabyl vlastnické právo k dotčeným pozemkům na základě kupní smlouvy ze dne 12.3.2010. Na základě nabytého vlastnického práva k dotčeným pozemkům se vlastník stal právním nástupcem předchozího vlastníka a navázal na přestavbu dotčených pozemků. Zastupitelstvo obce Ostopovice dne 25. 4. 2000 pod č.j. 3/2000 schválilo územní plán Ostopovic, kterým došlo ke změně územního plánu obce a dotčený pozemek p. č. 655 byl vymezen jako plocha veřejné zeleně a částečně plocha pro dopravu, která přímo navazuje na místní komunikaci a pozemek p.č. 657 byl změnou územního plánu vymezen jako koridor pro místní komunikaci. Změny v územním plánu č. I. a č. II ze dne 17.6.2009 a změna č. III ze dne 11.12.2012 neměly na vymezení dotčených pozemků žádný dopad.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>I. Pořizovatel nijak nerozporuje vlastnictví uváděných pozemků p. Michalem Hrazdírou ani jeho práva pověřit svým právním zastupováním Mgr. Lenku Piknovou, advokátku, byť je to v případě uplatnění námítky k návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona nadbytečné.</p> <p>II. Uvedený exkurz do historie majetkové držení pozemku, na něm zahájených staveb ani popis pořízení a schválení původního územního plánu Ostopovic a jeho změn č. 1-3 stále není námítkou.</p> <p>III. Pořizovatel nijak nerozporuje citované ustanovení §34 zákona o obcích.</p> <p>Pokud má autor námítky prostřednictvím podání své advokátky pocit, že Obec Ostopovice dříve při vydání předchozího územního plánu „došlo k</p>

<p>III. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, je veřejná zeleň veřejným prostranstvím stejně jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, parky a další prostory přístupné bez omezení. Již změnou územního plánu v roce 2000 došlo k neoprávněnému zásahu do vlastnických práv předchozího vlastníka dotčených pozemků a tedy i současného vlastníka dotčených pozemků, kdy obec Ostopovice, změnila územní plán a dotčený pozemek p.č. 655 vymezila jako veřejnou zeleň, a to i přestože se na pozemku nacházela stavba s č.p. 24 – objekt k bydlení, rodinný dům, přičemž celá nemovitost byla již tehdy oplocena a nikdy nebyla veřejně přístupna jiným uživatelům nežli vlastníkovi dotčených pozemků. Vlastník má za to, že veřejným prostranstvím – veřejnou zelení, je věc určená k obecnému užívání, tedy jejím účelovým určením je všeobecný přístup předem neomezenému okruhu uživatelů za účelem rekreace nebo setkávání. Za plochu vhodnou pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň nelze považovat oplocenou nemovitost, na jejímž povrchu se nachází stavba – rodinný dům, kdy z celkové plochy nemovitosti 502 m² je 398 m² zastavěných a zalitých betonem. Z Politiky územního rozvoje České republiky má obec Ostopovice povinnost respektovat stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území, ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, historie a tradice.</p> <p>Obec Ostopovice má povinnost hospodárně využívat zastavěné území (podporovat přestavby, revitalizaci a sanaci území), zajistit ochranu nezastavěného území a při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vlastník dotčených pozemků si je vědom toho, že se v současné době na dotčených pozemcích nachází nedokončená stavba, která má pouze z důsledku změny územního plánu obce</p>	<p>neoprávněnému zásahu do vlastnických práv“, měla tehdy využít zákonné prostředky a tomuto, dle jejich názoru, protiprávnímu jednání aktivně čelit.</p> <p>Názory vlastníka na to, co je a není veřejným prostranstvím rovněž pořizovatel nijak nekomentuje a ani mu to nepřísluší.</p> <p>Politika územního rozvoje ČR ve znění 1.,2.,3. aktualizace sice obsahuje tuto obecnou republikovou prioritu územního plánování, která platí pro celé území ČR, ale stále zde není konkrétní požadavek na změnu obsahu návrhu územního plánování Ostopovice pro veřejné řízení.</p> <p>Pořizovatel se domnívá, že Obec Ostopovice doposud hospodárně využívá zastavěné území a rovněž že autor návrhu nového územního plánu, Ing. arch. Pavel Hnilička, který zodpovídá za odbornou úroveň obsahu jím autorizovaného díla, svým návrhem důsledně naplňuje zmíněnou povinnost hospodárně využívat zastavěné území, což dokládá i souhlas orgánu ochrany ZPF udělený KÚ JHMK po společném jednání.</p> <p>Dostáváme se zřejmě k meritu věci, tedy k tomu, že na daném pozemku je nepovolená stavba. Nicméně územní plán není nástrojem pro legalizaci černých staveb. Nicméně pozemek p.č. 655 je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří s tím, že je na něm umístěn objekt k bydlení č. p. 24. Tento objekt nicméně v současné době fyzicky neexistuje. Proto pořizovatel preferuje stávající podobu.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Ostopovice z roku 2000, označení jako „černá stavba“, kdy vlastník se již po mnoho let snaží dosáhnout toho, aby tato stavba byla dodatečně povolena, avšak v případě, že budou dotčené pozemky i nadále v územním plánu Ostopovice vymezeny jako veřejná zeleň, tak stavebním úřadem nikdy nebude vydáno dodatečné povolení stavby.</p> <p>Vlastník se domnívá, že obec Ostopovice svým krokem, tj. změnou územního plánu z roku 2000, kdy dotčené pozemky označila za veřejná prostranství, a to i přestože bylo v té době na dotčené pozemky vydáno platné stavební povolení ze dne 10.10.1990, č.j. St. 539/90-KI, označené jako Stavební úprava stodoly u č.p. 24 na pozemku p.č. 655 na opravárenskou dílnu a přístavba skladu na pozemku p.č. 657, fakticky „vyvlastnila“ dotčené pozemky bez náhrady, kdy označením dotčených pozemků jako veřejná zeleň, znemožnila vlastníkově dotčených pozemků s těmito nemovitostmi jakkoliv nakládat. Vlastník má za to, že obec Ostopovice ve svém návrhu územního plánu postupovala oproti Politice územního rozvoje a nevážila, že je v zájmu celé obce, aby účelové vymezení dotčených pozemků bylo změněno na plochu k bydlení, a to i s ohledem, že se vlastník na dotčených pozemcích snaží vybudovat autoopravnu, která by přispěla k hospodářskému a ekonomickému rozvoji obce Ostopovice, tedy zvýšila by se kvalita života obyvatel obce a hospodářský rozvoj území. Vlastník dále podotýká, že v rámci dosud vykonaných úprav na nedokončené stavbě byla vlastníkem také zbudovaná opěrná zeď, jejíž funkce má nemalý význam pro obecné užití, a kterou by v případě odstranění „černé stavby“ musel se vším ostatním také zbourat.</p> <p>S ohledem na výše uvedené bylo postupem obce Ostopovice, a to změnou územního plánu z roku 2000 ve znění změn v územním plánu č. I. a č. II ze dne 17.6.2009 a změnou č. III ze dne 11. 12. 2012 a dále návrhem územního plánu z roku 2018 zasaženo do výkonu vlastnického práva vlastníka, které mu je zaručeno Listinou základních práv a svobod.</p> <p>IV. Na základě výše uvedeného vlastník navrhuje, aby bylo jeho námitkám vůči návrhu územního plánu Ostopovice vyhověno a dotčené pozemky byly vymezeny jako plocha k bydlení.</p>	<p>Pokud jde o p.p.č. 657, ten je v KN definován způsobem využití jako „jiná plocha“, druh pozemku „ostatní plocha“ a proto zůstane ponecháno v návrhu ÚP jeho dosavadní funkční využití coby uličního prostranství s kódem „UP“.</p> <p>Pokud jde o velmi malý pozemek p.č. 656, jedná se dle KN o zahradu, jak je v námitce uváděno, nicméně s ohledem na miniaturní velikost 25 m² bude ponecháno jako agregovaná součást sousedních ploch uličního prostranství s kódem „UP“.</p> <p>Bude ponecháno řešení dle dnes platného a účinného územního plánu i s ohledem na právní jistotu v území.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Na základě ustanovení § 52 ve vazbě na předchozí uplatnění ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 26.5.2020 Obecní úřad Ostopovice, coby pořizovatel územního plánu, toto vypořádání NÁMITEK dotčených vlastníků uplatněných během OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu územního plánu Ostopovice.

Číslo / autor námítky / datum Text námítky (kráceno pořizovatelem)	Návrh rozhodnutí o námítkce Odůvodnění a pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / Jiří Ochvat / 17.5.2020</p> <p>Vzhledem k tomu, že přes 90% území ČR postihlo sucho, půdní eroze a nešetrné zacházení na půdních celcích je ochrana půdy nezbytná. Jednou z možností je obnova starých polních cest, kolem kterých je možno vytvořit protierozní pásy a stromořadí. A tedy v ÚP v textové části je pod pojmem „CK Cesta v krajině“ je připuštěno, že tyto páteřní dopravní cesty mohou být silnice. V případě, že by došlo k realizaci těchto páteřních krajinných cest, je možností pro investora další lití betonu a asfaltizace půdy (nemluvě o likvidaci současných remízků při stavbě) za libivým označením cyklostezka. Tato realizace je násobně dražší než polní cesta z přírodního materiálu (kamenivo, šotolina), který je daleko lépe přizpůsoben k dalším protierozním opatřením.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Definice pojmu „Cesta v krajině“ bude upravena tak, aby bylo zřejmé, že se převážně bude jednat o polní cesty z přírodního materiálu, nikoliv asfaltované komunikace.</p>
<p>02 / Ing. Petr Snášil / 21.5.2020</p> <p>Žádám tímto obec aby se vrátila k předcházející logické a správné verzi Územního plánu, který zastupitelství obce, pořizovatel i zpracovatel schválili jako nejlepší řešení pro občany obce Ostopovice v polovině roku 2019. V této verzi ÚP zastupitelé rozhodli tak, že původní dílčí plochy bydlení na uvedených pozemcích byly zahrnuty do ploch pro zeleň, aby se tak přirozeně uzavřely hranice zastavěného území na jihovýchodě obce a došlo tak k přirozené ochraně a oddělení urbanizovaných prostor od volné krajiny. Vznáším tedy tuto námítku a žádám obec aby nedopustila výstavbu dalších rodinných domů a přilehlé komunikace v této oblasti Padělek a vrátila se k ÚP z poloviny roku 2019.</p> <p>Kontext: moje námítky se týká rozhodnutí obce vyhovět námítkce č. 10 Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové ze dne 4.9.2019, vyhovět námítkce č. 12 Aleny Novotné ze dne 11.9.2019 a vyhovět námítkce č. 18 Ing. Františka Strachoně. Na opakovaném veřejném projednávání dne 14.5.2020 vlastníci jednotlivých pozemků (816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/157 a</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Pořizovatel si stojí za svojí správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že námítkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námítkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/157, 816/153 a 816/156 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut</p>

<p>dalších) jasně deklarovali úmysl úzké pozemky přeparcelovat, napojit se na stávající inženýrské sítě a postavit řadu rodinných domů. Taktéž vznesli požadavek na starostu obce aby obec schválila a možná i vybudovala přílehlá komunikaci).</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1) Není prokázán veřejný zájem a zájem obce na dalším rozšiřování zastavěných ploch. Obecně není znám a není prokázán veřejný zájem na dalším rozšiřování zastavěných ploch v této oblasti na Padělkách (např. stavba mostu, vodojemu a dalších veřejně prospěšných staveb). Jedná se zde o soukromý zájem několika vlastníků orné půdy (stav uvedený v KN), kteří chtějí stavět nové rodinné domy. Obec sama dlouhodobě deklaruje, že rozšiřovat zastavěnost v této oblasti nechce, viz předcházející verze ÚP a též prohlášení starosty MgA. Jana Symona na veřejném jednání v Ostopovicích dne 14.5.2020. V územním rozhodování musí být velmi pečlivě uváženy všechny okolnosti plynoucí z ochrany urbanistické hodnoty území podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je „v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“. Umístěním požadované komunikace a výstavby další řady rodinných domů by došlo k narušení stávající struktury zástavby a k jejímu nežádoucímu zahuštění; její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatříčně.</p> <p>2) Porušení povinnosti obce dbát na budování veřejných prostranství a zeleně. Novou výstavbou by byla porušena povinnost obce dbát na budování veřejných prostranství a zeleně v zástavbách podle platných zákonů (je nutná výstavba určité plochy veřejného prostranství v poměru k zastavěné ploše). Stavební pozemky na Padělkách mají více jako 3 ha. Plocha nad stávající výstavbou by tedy měla být cílena jako veřejné prostranství sousedící se zastavěnou plochou (min. 2 ha, např. veřejná zeleň, stezka, park, alej).</p> <p>3) Zablokování dopravní obslužnosti. novou výstavbou rodinných domů by zcela zkolabovala dopravní obslužnost v této oblasti a to zejména</p>	<p>dle skutečné lokalizace v terénu až na pozemky p.č., 833/5, 833/4 a 833/1.</p> <p>1) Podatel námítky nemusí prokazovat veřejný zájem. To, že někdo chce zachovat možnost výstavby dle doposud platného územního plánu na svých pozemcích je obvyklé a běžné, a nelze zde argumentovat tím, že musí prokázat veřejný zájem. Pořizovatel a poté zastupitelstvo obce musí posoudit, zda vyhoví námítce žadatele o zachování možnosti výstavby na daných pozemcích nebo zda vyhoví kontra-námítce majitele sousedních pozemků, který chce, také logicky a pochopitelně, uchránit svůj klid a pohodu bydlení.</p> <p>2) Vytýkané je věci zodpovědného projektanta územního plánu, který odpovídá za odbornou úroveň obsahu územního plánu jako produktu činnosti autorizované osoby. Návrh územního plánu Ostopovice vymezuje nadprůměrné množství plochy veřejných prostranství a naopak velmi uměřeně navrhuje nové lokality pro bydlení nebo pro smíšené bydlení. Výhrady k množství navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně neměl ani nadřízený orgán ÚP, ani orgány ochrany ŽP.</p> <p>3) Jde o poněkud nadsazené tvrzení. Vyhováním námítkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně se zde vytvoří reálně prostor pro 3 stavební parcely. To i při velmi vysoké míře automobilizace znamená 6 nových osobních vozů. 6 aut s největší</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>na ulici Krátká. Již dnes je tam situace kritická. Obec se zavazuje budovat takovou dopravní infrastrukturu v obci, která zabezpečí komfort a bezpečnost svých obyvatel (snadný příjezd záchranných složek apod.)</p> <p>4) Doprava v klidu: namítám, že případné rozhodnutí o výstavbě nových rodinných domů a nové komunikace by muselo respektovat platné stavební a dopravní předpisy o dopravě v klidu. Z posledního návrhu územního plánu obce není patrné jak by měla být řešena komunikace k novým rodinným domům na Padělkách, není patrné přesné umístění, šířka této komunikace a zejména povinné umístění určitého počtu parkovacích míst (vázaných a návštěvnických) vždy ve vztahu ke každému novému rodinnému domu.</p> <p>5) Ohrožení prostupnosti kanalizační sítě: Novou výstavbou rodinných domů v této oblasti se přímo ohrožuje prostupnost kanalizační sítě, která byla současnými obyvateli na Padělkách vystavěna z vlastních prostředků s kapacitou přesně na stávající zastavěnost. Obec by neměla svými rozhodnutími vytvářet riziko zhroutilí splaškové nebo dešťové kanalizace na Padělkách dalším připojením rodinných domů. Navíc je nutné brát v úvahu limitní kapacitu obecní splaškové a dešťové kanalizace na ulici Krátká, na kterou je kanalizace z Padělek napojena. V minulosti tam již nastala havarijní situace a obec ji musela řešit.</p> <p>6) Ohrožení tlaku vody v obecním vodovodu Novou výstavbou rodinných domů by se taktéž výrazně zvýšilo riziko dalšího poklesu tlaku vody z místního vodojemu. Již v současné době je tlak v obecním vodovodu nižší. Obec je přímo zodpovědná za dodávku vody stávajícím obyvatelům a to s dostatečným tlakem.</p> <p>7) Snížení hodnoty stávajících domů a pozemků, znehodnocení investic. Výstavba nových rodinných domů a komunikace v přímé blízkosti mého pozemku a pozemků stávajících sousedů by evidentně snížila hodnotu stávajících domů a pozemků, snížila by komfort našeho bydlení, způsobila by znehodnocení našich investic. Jeden konkrétní příklad: výškové převýšení mezi jižní hranou stávajících RD na Padělkách a základovou deskou nových RD je cca 7 metrů. S uvážením maximální výšky nových RD 8 metrů by v těsné blízkosti stávajících rodinných domů vyrostly stavby do výšky 15 metrů. Nové</p>	<p>pravděpodobností nezpůsobí kolaps dopravní obslužnosti.</p> <p>4) Je věcí navazujících správních řízení a závazného stanoviska příslušného orgánu dopravy a odborného vyjádření nebo stanoviska DI PČR. Normové hodnoty pro parkování budou muset být každopádně dodrženy.</p> <p>5) Úprava oproti návrhu pro veřejné projednání přidá cca 3 stavební pozemky pro nové RD. To odpovídá 8-12 ekvivalentních obyvatel. Tento počet s nejvyšší pravděpodobností nemůže nijak ohrozit prostupnost kanalizační sítě v Ostopovicích.</p> <p>6) Platí předchozí argumentace jako v případě kanalizace. Úprava oproti návrhu pro veřejné projednání přidá cca 3 stavební pozemky pro nové RD. To odpovídá 8-12 nových obyvatel. Tento počet s nejvyšší pravděpodobností nemůže nijak ovlivnit tlak vody v obecním vodovodu v Ostopovicích.</p> <p>7) Majitel pozemku má tzv. vlastnickou triádou zajištěno vlastnit pozemek, právo jej užívat a nakládat s ním a požívat jeho plody a užitky. V žádném případě právní prostředí ČR nedává majiteli pozemku právo blokovat využití všech sousedních pozemků. Možná změna hodnoty pozemku je pouze hypotetická. Pokud na sousedním pozemku vyrostla architektonicky unikátní stavba, cena pozemků v okolí se naopak může i zvýšit.</p> <p>8) Není součástí dokumentace územního plánu ani podkladů pro jeho tvorbu. Co je obsahem ÚP stanovuje ust. § 43 stavebního zákona a poté zejména příloha č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., v žádném případě to není geologický průzkum.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>rodinné domy by čněly vysoko nad úrovní stávajících domů a zastiňovaly by je.</p> <p>8) Absence geologického průzkumu profilu podloží a vlivu budoucích staveb na okolní budovy. Namítám tímto nepředložení geologického průzkumu ohledně geologického profilu podloží (poloha a tloušťka jednotlivých vrstev hornin a zemin), jeho půdo-mechanických vlastností (stlačitelnost, únosnost, propustnost), výšky i kolísání podzemní vody a zejména pak vlivu výkopových prací a samotných plánovaných staveb na okolní, již postavené stavby v těsném sousedství. Tento požadavek je oprávněný zejména z důvodu toho, že zmiňované pozemky jsou umístěny na příkrém svahu nad stávajícími stavbami RD. Stejný požadavek by se taktéž vztahoval na stavbu nové komunikace (vzdálenost od mého pozemku 816/ 115, riziko sesuvu půdy ve svahu, eroze podloží v době sucha nebo výrazných dešťů apod.). Obec by neměla přistoupit k rozhodování o budoucím Územním plánu v této oblasti Padělek bez výše uvedeného průzkumu.</p>	<p>Pokud by se ke každé rozvojové ploše změn, vymezené v územních plánech v ČR, měl dělat geologický průzkum, náklady na tvorbu územních plánů by významně narostly. Teprve na úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí nebo stavební povolení (s ohledem na zakládání stavby apod.) lze oprávněně požadovat provedení geologického průzkumu.</p>
<p>03 / Mgr. Vlastimil Stein / 20.5.2020 Námitku podávám jako vlastník pozemků parc. číslo 816/49 a 816/56 a zároveň vlastník a obyvatel RD Padělky 479/38 na těchto pozemcích. Podávám námitku k návrhu územního plánu obce Ostopovice, který byl projednáván na opakovaném veřejném projednávání dne 14.5.2020. Námitku podávám proti rozhodnutí obce vyhovět námitkám č. 10 Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové ze dne 4.9.2019, č. 12 Aleny Novotné ze dne 11.9.2019 a č. 18 Ing. Františka Strachoně. Zmínění vlastníci pozemků (zejména 816/155, 816/52, 816/154, 816/157, 816/152) nad oblastí Na Padělkách plánují novou zástavbu vybudováním řady rodinných domů a přístupové komunikace. Odůvodnění:</p> <p>1. Výstavbou další řady domů nad mým rodinným domem by došlo k výraznému snížení</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Požizovatel si stojí za svojí správní úvahou, která jej vedla k tomu, že námitkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námitkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4, 833/5 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část pozemků p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/153 a 816/156 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbývá část pozemků v jejich západní části bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na pozemky p.č. 833/5, 833/4 a 833/1.</p>

<p>komfortu bydlení mé rodiny. Nová zástavba by se nacházela ve svahu, kde by základová deska nových rodinných domů byla vzhledem ke strmosti svahu zhruba 7 m nad úroveň jižní hrany mého domu (směrem k vodojemu) a při výšce nových domů až 8 m by relaxační část mých pozemků byla převyšována až o 15 m, což považuji za nepřijatelné. Snížením komfortu bydlení v důsledku výstavby těchto nových rodinných domů by rovněž došlo ke snížení hodnoty mých pozemků i rodinného domu, tedy ke znehodnocení mé investice do výstavby rodinného domu.</p> <p>2. Rozšířením zástavby v této oblasti by došlo ke zhoršení dopravní obslužnosti lokality Na Padělkách. Dopravní situace na jediné přístupové komunikace k této lokalitě, na ulici Krátká, je již kritická, jelikož zde každodenně dochází k nebezpečným situacím. Další výstavba by provoz ještě navýšila a kritická dopravní situace by se zde dále prohloubila. Doporučuji tedy místo případného zvyšování provozu řešit dopravní přístupnost lokality Na Padělkách se zaměřením na bezpečnost provozu v ulici Krátká.</p>	<p>1. Majitel pozemku má tzv. vlastnickou triádou zajištěno vlastnit pozemek, právo jej užívat a požívat jeho plody a užitky, právo s ním nakládat. V žádném případě právní prostředí ČR nedává majiteli pozemku právo blokovat využití sousedních pozemků kvůli, ať již reálnému, nebo jen hypotetickému snížení jeho komfortu. Pokud majitel pozemku vyžaduje absolutní soukromí, komfort, bezpečnost, absenci jakýchkoliv sousedů apod., nezbyvá mu, než si zakoupit dostatečně velký (a v okolí Brna i velmi drahý) pozemek. Nelze požadovat po majitelích sousedních pozemků, aby oni rezignovali na možnost využití a zhodnocení svých pozemků.</p> <p>2. Stejně jako v případě předchozí se jedná o poněkud nadsazené tvrzení. Vyhověním námítky se zde vytvoří reálně prostor pro 3 stavební parcely. To i při velmi vysoké míře automobilizace znamená 6 nových osobních vozů. 6 aut s největší pravděpodobností nezpůsobí kolaps dopravní obslužnosti. Pokud se jedná o konkrétní technické řešení tak, aby se nedocházelo k nebezpečným situacím, to je již věcí navazujících správních řízení a závazného stanoviska příslušného orgánu dopravy a odborného vyjádření nebo stanoviska DI PČR. Normové hodnoty pro sklony komunikací, poloměry otáčení, šířky komunikací, počtu parkovacích míst apod. budou muset být každopádně dodrženy.</p>
<p>04 / Ing. Zdeněk Kryštof / 20.5.2020 Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu podávám tímto námítky proti zveřejněnému návrhu ÚP Ostopovice pro opakované veřejné projednání, konkrétně proti: 1) Stanovení prostorového regulativu pro plochy pro chatové a zahrádkové osady (CH). Zásadně nesouhlasím se stanovením procenta zastavěnosti ve znění „10% nejvýše 50 m² na jednom stavebním pozemku“. Požaduji zvýšit zastavěnost alespoň na 100m na jednom stavebním pozemku anebo „zastropování“ zastavěnosti zcela vypustit a ponechat regulaci pouze relativně, uvedenou hodnotou maximální zastavěnosti 10% stavebního pozemku, tak abych mohl v zastavitelné ploše 07a (pozemky p.č. 393/1 a p.č. 393/2 v k.ú. Ostopovice) vybudovat stavbu pro rodinnou rekreaci, v rozsahu zastavěnosti srovnatelné s jinými objekty, které se v plochách CH v řešeném území běžně vyskytují.</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Poslední věta odst. (2) ust. § 53 jasně říká: „Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Změna prostorové regulace pro chatové objekty nebyla předmětem řešení návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Nicméně, ani pokud by byly, nebylo by doporučeno vyhovět, protože cílem územního plánu není skrytě povýšit stávající chatové lokality na plochy bydlení. Obdobná námítka byla zamítnuta již během veřejného projednání.</p>

2) Dále nesouhlasím se zněním doplňujícího regulativu pro plochy pro chatové a zahrádkové osady (CH) a to konkrétně s podmínkami:

„Minimální odstup stavby od osy vnitřní cesty (CK2 hlavní krajinná cesta) je 10m“ a „Minimální odstup stavby od osy vnější cesty (CK1 páteřní krajinná cesta) je 20m“ Požaduji obě podmínky z návrhu ÚP zcela vypustit.

3) Nesouhlasím s vymezením pěší komunikace (zřejmě 02) ani jakékoliv jiné komunikace vedené po západní hranici našeho pozemku p.č. 393/1. Zároveň upozorňuji u těchto cest na nesoulad s legendou v grafické části, je to zmatečné. Zmatečnost v zobrazení širších vazeb mých pozemků umocňuje ve výkresech ÚP také použití „masky s omezenou průhledností“ ve výkresech pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění:

Ad 1) Uvedené stanovení prostorového regulativu pro plochy pro chatové a zahrádkové osady (CH) není v textové části ÚP dostatečně odůvodněno a zároveň neodpovídá skutečnosti a to zejména charakteru a míře zastavěnosti na podobných plochách pro chatové a zahrádkové osady (CH) v blízkosti našich pozemků p.č. 393/1 a p.č. 393/2 resp. v jejich nejbližším okolí. Např. na pozemku p.č. 729/1 v ploše pro chatové a zahrádkové osady (CH), který leží od mého pozemku necelých 30 m je vybudována a zkolaudována stavba pro rodinnou rekreaci, která podmínky stanovené územním plánem výrazně překračuje (zastavěnost 50 m²) navíc je umístěna v mnohem pohledově exponovanější poloze než jsou situovány moje níže položené pozemky. Rovněž rada dalších objektů v ploše CH v lokalitě Zápustinky (se kterou moje pozemky sousedí) na jihozápadním úpatí Přední Hory stanovené podmínky ÚP překračují a to ve výrazně pohledově exponovanějších polohách s větším dopadem na krajinný ráz. Považuji tuto skutečnost za diskriminační, jelikož jsou tímto nerovně a nepřiměřeně nastavené podmínky pro využití pozemků v mém vlastnictví (resp. spoluvlastnictví). Zároveň podotýkám, že pozemky v mém vlastnictví nejsou umístěny na pohledově exponovaném místě, jsou prakticky v terénní depresi, pozemky jsou lemovány vzrostlou zelení, kterou hodlám zachovat. V zásadě mi jde o rekonstrukci a přiměřené rozšíření rekreačního objektu, který na daném

NEVYHOVĚT

Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Opět i zde platí, že návrh ÚP nechce skrytě změnit chatové lokality na plochy pro bydlení tím, že odstraní podmínky prostorové regulace a umožní tak výstavbu objektů svojí hmotou a charakterem odpovídajícím RD.

VYHOVĚT

Tato cesta byla přesunuta na západní okraj pozemku na základě kladného vypořádání námítky Ing. Zdeňka Kryštofa k veřejnému projednání ze dne 11.9.2019. Výrok byl „vyhovět“ s tím, že se uložilo „Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.“. Bude posunuto dále do prostoru již vychozené cesty. Ad 1) Obec Ostopovice se apriori nebrání budoucí diskusi a pozvolné transformaci dnešních zahrádkářských lokalit pro plochy bydlení nebo tzv. druhého rekreačního bydlení. Součástí takové diskuse však musí být i možnosti posílení dopravního napojení dané lokality a posílení staveb technické infrastruktury. Vytržená změna takového regulativu, která by umožnila přestavbu stávající malé zahrádkářské chaty na kvazi RD o 100 m² půdorysu by vedla k řetězové reakci vč. neřízeného dělení pozemků a jejich prodeje pro nové, takto hmotné objekty, určené pro trvalé bydlení nebo dlouhodobý rekreační pobyt. Tomu se chce, bez předchozí diskuse a vytvoření odpovídajících podmínek, pořizovatel územního plánu vyhnout a proto nedoporučuje vyhovět této námitce. Takto znělo odůvodnění návrhu „nevyhovět“ této námitce v obdobném obsahu, podané během veřejného projednání návrhu ÚP Ostopovice. Pořizovatel zcela souhlasí s tímto koncepčním uvažování představitelů Obce Ostopovice. Změna chatových lokalit na plochy s možností umístování větších a objemných staveb pro bydlení je trendem v zázemí velkých metropolí ČR (typicky osady kolem Prahy). Je k tomu ale potřeba přistupovat komplexně a systémově vč. dopadů na dopravní a technickou infrastrukturu daných lokalit a na navazující občanskou vybavenost. To, že stavební zákon ani prováděcí vyhlášky neomezují velikost objektu pro individuální rekreaci je věcí zákonodárce a MMR. Existence již realizovaných hmotných

<p>pozemku nyní stojí cca 20 let bez negativních vlivů na své okolí. Lze konstatovat že jednopodlažní objekt s volbou vhodného zastřešení, fasády, barev a přírodních materiálů nemůže žádným způsobem negativně ovlivnit své okolí, narušit významné dálkové pohledy na horizont Přední Hory, narušit siluetu sídla nebo jiným způsobem negativně zasáhnout dochovaný krajinný ráz. Vlastník sousední parcely i spoluvlastník navíc s výše uvedenými požadavky souhlasí, tudíž můj záměr nebude obtěžovat ani své nejbližší sousedství. Na pozemek jsou navíc přivedeny inženýrské sítě (elektřina) a územní plán počítá se založením ulice v dané lokalitě, konkrétně VPS06/D.22.</p> <p>Ad 2) Uvedené stanovení doplňujícího regulativu není v textové části odůvodnění ÚP dostatečně odůvodněno. Na radě míst v plochách CH není navíc tato podmínka zcela splněna např. pozemcích p.č. 729/1, 791/2, 768/1, 747/5 (vše v k.ú. Ostopovice) atd. Vzhledem k tomu, že v blízkosti pozemků v mém vlastnictví je trasována páteřní cesta v krajině, tak nesouhlasím s dalšími nadbytečnými a nedostatečně odůvodněnými regulacemi využití mých pozemků a považuji tyto stanovené podmínky pro plochy CH za nepřiměřený zásah do mého soukromého vlastnictví, které jsou řešeny navíc pod měřítkem podrobnosti příslušící územnímu plánu.</p> <p>Ad 3) Vymezení pěší komunikace (zřejmě D2) vedené po západní hranici našeho pozemku p.č. 393/1 je provedeno nelogicky a bez dostatečného důvodu, protože cca 14 m západně od hranice mého pozemku vede po hraně pozemku p.č. 1044 ve vlastnictví státu vyšlapaná pěšina. Tato nová a nadbytečná spojnice vymezená v ÚP teoreticky zkracuje trasu chodcům pouze o několik metrů, avšak prochází vzrostlou zelení a zcela neúměrně uvažovanému veřejnému zájmu a přínosu bude negativně zasahovat do mého soukromí. Navíc zlepšení prostupnosti krajiny lze v dané lokalitě řešit jiným, nerušícím způsobem s podobným efektem, jak jsem uvedl výše (s využitím stávající pěšiny). Dále upozorňuji že vymezení je v ÚP provedeno matoucím způsobem, jelikož ve výkresech neodpovídá grafická značka legendě.</p>	<p>objektů v chatové lokalitě na ještě více pohledově exponovaných místech také nemůže být relevantním argumentem proto, aby se v této neblahé praxi i nadále pokračovalo.</p> <p>Ad 2) Regulace pozemků chatových lokalit je dána právě jejich charakterem, není zde důvod povolit stejný typ zástavby jako na plochách určených pro bydlení nebo pro smíšené bydlení.</p> <p>Ad 3) Jak je uvedeno již výše, tato cesta byla přesunuta na západní okraj pozemku na základě kladného vypořádání námítky Ing. Zdeňka Kryštofa k veřejnému projednání ze dne 11.9.2019. Výrok byl vyhovět s tím, že se uložilo „Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.“. Na tomto vypořádání nemá pořizovatel co měnit, nepřesný zákres bude upraven, trasování cesty bude posunuto dále jihozápadněji do prostoru již vychozené cesty.</p>
<p>05 / David Coufal / 20.5.2020 Jakožto majitel výše uvedených pozemků v k.ú. Ostopovice, p.č. 1187, 1188, 1189 podávám</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona.</p>

<p>námítka k projednávané změně územního plánu obce Ostopovice ve lhůtě, která je stanovena do 21.05.2020 včetně. Uvedené pozemky mají být zařazeny do krajinné zeleně s čímž nemohu souhlasit. Změnou územního plánu bude dotčeno mé právo užívání těchto pozemků tak, jak je tomu v současné době, kdy je povoleno dle platného územního plánu, na pozemcích vybudovat objekt k rekreaci do 50m² užitné plochy.</p> <p>Odůvodnění: Zmíněné pozemky jsem nabyl spolu s bratrem v dědickém řízení, které již bylo ukončeno. Pozemky jsou oplocené, osázené ovocnými plodícími stromy. V současné době probíhají jednání směřující k realizaci výstavby objektů k rekreaci, včetně zahájení vyřizování rozpočtu stavby a jejího financování, řešení IS, elektřina - přípojka k pozemku, voda-vrt, na p.p.č. 1187 a 1189. Touto navrhovanou změnou by bylo veškeré naše vynaložené úsilí zbytečné. Žádám tímto o projednání mé námítky a navrhuji tuto změnu vyjmout ze změny návrhu územního plánu.</p>	<p>Poslední věta odst. (2) ust. § 53 jasně říká: „Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Změna těchto pozemků z ploch krajinné zeleně „KZ“ do ploch chatových a zahrádkových osad nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.</p> <p>V reakci na požadavek na vyjmutí ze změny návrhu územního plánu je nutné konstatovat, že přes všechno výše uvedené nelze 3 pozemky vyjmout z řešení územního plánu. Nejedná o změnu územního plánu, ale o pořízení nového územního plánu, který se vždy pořizuje pro celé správní území dané obce. Nicméně bude řešeno samostatným pokynem pořizovatele vůči projektantovi, pořizovatel zde zhodnotil zejména fakt, že všechny 3 uváděné pozemky jsou skutečně zapsány v KN jako zahrady.</p>
<p>06 / Tomáš Coufal / 20.5.2020</p> <p>Jakožto majitel výše uvedených pozemků v k.ú. Ostopovice p.č. 1187, 1188, 1189 podávám námítka k projednávané změně územního plánu obce Ostopovice ve lhůtě, která je stanovena do 21.05.2020 včetně. Uvedené pozemky mají být zařazeny do krajinné zeleně s čímž nemohu souhlasit. Změnou územního plánu bude dotčeno mé právo užívání těchto pozemků tak, jak je tomu v současné době, kdy je povoleno dle platného územního plánu, na pozemcích vybudovat objekt k rekreaci do 50m² užitné plochy.</p> <p>Odůvodnění: Zmíněné pozemky jsem nabyl spolu s bratrem v dědickém řízení, které již bylo ukončeno. Pozemky jsou oplocené, osázené ovocnými plodícími stromy. V současné době probíhají jednání směřující k realizaci výstavby objektů k rekreaci, včetně zahájení vyřizování rozpočtu stavby a jejího financování, řešení IS, elektřina - přípojka k pozemku, voda-vrt, na p.p.č. 1187 a 1189. Touto navrhovanou změnou by bylo veškeré naše vynaložené úsilí zbytečné. Žádám tímto o projednání mé námítky a navrhuji tuto změnu vyjmout ze změny návrhu územního plánu.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Poslední věta odst. (2) ust. § 53 jasně říká: „Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Změna těchto pozemků z ploch krajinné zeleně „KZ“ do ploch chatových a zahrádkových osad nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.</p> <p>V reakci na požadavek na vyjmutí ze změny návrhu územního plánu je nutné konstatovat, že přes všechno výše uvedené nelze 3 pozemky vyjmout z řešení územního plánu. Nejedná o změnu územního plánu, ale o pořízení nového územního plánu, který se vždy pořizuje pro celé správní území dané obce. Nicméně bude řešeno samostatným pokynem pořizovatele vůči projektantovi, pořizovatel zde zhodnotil zejména fakt, že všechny 3 uváděné pozemky jsou skutečně zapsány v KN jako zahrady.</p>
<p>07 / Petr Soustružník / 20.5.2020</p>	<p>NEVYHOVĚT</p>

<p>Na základě námítky, kterou jsem podal 11.9.2019, došlo k částečné úpravě navrhovaného ÚP. Nebylo však vyhověno mému požadavku o posunutí hranice zemědělské usedlosti tak, aby zahrnovala objekty dle přiloženého nákresu. Jedná se o parcely 1451, 1452/5 v k.ú Ostopovice, příloha č. I. Na pozemku p.č. 1451. 1452/5 probíhá stavební řízení na výstavbu objektu pod názvem „Ostopovice - objekt zázemí“. Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla podána dne 3.7.2019. Byly doloženy požadované vyjádření a stanoviska všech dotčených orgánů a v dohledné době bude vydáno stavební povolení. Příkládám závazné stanovisko orgánu územního plánování, příloha č. 2. Tato akce si již vyžádala nemalé finanční a časové náklady, jejichž náhradu bych určitě požadoval. Taktéž nemožnost stavby z důvodu změny ÚP by vážně omezila provoz jezdeckého areálu. Žádám proto z důvodu výše uvedených skutečností o posunutí hranice navrhované zemědělské usedlosti ještě o cca 30m dle přiloženého nákresu nebo případě zahrnout celou parcelu p.č. 1451 a 1452/5 do zemědělské usedlosti.</p>	<p>Pořizovatel částečně vyhověl požadavku námítky p. Petra Soustružníka k veřejnému projednání ze dne 11.9.2019 s tímto výrokem: „VYHOVĚT – jižní část p.p.č. 1451 a p.p.č. 1452/5 bude přiřazen do ploch stávající zástavby pro ZU, tedy „ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST“. V té souvislosti bude opravena formální chyba na str. 27 textové části výroku ÚP, kde je omylem pro zemědělskou usedlost použita zkratka „UK“, zřejmě písařská chyba, z kontextu je zřejmé, že mělo být použito „ZU“ stejně jako v grafické části územního plánu.“. Pořizovatel nevidí důvod, proč namísto tohoto kompromisního vypořádání námítky uplatněné během veřejného řízení nyní maximalizovat rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny v přírodně cenném prostoru. Pořizovatel zohlednil při předchozím kladném vypořádání existenci stávajících staveb (jedna pod kolaudačním rozhodnutím, jedna rozestavěna v etapě hrubé stavby). Další rozšíření směrem severním by bylo v kolizi s vymezeným lokálním biokoridorem. Obecně není žádoucí aby se obytná zástavba rozšiřovala do volné krajiny. Navíc z veřejně dostupných informací (náhled do ČÚZK) je pořizovateli známo, že autor námítky již není vlastníkem jezdeckého areálu (nový vlastník Srpek s.r.o.) a proto argumentaci, že stavby na těchto přidávaných pozemcích jsou nutné k provozu jezdeckého areálu, již pořizovatel nepovažuje za relevantní.</p>
<p>08 / ČEPRO / 6826/20 / 14.4.2020 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítě technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.</p>	<p>VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na změny v dokumentaci, jedná se po věcné stránce od odborné sdělení, nikoliv klasickou námítkou.</p>

<p>až na konec dnešní zpevněné plochy - po odbočku navázání /v místním značí dle projektu označeném řešení jako „C“ - s povrchem vsypný makadam v navázání na část „B“ - s povrchem zámková dlažba/. Tak jak je v návrhu ÚP zakresleno, je komunikace na p.č. 810/5 napojena na komunikaci pro pěší ! Toto je pro nás nepřijatelné a technicky nezdůvodnitelné - proti tomuto řešení uvedenému v „Návrhu ÚP obce Ostopovice 2018“ podáváme ZÁSADNÍ připomínku a nesouhlasíme s návrhem, tak jak je předkládán a deklarován! Čímž ho považujeme za vadný. Z uváděného (v grafickém vyjádření) uvedeného stavu se důvodně domníváme, s předpokladem, rovnajícím se jistotě, že zpracovatel "Návrhu ÚP Ostopovice 2018" se neseznámil důkladně se všemi podklady a na místě samém zřejmě zcela nepochybně nebyl, ve věci rekognoskace skutečného stavu, na který je nezbytné navrhovat technická řešení odpovídající normativům, stavebnímu zákonu a všem dalším souvisejícím zákonům, vyhláškám a předpisům, týkajícím se v návrhu ÚP mimo jiné i dopravy, jako celku a komplexně, zejména reflektujícím nynější stav dle skutečnosti. Žádáme o změnu uvedeného návrhu.</p>	
<p>02 / Michal Hrazdára / 13.3.2017 Jako vlastník dotčeného území: p.p.č. 655 o výměře 398m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Ostopovice č.p. 24, způsob využití: bydlení, p. č. 656, o výměře 25m², druh: zahrada, p. č. 657, o výměře 79m², druh: ostatní plocha, to vše zapsané na LV č. 964 pro katastrální území Ostopovice, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, viz příloha LV. Z procesní opatrnosti, budoucí žaloby územního plánu Ostopovice, podávám v zákonné lhůtě připomínku k navržené změně územního plánu Ostopovice výše specifikovaného území na park, jak vyplývá z podkladů získaných na stránkách www.ostopovice.cz o územním plánu, který byl vyvěšen na</p>	<p>NEVYHOVĚT Již v dnes platném a účinném územním plánu je daný pozemek zakreslen jako plocha veřejné zeleně, nový návrh urbanistické koncepce v novém nyní připravovaném územním plánu na tom nemá důvod nic měnit. V současné době je stavba, kterou se v připomínce argumentuje, stavbou bez platného územního a stavebního povolení a již několik zde vede prvoinstanční stavební úřad řízení o odstranění stavby, které bylo opakovaně zrušeno krajským úřadem, coby druhoinstančním stavebním úřadem. Obec Ostopovice nemá potřebu ani relevantní důvody měnit vymezení v územním plánu a tím napomoci příp. dodatečnému povolení této „černé stavby“ tím, že by územní plán nově připustil zástavbu této lokality stavbou pro bydlení.</p>

<p>úřední desce obce Ostopovice dne 28.8.2018.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Na základě kupní smlouvy s právními účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010 jsem se stal vlastníkem výše specifikovaných nemovitostí. Současně s převzetím nemovitosti jsem převzal platné stavební povolení z roku 1990, které následně přešlo na mou osobu. V rozporu s vydaným platným stavebním povolením došlo v roce 2000 ke změně územního plánu výše specifikovaného území místo bydlení na zelenou zónu. Nutno připomenout, že důvodem k této změně byly problémy s bývalým vlastníkem, který se řádně nestaral o svoje nemovitosti, a tyto padaly na veřejnou plochu, ohrožovaly sousedy apod. a s vlastníkem nebylo možné se dohodnout. Tyto problémy jsem po roce 2010 odstranil a to ke spokojenosti sousedů i obce. Vzhledem k zelené zóně jsem však nemohl napravit změnu stavby, která je v současné době také předmětem řízení. V důsledku vážné nemoci jsem následně svoje záležitosti po určitou dobu nemohl spravovat vůbec.</p> <p>V obci Ostopovice jsem se narodil, žiji zde, mám zde řadu přátel a kamarádů a právě z těch důvodů, abych v této obci měl možnost nadále žít, jsem nemovitost koupil. Žádnou jinou nemovitost k bydlení nevlastním a z důvodů nedoručené situace výše specifikované nemovitosti nyní bydlím u rodičů. Nemohu tedy naprosto souhlasit se zamýšleným záměrem obce změnit územní plán výše specifikovaných nemovitostí v mém vlastnictví na park. Jedná se o bezdůvodnou změnu bez veřejného zájmu, neboť park nepatří k veřejným stavbám pro veřejný zájem. Při této změně by zároveň došlo k velké majetkové újmě vlastníka, tedy mé osoby, znehodnocením bonity mnou vlastněných výše specifikovaných nemovitostí. Při návrhu změny územního plánu nebyl respektován účel bydlení tak, jak je zapsán ve veřejném</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>seznamu na listu vlastnictví, který je přílohou této připomínky. Jediným možným spravedlivým řešením je navrátit výše specifikovaným nemovitostem původní účel a to účel zapsaný ve veřejném rejstříku, to je plocha k bydlení.</p>	
<p>03 / HES, s.r.o. / 1.10.2018 Nesouhlasím se změnami dle Návrhu územního plánu Ostopovice ze dne 27.8.2018 týkajícími se parcel číslo 112/13, 112/14 a 111/3 v katastrálním území Ostopovice [713392] z důvodu změny či omezování vlastnických práv a omezení dopravní obslužnosti firmy HES, s.r.o.</p>	<p>NEVYHOVĚT Uvedené pozemky jsou vymezeny návrhem územního plánu jako plochy VO, výrobu a obchodu, které jsou dopravně napojitelné od jihu ze stávající komunikace, na jejímž vymezení návrhu územního plánu nic nemění.</p>
<p>04 / ŘSD ČR / 12.10.2018 Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Ostopovice (k.ú. Ostopovice) následující vyjádření: Projednávaný návrh ÚP v zásadě respektuje záměry ŘSD ČR obsažené v nadřazené ÚPD - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se o záměr zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek - pro tento záměr je vymezen koridor D.01, který je zařazen do veřejně prospěšných staveb. Dále e v návrhu ÚP zapracován koridor územní rezervy pro tzv. jihozápadní tangentu (JZT) s ozn. UR01. K zapracování uvedených záměrů máme však připomínku: jak koridor D.01, tak koridor územní rezervy UR01 jsou graficky zapracovány ve výkresech N.4 Doprava, N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření a O.1 Koordinační výkres, chybí ale ve výkresu N.2 Hlavní výkres. Oba koridory požadujeme vymezit rovněž v hlavním výkresu. Odůvodnění: dle vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (Příloha č. 7 Náležitosti obsahu ÚP - odst. 4b) hlavní výkres obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy.</p>	<p>VYHOVĚT Na základě stanoviska MD budou plochy navržené dopravní infrastruktury i plochy územních rezerv pro dopravní záměry zakresleny i do Hlavního výkresu. VYHOVĚT Na základě stanoviska MD budou plochy navržené dopravní infrastruktury dále podrobně děleny v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. na plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – železniční, jejich podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití budou sladěny s požadavky § 9</p>

<p>Dále máme připomínky k nejednotnému vymezení dopravní infrastruktury - v hlavním výkresu (N.2) je vymezena plocha pro železnici (ozn. Ž) není zde však vymezena plocha dálnice D1. V legendě je sice vyznačena plocha dopravní infrastruktury, v území obce však taková plocha vymezena není. V textové části „Návrh“ jsou obsaženy plochy Ž - železnice, ale opomíjí se plochy pro dálnici D1, chybí zde regulativ pro dálnici (silniční dopravu). V textové části „Odůvodnění“ v kap. B.1.2.1 Dopravní infrastruktura (str. 53), je uvedeno: „Pro rozšíření dálnice D1 a D2 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a rychlostní silnice R52.“ Toto tvrzení je chybné a to v tom smyslu, že úsek Kývalka - Holubice se týká pouze dálnice D1 ne dálnice D2. Dále je mylná informace, že je pro tento záměr držena územní rezerva - jedná se o koridor. Uvedený pojem rychlostní silnice R52 není v souladu s platnou legislativou (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), novelou uvedeného zákona se od 1.1.2016 změnila silnice kategorie R na dálnice II. třídy - jedná se tedy o dálnici D2. Dle výše uvedeného proto doporučujeme předmětný odstavec upravit následovně:</p> <p>„Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52“.</p> <p>Odůvodnění: výše uvedené je nutné upravit dle skutečného stavu, protože by mohlo v budoucnu docházet k nejistotě při rozhodování dle takto vydaného územního plánu.</p>	<p>vyhl. 501/2006 Sb. Dálnice bude vymezena ve všech dotčených výkresech jako součást ploch DI – silniční.</p> <p>Odůvodnění bude upraveno na str. 53 dle požadavku MD a ŘSD přesně dle požadovaného textu: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52“.</p>
<p>05 / Mgr. Helena Košťálová / 3.9.2018 Nesouhlasím, aby dopravní stavba zakreslená v novém ÚP – situovaná za</p>	<p>NEVYHOVĚT Záměr D.02 nové křížení ulic Boženy Němcové a Polní je vymezen návrhem územního plánu jako řešení, které</p>

<p>Pomníkem padlých - byla vedena kolem nebo přes naši parcelu p.č. 585, k. ú. Ostopovice a byla tak dotčena naše práva, jako bezprostředního souseda - vlastníka pozemku. Tato navržená dopravní spojka by byla jen provizorním řešením, které by nijak občanům Ostopovic neodlehčilo od neustálého a stále se zvyšujícího dopravního provozu od a do Moravan.</p> <p>Naopak by vozidla z Moravan mohla o to pohodlněji Ostopovicemi projíždět a nadále - a ještě o to víc - zatěžovat naši obec exhalacemi a hlukem z projíždějících vozidel. Navíc by tato provizorní, po všech stránkách neefektivní, výstavba této spojky při ev. realizaci přinesla ještě další ekologickou zátěž- stavba uprostřed obce - a dokonce by zničila kus krásného parku, vč. vzrostlých zdravých stromů - zelených plic. A v neposlední řadě by narušila pietu Pomníku padlých.</p> <p>Jediné efektivní řešení pro zlepšení životního prostředí občanů Ostopovic je odklon této ekologické zátěže (neustálého tranzitu vozidel z Moravan Ostopovicemi) mimo naši obec - a to je: zrealizovat již navrženou, vyprojektovanou a schválenou silnici (na Kraji v tzv. rezervě), tj. silnici svedenou od moravanské silnice - přes pole - kolem vodojemu - a napojující se na silnici III. tř. (vedoucí do Lískovce) až za Ostopovicemi.</p>	<p>má pomoci dopravnímu skeletu uvnitř Ostopovic, tímto návrhem není nikterak zpochybňováno dlouhodobé řešení prostřednictvím územní rezervy UR03, tj. přeložky silnice III/15273.</p> <p>Navržené řešení D.02 je již nyní obsaženo v platném a účinném územním plánu obce Ostopovice. Nový územní plán nemá důvod měnit toto ustálené dopravní řešení, které je součástí dopravní koncepce sídla a i z hlediska právní jistoty a uchování kontinuity pro případné navazující rozhodování v území považujeme za potřebné tento záměr i nadále v novém územním plánu zachovat.</p>
<p>06 / Ing. Libor a Bc. Eva Kožíkovi / 11.10.2018</p> <p>Jako vlastníci pozemku p.č. 816/155 v katastrálním území Ostopovice o výměře 2 431 m² namítáme, že dle stávajícího platného územního plánu je parcela označena z jedné části jako plocha bydlení a z části jako zahrady a sady bez objektů, tento stav nám vyhovuje.</p> <p>Nový návrh územního plánu chybně umísťuje plochu krajinné zeleně na pozemek, kde se reálně vzrostlá zeleň nenachází a zároveň na pozemcích, kde vzrostlá zeleň je, umísťuje plochy orné půdy.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Uvedená p.p.č. 816/155 je dnes v platném a účinném územním plánu vymezena jako plocha bydlení pouze ve východní části této parcely, v západní části se jedná o plochu veřejné zeleně, v KN je celá předmětná parcela zapsána jako plocha orné půdy. Její vymezení jako krajinné zeleně přirozené uzavírá hranici zastavěného území na jihovýchodním okraji sídla a přirozeně chrání a odděluje urbanizované prostory od volné krajiny. Šířka parcely je navíc pouhých 10m, vymezení pro stavební pozemek pro trvalé bydlení by tedy bylo krajně problematické z hlediska budoucích územních a stavebních řízení a dodržení odstupových vzdáleností staveb dle příslušných ustanovení podzákoných stavebních předpisů.</p> <p>Požadovatel má navíc obavu, že v případě vyhovění tomuto požadavku a vymezení stavební parcely nebo</p>

<p>Dále nový návrh ÚP absolutně nereflktuje fakt, že se na předmětném pozemku p.č. 816/155 nachází plochy určené k bydlení a to v rozsahu cca 1/2 celého pozemku. Vznášíme tímto požadavek na změnu navrhovaného využití území, konkrétně parcely p.č. 816/155.</p> <p>Žádáme tedy o změnu v rámci této parcely tak, aby byla plocha krajinné zeleně umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.</p>	<p>parcel na jihovýchodním segmentu v návaznosti na plochu B3 by došlo k nežádoucímu vybočení zastavitelných ploch do volné krajiny (vznikl by zde „zub“ na hranici urbanizovaných a neurbanizovaných ploch), který by nepřírozně zasahoval do přechodu mezi těmito plochami a dále by vedl k tlaku na vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení jižně od stávající přirozené hranice na jižním okraji sídla.</p>
<p>07 / STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO / 12.10.2018</p> <p>Statutární město Brno požaduje, aby bylo doloženo projednání návrhu Územního plánu Ostopovice s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., z hlediska napojení předpokládané produkce splaškových odpadních vod (ve výhledu) ve vazbě na další rozvoj statutárního města Brna.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Obec Ostopovice navrhovaným zastavěním volných pozemků v zastavitelném území, ale také zastavěním rezerv a proluk, předpokládá nárůst obyvatel o cca 500 obyvatel oproti stávajícímu stavu. Současná oddílná soustava kanalizační sítě, která obsluhuje celé zastavěné území obce je napojena na kanalizační systém města Brna vedoucí do Čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) Brno - Modřice. Splaškové vody budou odváděny z navrhovaných zastavitelných ploch vymezených v návrhu Územního plánu Ostopovice prostřednictvím nově navržených řadů zaústěných do stávající kanalizační sítě (kmenová stoka) na ČOV Modřice, která je společná pro město Brno a další sousední obce. Zatížení ČOV Modřice o celkovém objemu přitékajících odpadních vod v m³/den je nutné sledovat v kontextu</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Ukládá se projektantovi, resp. Ing. Petru Hrdličkovi, který je uveden jako autor řešení technické infrastruktury, projednat navržené řešení se Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., z hlediska napojení předpokládané produkce splaškových odpadních vod (ve výhledu) ve vazbě na další rozvoj statutárního města Brna.</p> <p>Zároveň pořizovatel prostřednictvím DS osloví tuto akciovou společnost s žádostí o jejich odborné vyjádření.</p>

<p>předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Na základě „Dohody o úpravě vzájemných práv a povinností mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací uzavřené na základě § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů“, ze dne 30. 5. 2011, se město zavazuje si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť vyžádat vyjádření BVK, a. s., ve vazbě na kapacitu Čistírny odpadních vod (z hlediska množství a kvality odpadních vod).</p>	
<p>08 / SŽDC / 51890/2018-SŽDC-GŘ-026 / 17. 10. 2018</p> <p>Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno - Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje, pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (VPS) s koridorem šířky 120 m. ZÚR JMK zpřesňují koridor VR1 Praha - Brno z PÚR ČR vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek - Brno s vedením koridoru Javůrek - Popůvky - Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (s napojením na trať č. 250) s šířkou koridoru při předpokládaném vedení po povrchu 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy (včetně obce Ostopovice), minimálně 210m .</p> <p>Požadujeme respektovat územní ochranu sledovaných záměrů v souladu se ZÚR JMK.</p> <p>Předmětným návrhem územního plánu Ostopovice je dotčen koridor VR1 Praha - Brno z PÚR ČR, konkrétně vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek - Brno dle ZÚR JMK, a to:</p> <p>návrhem vymezení zastavitelné plochy 11 (B, S, SZ) podle návrhu ÚP Ostopovice.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Do návrhu územního plánu pro veřejné řízení budou zakresleny koridory železniční dopravy a územní rezervy pro vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek – Brno v souladu se ZÚR JMK a požadavkem MD a KÚ JMK, odboru dopravy.</p>

<p>V současné době probíhá zpracování „Studie proveditelnosti VRT Praha - Brno – Břeclav“ (dále SP), která následně zpřesní trasu v území a bude podkladem pro územně plánovací dokumentace. Jako podklad pro SP poslouží již zpracovaná Územně technická studie (ÚTS) VRT Benešov - Brno (SUDOP PRAHA a.s., 11/2014).</p> <p>Na základě výše uvedeného s návrhovou plochou S (B, S, SZ) podle návrhu ÚP Ostopovice nesouhlasíme a požadujeme ji vypustit a v plném rozsahu respektovat vymezenou územní rezervu pro vysokorychlostní trať RDZ02-A VRT Javůrek - Brno v souladu se ZÚR JMK.</p>	
<p>09 / ČEPRO / 9449/18 / 20.9.2018</p> <p>K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>10 / MND / 238/18 / 12.9.2018</p> <p>Ke společnému jednání o návrhu územního plánu Ostopovice sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu u územního plánu se nevyjadřujeme.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>11 / NET4GAS / 7675/18/OVP/N / 29.8.2018</p> <p>NEZASAHOVÁ do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

V rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky s těmito požadavky (levý sloupec tabulky pod textem) s následujícím návrhem na jejich vypořádání (pravý sloupec tabulky pod textem):

Číslo / autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace / odůvodnění
<p>01 / Václav Ďásek / 9.9.2019</p> <p>Žádám o vysvětlení, proč byla lokalita U pomníku padlých, která je: v průměrné (jedná se o trojúhelník) vzdálenosti 70 m od železnice a tudíž extrémně zatížená hlukem železnice, je v záplavové oblasti, je v těsné blízkosti páteřní komunikace, tudíž zatížená hlukem z ní, je extrémně zatížená exhalacemi z velmi silného železničního provozu, je zatížená velkým množstvím inženýrských sítí, které je nutné přeložit,</p> <p>navržena jako plocha potenciálně zastavitelná, zatímco lokalita Pod Vývozem (p.č. 204/1, 201/5 a ostatní), která je: v průměru ve dvojnásobné vzdálenosti od železnice, není v zátopové ani záplavové oblasti, nemá žádné hlukové a emisní zatížení od komunikace,</p> <p>na pozemcích nejsou žádné inženýrské sítě, které by bylo nutno překládat, byla naopak v průběhu zpracování ÚP z tohoto návrhu vyjmuta a navržena jako zahrada.</p> <p>V případě, že bude ve zdůvodnění použit termín „zájem obce“, prosím o jmenovité uvedení osob, které tento zájem mají a termínem „zájem obce“ se zaštiťují.</p> <p>Nepoužívejte prosím ve zdůvodnění termín „urbanistické hledisko“. Bylo schváleno dvanáct sardinkových RD v lokalitě Pod Vývozem, kde RD nemají vlastně ani pozemky, koeficient zastavěnosti pozemku činí 95 % a jejich výstavba měla pouze maximální finanční zisk. Dále po schválení trojitého RD na konci ulice Větrná, který vypadá jako panelák viditelný až z Troubska, toto tvrzení asi neobstojí. Je to vrchol urbanismu. V lokalitě U pomníku padlých se mně líbí snaha o zbudování suchého vsakovacího poldru. Tímto se alespoň částečně napravit činnost Ing. Jesche, kdy byla dešťová voda sváděna do kanalizace i přes zákaz dle vodního zákona z r. 2010. Dešťová voda (jedná se hlavně o nově vybudované satelity) prochází přes ČOV Modřice a všichni občasně Ostopovic za její čištění platí. Jsme asi jediná obec v ČR, kde se dešťová voda svádí do kanalizace místo vsakování a to u staveb, kde by bylo vsakování</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jedná se o žádost, která byla přeposlána k vysvětlení zodpovědnému projektantovi územního plánu Ing. arch. Pavlu Hniličkovi. Připomínka neobsahuje konkrétní požadavek na úpravy dokumentace nebo změnu věcného obsahu územního plánu. Vysvětlení zodpovědného projektanta je následující:</p> <p>„Návrh územního plánu se snaží najít rezervy, které by v rozumné míře umožnily výstavbu nové obytné zástavby, ale zároveň tak, aby v žádném případě nedocházelo k přílišnému rozpínání sídla. Zastavitelná plocha 01 byla do zastavitelných ploch určených pro bydlení zařazena právě proto, že se nachází v těsné blízkosti centra a lze ji snadno napojit na komunikační tkáň obce (ulice B. Němcové a ulice U Dráhy). Aby k tomu skutečně došlo a nevzniklo množství slepých ulic, je zastavitelná plocha podmíněna dohodou o parcelaci. Plochu SZ (okolí pozemku 204/1) je možné napojit jen velmi komplikovaně a to většinou formou slepých ulic, kterých je potřeba se vyvarovat. Lokalita je zároveň, v porovnání s lokalitou ZP01, zatížení hlukem podstatně víc (blízkost železnice a hlavně dálničního přivaděče D1 a je také nutno zohlednit veškeré požadavky KHS).“</p> <p>Pokud jde o stanovisko KHS, ta vydala souhlasné stanovisko k návrhu pro společné projednání dne 1.10.2018 pod č.j. KHSJM 52833/2018/BM/HOK i k návrhu pro veřejné řízení, ale právě k podobě návrhu, která je nyní předkládána. Lze nicméně akceptovat, aby plocha ZP01 byla částečně zatříděna do plochy B5, která má funkci bydlení zařazenu do podmíněného využití. Bydlení je potom umožněno až v momentě, kdy budou splněny hygienické limity hluku.</p>

<p>nejekologičtějších a neekonomičtějších řešení. Alespoň se i přes vysoké investiční náklady sjedná náprava. Výše uvedené je v rozporu s částí I. návrhu ÚP: s písm. B „Základní koncepce ÚP je postavena na usměrnění dosud převážně extenzivního rozvoje obce. Prioritou je zastavění prázdných míst a proluk.“, s písm. „C“ bod 1 „Klidné bydlení v zázemí Brna“. Proto se lokalita vzdálená 60 m od železnice vyřadí a lokalita nalepená přímo na kolejích, zatížená navíc hlukem a exhalacemi z páteřní silnice naopak zařadí? S kap. C.1 řádek 10, kde je stanoveno pro lokalitu Nad Vývozem 1,72 hektaru pro využití B a ÚP. V rozporu s návrhem jsou navrženy soukromé zahrady. S kap. D.2.3 Odkanalizování území „V nových zastavitelných plochách bude důsledně realizovaná oddílná kanalizační síť“. Není toto řešení v rozporu s novelou vodního zákona (asi z roku 2010), kde se přímo nařizuje likvidace dešťových vod (u nově povolovaných staveb) vsakem? Ačkoliv průběh změny ÚP aktivně sleduji, o veřejném projednávání dne 5. 9. 2019 jsem se dozvěděl náhodou. Informace o tomto veřejném projednávání nebyla ani na místním informačním kanálu!!!</p>	
<p>02 / Ing. Jiří Ochvat / 12.9.2019 Pěší propojení v krajině – nechat cestičky v původní podobě, to znamená v lesích ponechat povrch z trávy, hlíny, tedy původní povrch bez úprav a návozu různých štěrkových drtí jak se to v poslední době děje. V polích cesty (i nové) zatravnovat a vysazovat kolem stromy a keře.</p>	<p>VYHOVĚT Není objektivní důvod nevyhovět tomuto požadavku. Nicméně konkrétní řešení povrchu pěších komunikací nebo cyklostezek, příp. polních cest v krajině je již podrobnost vysoce překračující obsahu územního plánu. Doporučení vysazovat kolem stávajících polních cest stromy a keře a bude vloženo do výrokové části územního plánu do kap. E. Koncepce uspořádání krajiny, příp. do kap. D.1.1.2 Místní komunikace.</p>
<p>03 / Ing. Iveta a MUDr. Tomáš Honkovi / 12.9.2019 Při naší kontrole návrhu ÚP jsme zjistili, že naše pozemky spolu s pozemkem pana Bartoňka a Ing. Zuzy jsou jako jediné v celých Ostopovicích (ač jsou v zastavitelné části obce) rozděleny na dvě kategorie a to B2 a SZ. Žádáme o rovný přístup ke všem občanům a jejich pozemkům.</p>	<p>NEVYHOVĚT Rozdělení na plochy bydlení s kódem „B2“, tedy „BYDLENÍ NAD VÝVOZEM“ na str. 23 výrokové části územního plánu a plochy „SZ“, tedy „SOUKROMÁ ZAHRADA“ odráží stav, kdy jihozápadní část pozemků při ul. Osvobození je zastavěn rodinnými domy a severovýchodní část pozemku již není, s ohledem na ochranná pásma železnice, určena pro další výstavbu RD (s ohledem na ochranu před hlukem, vnitřní a vnější chráněné prostory, výše zmíněné OP železnice). V souladu s námitkou č. 19 paní Olgy Zuzy ale bude umožněno na těchto plochách zahrad kromě klasické zahradnické, zahrádkářské a sadovnické činnosti realizovat</p>

	těž stavby a zařízení pro sport a rekreaci pro soukromé účel. Nicméně rozdělení na plochy B2 a SZ zůstane v návrhu ÚP Ostopovice takto zachováno a to z výše uvedených důvodů.
<p>04 / Statutární město Brno / 11.9.2019 Obecní úřad Ostopovice, U kaple 260/5, 664 49 Ostopovice, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Ostopovice podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), zpracoval návrh Územního plánu Ostopovice. Statutární město Brno v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, na základě Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, dává jako sousední obec k návrhu Územního plánu Ostopovice následující požadavek: Statutární město Brno NESOUHLASÍ s předloženým návrhem řešení, tj. s vymezením nových zastavitelných ploch pro cca 500 obyvatel. Návrh územního plánu prokazatelným způsobem neodůvodňuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu k zatížení stávající dopravní a technické infrastruktury i ve vazbě na širší vztahy, tj. na dopad na město Brno; případně na nadřazenou dopravní síť. Požadujeme také, aby byl návrh Územního plánu Ostopovice prokazatelným způsobem projednán s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., z hlediska zvyšujícího se zatížení čistírny odpadních vod (ČOV) Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice. ODŮVODNĚNÍ: Návrh územního plánu Ostopovice, který je postaven na usměrnění převážně extenzivního rozvoje obce, navrhuje zastavění volných pozemků v blízkosti centra obce a využití proluk a rezerv ve stávajícím zastavěném území. Současná soustava kanalizační sítě, která obsluhuje celé zastavěné území obce je napojena na kanalizační systém města Brna vedoucí do čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) Brno – Modřice. Splaškové vody budou odváděny z navrhovaných zastavitelných ploch vymezených v návrhu Územního plánu Ostopovice prostřednictvím nově navržených řadů zaústěných do stávající kanalizační sítě (kmenová stoka) na ČOV Modřice, která je společná pro město Brno a další sousední obce. Zatížení ČOV Modřice o celkovém objemu</p>	<p>NEVYHOVĚT Obec Ostopovice považuje návrh nového územního plánu Ostopovice za uměřený a odpovídající umístění obce Ostopovice v Metropolitní rozvojové oblasti Brno „OB3“ dle PÚR i dle ZÚR Jihomoravského kraje. V odůvodnění našeho územního plánu předpokládáme přírůstek obyvatel pouze 195 pro etapu návrhu, při započtení ploch zahrnutých do územních rezerv jde o dalších 32 nových obyvatel, současnost je 1667 obyvatel, ÚP po využití návrhových a rezervních ploch počítá s cílovým stavem 1894 obyvatel, což je nárůst o pouhých 227 obyvatel, nikoliv více jak 2x nadsazených 500 obyvatel. Tomuto přiměřenému nárůstu také odpovídají kladná stanoviska orgánu ochrany ZPF a nadřazeného orgánu územního plánování. Návrh ÚP Ostopovice nebyl s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., oficiálně projednáván, protože tato organizace není uvedena na seznamu KÚ JHMK jako tzv. oprávněný investor. Bylo by tedy vhodné, aby se tato společnost na KÚ de seznamu registrovala. I přes výše uvedené odeslal dne 26.10.2018 pořizovatel, Obecní úřad Ostopovice, na uvedenou společnost písemnost „Žádost o odborné vyjádření k návrhu územního plánu Ostopovice“. Se společností byl tedy návrh územního plánu projednán přímo projektovým týmem a na základě těchto jednání byl návrh nových zastavitelných ploch pro veřejné projednání koncipován. Dne 5.11.2018 obdržel pořizovatel písemnost Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., č.j. 722/022964/2018/MKI, kde se výslovně uvádí: „K předložené žádosti Vám z hlediska provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu na území města Brna sdělujeme následující: Z hlediska kapacity ČOV Brno – Modřice a možnosti zatížení ČOV Modřice souhlasíme s navýšením počtu připojených obyvatel Ostopovic o 500 EO. Z hlediska hydraulické kapacity stávající splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, do které jsou odváděny splaškové odpadní vody z obce Ostopovice (a ostatních navazujících obcí), požadujeme dodržení a nepřekročení smluvního odváděného množství v max. hodnotě $Q_{\text{hod,max}} = 27,6 \text{ l/s}$ (tato hodnota vychází z</p>

<p>přitékajících odpadních vod v m³/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Na základě „Dohody o úpravě vzájemných práv a povinností mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací uzavřené na základě § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů“, ze dne 30.5.2011, se město zavazuje si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť vyžádat vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ve vazbě na kapacitu čistírny odpadních vod (z hlediska množství a kvality odpadních vod). Vzhledem k předpokládanému růstu obyvatel a s tím související další zatížení stávající automobilové dopravy na přilehlých a příjezdových komunikacích do obce Ostopovice, musí být plochy budoucích zastavovaných ploch navrženy tak, aby nové dopravní zatížení bylo minimalizováno.</p>	<p>Generelu odvodnění města Brna – generel u kmenové stoky AI, kam polohou patří předávací místo. V případě přepočtu nebo aktualizace tohoto generelu, v případě změny kanalizačního řádu obce Ostopovice případně požadavku na napojení nových EO přes obec Ostopovice bude nutno vyhodnotit měření průtoku na předávacím místě a provést přepočet). V této souvislosti je nutno zdvořile připomenout, že Statutární město Brno je sousední municipalita, nikoliv nadřízený orgán územního plánování v rámci přeneseného výkonu státní správy; a tak jako Obec Ostopovice si neklade ambici odsouhlasovat nový územní plán Brna, ani Statutární město Brno není nadáno takovouto kompetencí vůči územnímu plánu sousední suverénní municipality.</p>
<p>05 / Obec Troubsko / 11.9.2019 V souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále v textu jako „stavební zákon“), uplatňujeme, jako sousedící obec následující připomínku k územnímu plánu obce Ostopovice a současně podáváme její odůvodnění. Území dotčené připomínkou je celá obec Ostopovice, neboť připomínka má ve smyslu §§ 18, § 19 a § 43 stavebního zákona vazbu na celé území obce Ostopovice. S ohledem na stanovisko dotčeného orgánu, konkrétně Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, uplatněného během projednání návrhu zadání územního plánu Troubsko dle ust. § 47 stavebního zákona, cituji: „Prověření přesunu územní rezervy R6 pro novou trasu silnice III/15274 východně do prostoru silnice III/15270 bude koncepčně řešeno v koordinaci s obcí Ostopovice a městem Brnem. Posun územní rezervy R6 východním směrem v rámci správního území obce Troubsko bude řešen dostatečným rozšířením/zvětšením plochy územní rezervy R5 pro úpravu křižovatky silnice III/15269 a III/15270. KÚ JMK, OD upozorňuje, že definitivní rozvoj silniční sítě v zájmovém území je vázán na rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury, tj. VRT, DI, D43-I/43, JZT, trať Brno – Zastávka (viz ZÚR JM K vč. zprávy o uplatňování 2019).“, si dovolíme zdvořile</p>	<p>NEVYHOVĚT V současné době je proces pořízení nového územního plánu Ostopovice již v etapě návrhu pro veřejné řízení a nepředpokládáme opakované veřejné projednání, a pokud ano, pro drobné úpravy zastavitelných ploch v důsledku navrženého vypořádání některých námitek. Neprovrženou a plošně nevymezenou územní rezervu nemůžeme nyní do návrhu ÚP pro vydání žádným způsobem promítnout. Nicméně bereme na vědomí citované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, uplatněné během projednání návrhu zadání územního plánu Troubsko, které konstatuje, že „prověření přesunu územní rezervy R6 pro novou trasu silnice III/15274 východně do prostoru silnice III/15270 bude koncepčně řešeno v koordinaci s obcí Ostopovice a městem Brnem.“ Na tomto prověření je samozřejmě Obec Ostopovice připravena aktivně spolupracovat.</p>

požádat o zpracování rezervy (námi značené jako R6) pro novou trasu silnice III/15274 východně do prostoru silnice III/15270, tj. mezi obcemi Troubsko a Ostopovice, do územního plánu obce Ostopovice. Děkujeme za laskavé zpracování připomínky do procesu územního plánování obce Ostopovice.	
06 / Obec Ostopovice / 5.9.2019 Změnit plochu s kódem 07a v její severní části nad komunikací na plochu s funkčním využitím „SZ“ a připojit ji do plochy s kódem „08“, jižní část této plochy 07a nechat jako chatovou a zahrádkářkou osadu s kódem „CH“.	VYHOVĚT Změnit přesně dle požadavku, jedná se o chybu, kdy zakres do výkresové části územního plánu neodpovídá reálné skutečnosti v území. Není objektivní důvod nevyhovět tomuto požadavku.

V rámci veřejného řízení byly uplatněny tyto námitky s těmito požadavky (levý sloupec tabulky pod textem) s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich (pravý sloupec tabulky pod textem):

Číslo / autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace / odůvodnění
01 / Povodí Moravy / PM-33342/2019/5203/KA / 26. 8. 2019 Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona o vodách] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem o vodách, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření: s uvedeným návrhem územního plánu Ostopovice souhlasíme.	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravy dokumentace.
02 / ČEPRO / 9256/2019 / 10.9.2019 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítě technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravy dokumentace.

stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.	
03 / NET4GAS / 6323/19/OVP/N / 24.7.2019 NEZASAHOJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
04 / ŘSD ČR / 001326/11300/2019 / 28.8.2019 Ředitelství silnic a dálnic ČR – ke zpracovanému návrhu ÚP Ostopovice vznášíme následující námítky: Ve výkresu N2 Hlavní výkres chybí zakreslení / vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1 - D.01, které je nutné do výkresu zapracovat. V grafické části návrhu ÚP je chybně vyznačeno ochranné pásmo dálnice D1 . Není vyznačeno kolem větví mimoúrovňové křižovatky D1xI/23, které jsou součástí dálnice, a je nutné vymežit ochranné pásmo také u nich. Ve výkresu N.2 Hlavní výkres neodpovídá barevné vyznačení dálnice legendě. Dálnice je v situaci bez barevného označení (bílá) a v legendě je označena šedou barvou, je nutné uvést legendu do souladu se situací. Ve výkresu N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření je nesoulad mezi legendou a vymezením VPS01 - D.01. Dle legendy je VPS01 označena červenou čárkovanou čarou se šrafováním, v situaci je však bez šrafování – toto je nutné opravit. Dále vznášíme námítku proti zpracování textové části návrhu ÚP. V textové části „Návrh“ jsou obsaženy plochy L - železnice, ale opomíjí se plochy pro dálnici D1. Není zde regulativ pro dálnici (silniční dopravu). Je zde uveden regulativ pro plochy CK „cesta v krajině“, jejichž hlavním využitím jsou „cesty, silnice a dopravní stavby mimo zastavěné území“, ale takové plochy nejsou vymezeny v grafické části. Naopak je v grafické části vymezena plocha dálnice, ozn. D, ale v textové části chybí pro takto označenou plochu regulativ. V textové části „Odůvodnění“ v kap. 8.1.2.1 Dopravní infrastruktura (str. 53), je uvedeno: „Pro rozšíření dálnice 01 a 02 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice 01 a rychlostní silnice R52.“ Toto tvrzení je chybné a to v tom smyslu, že úsek Kývalka – Holubice se týká pouze dálnice D1, ne	VYHOVĚT Uvedený záměr je zakreslen ve výkresu dopravní infrastruktury a VPS, bude doplněn i do Hlavního výkresu. VYHOVĚT Vyznačit i ochranná pásma kolem větví mimoúrovňové křižovatky D1xI/23, které jsou součástí dálnice. VYHOVĚT Dálnici vyznačit šedou barvou dle legendy. VYHOVĚT Vyšrafovat ve výkresu dle legendy. VYHOVĚT Již během společného projednání byl pořizovatelem vznesen požadavek „Vymežit jako plochu dopravní infrastruktury s tím, že v souladu s ust. § 3 odst. 4 bude plocha dopravní infrastruktury dále podrobněji členěna na podtyp „plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy“, které budou obsahovat všechny plochy dálnic, silnic a MK I. až III. třídy dle §§ 4-6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.“. Respektovat jej.

<p>dálnice D2. Dále je mylná informace, že je pro tento záměr držena územní rezerva - jedná se o koridor. Uvedený pojem rychlostní silnice R52 není v souladu s platnou legislativou (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,) novelou uvedeného zákona se od 1.1.2016 změnila silnice kategorie R na dálnice II. třídy - jedná se tedy o dálnici D52. Dle výše uvedeného proto doporučujeme předmětný odstavec upravit následovně: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“.</p> <p>Dále požadujeme, aby v plochách OP – orná půda, které sousedí s koridorem D.01 pro rozšíření dálnice D1 nebylo zakázáno event. umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (vedlejší a související stavby veřejně prospěšné stavby) jako přípustné využití a dále, aby nebylo vyloučeno umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (vedlejší a související stavby veřejně prospěšné stavby) v nezastavěném území.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Upravit dle požadavků ŘSD: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka – Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Bude připuštěno v rámci šrafovaného koridoru D.01 „KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DÁLNIČE VČETNĚ OZNAČENÍ“ dle výkresu DOPRAVA. Nelze ale vymezovat VPS a stavby dopravní infrastruktury bez jasného ohraničení formou polygonu pro plochu s rozdílným způsobem využití OP-orná půda, kde bude platit stávající regulace. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností až vyvlastnění musí být v grafické části územního plánu jednoznačně plošně určeny – a to je zde naplněno prostřednictvím koridoru D.01.</p>
<p>05 / Ing. Zdeněk Kryštof / 9.9.2019</p> <p>Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 393/1 a p.č. 393/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a –označení dle navrhovaného ÚP) a změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemku, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Procento zastavěnosti 10% a nejvýše 50 m2 bylo voleno s ohledem na charakter stávající zástavby, pokud by bylo vyhověno tomuto požadavku, s velkou pravděpodobností by se ze stávající zahrádkářské lokality s ohledem na blízkost aglomerace statutárního města Brna stala regulární bytová čtvrť s rodinnými domy. Na to není celá lokality připravena ani z hlediska dopravní infrastruktury, ani z hlediska technické infrastruktury.</p> <p>Obce Ostopovice se apriori nebrání budoucí diskusi a pozvolné transformaci dnešních zahrádkářských lokalit pro plochy bydlení nebo tzv. druhého rekreačního bydlení, ale musí tomu předcházet nejdříve celospolečenská diskuse v rámci veřejnosti zde v Ostopovicích a následně, v případě kladného výsledku, posílení dopravního napojení dané lokality a posílení staveb technické infrastruktury. Vytržená změna takového regulativu, která by umožnila přestavbu stávající malé zahrádkářské chaty na kvazi RD o 100 m2 půdorysu by vedla k řetězové reakci vč. neřízeného dělení pozemků a jejich prodeje pro nové, takto hmotné objekty, určené</p>

<p>Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektrina).</p>	<p>pro trvalé bydlení nebo dlouhodobý rekreační pobyt. Tomu se chce, bez předchozí diskuse a vytvoření odpovídajících podmínek, pořizovatel územního plánu vyhnout a proto nedoporučuje vyhovět této námitce.</p>
<p>06 / Ing. Iveta a MUDr. Tomáš Honkovi / 9.9.2019 V původním návrhu územního plánu byly pozemky p.č. 204/1 a 201/5 zahrnuty do plochy potenciálně zastavitelné, v současné navrhované podobě byla provedena změna na zahrady. Žádáme proto o vrácení těchto ploch do zastavitelného území dle původního návrhu, nebo posunutí hranice zastavitelného území o cca 15 m. Zdůvodnění požadavku: Jako příslušenství ke stávajícímu RD plánujeme postavit garáž a garážové stání, což by na ploše navržené jako zahrada nebylo možné. Snad je i cílem nového ÚP život ostatním občanům zlepšovat. Je tedy přemístění parkování dvou osobních automobilů s parkováním přetížených místních komunikací na vlastní pozemek přímo žádoucí.</p>	<p>VYHOVĚT Opravit hranici mezi plochami „SZ“ a „B2“ dle dnes platného územního plánu. Jedná se o změnu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území sídla, nedojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Dále bude doplněno připuštění v rámci podmínek podmíněně přípustného využití pro funkční typ „plochy soukromé zeleně“ 1 stavby garáže do půdorysu 25 m². Také tím nedojde k narušení urbanistické koncepce ani k dalšímu nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, protože i nyní jsou plochy soukromých zahrad vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>
<p>07 / Ing. Zdeněk Kryštof / 11.9.2019 Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes můj pozemek viz přiložená mapka s obrázkem. V případě č. 2 se jedná dle zakreslení o cestu, v minulosti byl umožněn průchod pěším, vzhledem k nedávné změně vlastnických práv a tvorbě nového ÚP se celý pozemek bude oplocovat a hodlám ho využívat v plném rozsahu. Odůvodnění námitky: není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.</p>	<p>VYHOVĚT Vymežit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.</p>
<p>08 / Ing. Mgr. Josef Havala / 11.9.2019 Jsem vlastníkem výše uvedených pozemků umístěných v zahrádkářské kolonii. Vzhledem k velikosti těchto pozemků uvažuji o možnosti je částečně odprodat. Navrhuji navýšit max. koeficient zastavěnosti, kdy navrhovaných 10% plochy pozemku by mohl být nedostatečný pro budoucí majitele. Zároveň navrhuji navýšit max. plochu rekreačních objektů, kdy navrhuji, aby nebyla pevně stanovená, ale aby maximální velikost stavby byla určena koeficientem zastavěnosti, případně navýšena na 80-100 m².</p>	<p>NEVYHOVĚT Procento zastavěnosti 10% a nejvýše 50 m² bylo voleno s ohledem na charakter stávající zástavby, pokud by bylo vyhověno tomuto požadavku, s velkou pravděpodobností by se ze stávající zahrádkářské lokality s ohledem na blízkost aglomerace statutárního města Brna stala regulérní bytová čtvrť s rodinnými domy. Na to není celá lokality připravena ani z hlediska dopravní infrastruktury, ani z hlediska technické infrastruktury. Dále viz odůvodnění námitky č. 05.</p>
<p>09 / Bc. Martin a MUDr. Zuzana Horáková / 10.9.2019</p>	<p>VYHOVĚT Opravit hranici mezi plochami „SZ“ a „B2“ dle dnes platného územního plánu. Jedná se o</p>

<p>Jakožto vlastníci pozemků 201/6 a 203/1 podáváme námítku proti návrhu nového územního plánu obce Ostopovice veřejně projednávaného dne 5.9.2019. Dle nového ÚP má být zmenšena plocha pro bydlení na našem pozemku 201/6, na kterém hodláme stavět rodinný dům (pozemek 203/1 bude sloužit jako příjezdová cesta dle rozhodnutí o dělení pozemků ze dne 7.9.2017). Požadujeme posunutí hranice plochy pro bydlení oproti návrhu o cca 15m směrem k železniční trati z důvodu budoucí výstavby např. garáže, bazénu či jiné doplňkové stavby.</p>	<p>změnu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území sídla, nedojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Dále bude doplněno připuštění v rámci podmínek podmíněně přípustného využití pro funkční typ „plochy soukromé zeleně“ 1 stavby garáže do půdorysu 25 m2. Také tím nedojde k narušení urbanistické koncepce ani k dalšímu nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, protože i nyní jsou plochy soukromých zahrad vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>
<p>10 / Ing. Libor a Bc. Eva Kožikovi / 4.9.2019 Na naše předešlé námítky reagoval zpracovatel tak, že doporučil jim nevyhovět. S uvedeným závěrem nesouhlasíme a níže uvádíme argumentaci, proč našemu návrhu vyhovět.</p> <p>1. Jako vlastníci pozemku parc. č. 816/155 v kat. území Ostopovice o výměře 2431 m2 namítáme, že dle stávajícího platného územního plánu je parcela označena z jedné části jako plocha bydlení. Pokud by novým územním plánem byla i tato stávající část změněna na veřejnou zezeň, tak by územní plán znehodnotil náš pozemek. Obec by neměla jednat proti zájmu svých občanů, aby znehodnocovala svým postupem jejich majetek. V úvahu by pak připadala i žaloba na náhradu škody, neboť dle současného plánu (viz. barevná příloha) je výstavba možná.</p> <p>2. Pokud zpracovatel polemizuje s tím, zda na parcele lze či nelze realizovat nějakou stavbu kvůli její šířce, tak vychází ze svých ničím nepodložených úvah, vlastníci předmětných i okolních pozemků jsou ve shodě, navzájem by si byli schopni vyhovět v případě stavebních ořízení a poskytnutí souhlasu s umístěním stavby, tento argument zpracovatele je tedy zcela lichý.</p> <p>3. Zároveň tímto upozorňujeme i na chybu v návrhu nového územního plánu, a to v umístění remízky, toto umístění neodpovídá realitě, ale je zde zřejmý posun – KZ krajinná zezeň. (viz barevná příloha).</p> <p>Žádáme tedy o změnu v rámci uvedené parcely tak, aby byla plocha krajinné zezeň umístěna na parcele, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zezeň je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP Ostopovice předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zezeň. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155,</p>  <p>816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v její západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zezeň SZ, pás krajinné zezeň „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání této námítky:</p>

půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.
V případě, že zpracovatel nebude na náš návrh reflektovat, jsme připraveni se bránit soudní cestou.

Řešení dle dnes platného a účinného územního plánu:
Výsledné požadované řešení:



11 / Jan Franc / 11.9.2019

Já, Jan Franc, jako vlastník pozemků k. ú. 924, 925, 927 a 927 vznáším námitku proti vybudování doplňkové krajinné cesty (CK3), místo toho navrhuji vybudování hlavní krajinné cesty (CK2) k zastavitelné ploše Nad Šelsí. Dále navrhuji i vybudování hlavní krajinné cesty (CK.2) na pozemku k. ú. 930, který je ve vlastnictví obce Ostopovice.

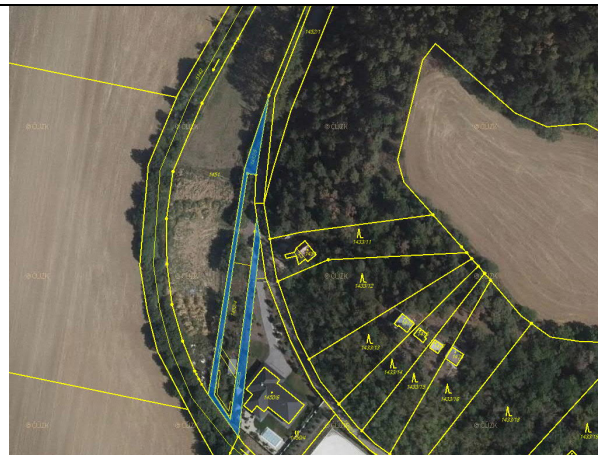
Odůvodnění námítky: Polní cesta v uvedené lokalitě sice existuje už více než 50 let, ale není zapsaná v kat. mapě obce Ostopovice. Závazek obce při prodeji pozemků ale byl, že bude zřízena příjezdová cesta. Žádáme proto, aby tedy došlo ke zřízení této cesty (obecní cesta) a aby bylo zároveň možné provádět údržbu této cesty. V současné době stačí i malý déšť a stávající cesta je nesjízdná. V současné době

NEVYHOVĚT

Ponechat v kategorii „DOPLŇKOVÁ CESTA V KRAJINĚ“. Lze sice hypoteticky povýšit tuto cestu na vyšší kategorii „HLAVNÍ CESTA V KRAJINĚ“, nicméně rozdíl mezi nimi je pouze sémantický. Odůvodnění územního plánu vysvětluje, že „Označení krajinná cesta územní plán používá pro místních a účelové veřejně přístupné komunikace v extravilánu. V plánu se nacházejí tři typy těchto cest: páteřní krajinná cesta, hlavní krajinná cesta a doplňková krajinná cesta. Kategorizace a vedení cest vychází ze struktury cestní sítě. Jejím cílem je zvýšit potenciál krajiny v souladu se třemi uvedenými body urbanistické koncepce. Přehledné schéma krajinných cest s vyznačením obou kategorií v tloušťce čáry je na obr. 8. Tato kategorizace má vliv na odstupové vzdálenosti rekreačních

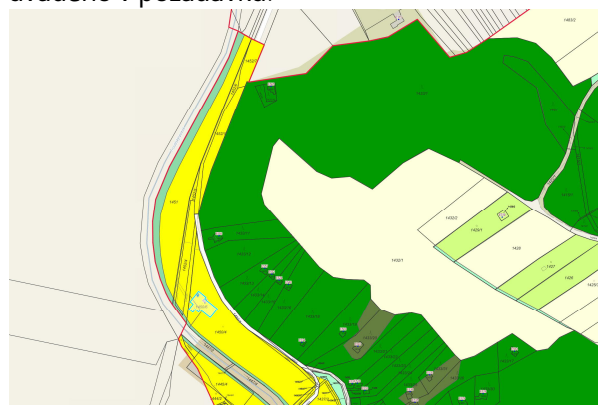
<p>není na mém pozemku zdroj vody a vybudování hlavní krajinné cesty (CK.2) mi umožní obslužnost a zásobování zahrady a využití chaty k rekreaci, jak je navrženo v územním plánu obce.</p>	<p>objektů v zahrádkových osadách. Nové cesty v krajině jsou v plánu vedeny tak aby zvyšovaly estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a nesnižovaly retenci vody v krajině. Zpracovatel územního plánu doporučuje, aby byla navržená struktura cest respektována a rozvinuta v případě zpracování projektu komplexních pozemkových úprav.“.</p>
<p>12 / Alena Novotná / 11.9.2019 Jako vlastník pozemků parc. č. 816/52 a parc. č. 816/154 v k.ú. Ostopovice o výměrách 2583 m² a 239 m² namítám, že dle stávajícího platného územního plánu jsou parcely označeny z jedné části jako plocha bydlení a z části jako zahrady a sady bez objektů, tento stav nám vyhovuje. Nový návrh územního plánu chybně umísťuje plochu krajinné zeleně na pozemek, kde se reálně vzrostlá zezeň nenachází a zároveň na pozemcích, kde vzrostlá zezeň je, umísťuje plochy orné půdy. Dále nový návrh ÚP absolutně nereflktuje fakt, že se na předmětných pozemcích č. 816/52 a 816/154 nachází plochy určené k bydlení a to v rozsahu cca 1/2 pozemků. Vznáším tímto požadavek na změnu navrhovaného využití území, konkrétně p.p.č. 816/52 a 816/154. Žádám tedy o změnu v rámci těchto parcel tak, aby byla plocha krajinné zeleně umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.</p>	<p>VYHOVĚT Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP Ostopovice předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zeleně SZ, pás krajinné zeleně „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání námítky č. 10.</p>
<p>13 / Petr Soustružník / 11.9.2019 V současné době na pozemku 1451 a 1452/5 probíhá výstavba objektu ubytování dle stavebního povolení č.j. 2431/2013 - SU ze dne 4.9.2013, viz. příloha č.2 a přiložená fotodokumentace rozestavěného objektu viz. příloha 3. Na pozemku p.č. 1451, 1452/5 dále probíhá stavební řízení na výstavbu objektu pod názvem „Ostopovice – objekt zázemí pro zaměstnance“. Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla podána dne 3.7.2019 a přerušena Usnesení č.j. STRE-3396/2019-SU, ze dne 5.8.2019, viz příloha č.4 a 5. Nově navrhovaný ÚP rozděluje naše pozemky z větší části na zemědělskou usedlost a částečně na krajinnou zezeň a na ornou půdu. Žádám proto z důvodu</p>	<p>VYHOVĚT Jižní část p.p.č. 1451 a p.p.č. 1452/5 bude přiřazen do ploch stávající zástavby pro ZU, tedy „ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST“. V té souvislosti bude opravena formální chyba na str. 27 textové části výroku ÚP, kde je omylem pro zemědělskou usedlost použita zkratka „UK“, zřejmě písařská chyba, z kontextu je zřejmé, že mělo být použito „ZU“ stejně jako v grafické části územního plánu.</p>

výše uvedených skutečností o posunutí hranice navrhované zemědělské usedlosti tak, aby zahrnovala výše uvedené objekty dle přiloženého nákresu. Jedná se o parcely 1451, 1452/4, 1452/5. S další výstavbou na zbylé části pozemku p.č. 1451, mimo výše uvedeného již neuvažujeme. Bude využita jako travnatá plocha – pastvina pro koně, případně do budoucna jako přírodní jízďárna. Z tohoto důvodu bychom rádi celou parcelu 1451 zahrnuli do zemědělské usedlosti .



Pokud jde o návrh na kladné vypořádání námítky, pořizovatel zohlednil probíhající správní řízení a skutečný stav v dané lokalitě. Jak je patrné z obr. nad textem, katastrální mapa vč. ortofotomapy ČÚZK, v jižní části p.p.č. 1451 již skutečně probíhá stavební činnost a proto se doporučuje vyhovět námítce a zařadit tuto část pozemku do stávajících ploch pro zemědělské usedlosti a přiřadit ji k sousední již vymezené ploše.


Pokud jde o návaznost na stávající a dnes platný a účinný územní plán, také ten p.p.č. 1451 a 1452/5 řadí do ploch rekreačních. V severní části doplněné plochy na p.p.č. 1451 ale bude zapovězena výstavba, bude ponecháno např. jako pastvina pro koně, přírodní jízďárna, jak je uváděno v požadavku.



14 / Marie Bartošová / 11.9.2019
Podávám tímto námítku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkářskou osadu v oblasti 07a, na které leží pozemek p.č. 395/1 a pozemek s objektem p.č. 395/4 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhují tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku.

NEVYHOVĚT
Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality.

<p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitelka dotčených pozemků, která dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a ráda bych měla možnost v budoucnu zrekonstruovat chatu na zmíněných parcelách, která již v současnosti nespĺňuje dostatečné zázemí pro mě a moji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, a protože se již na pozemcích nachází současná chata, tak by nedošlo k narušení rázu krajiny jako v jiných oblastech jako jsou např. kopce nebo odlehlější části obce. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces. Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>15 / Marie Bartošová / 11.9.2019 Podávám tímto námítku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes můj pozemek viz. přiložená mapka s obrázkem. V případě území č.1 viz. příloha nerozumím důvodu zakreslení cesty, která je slepá a měla by vést po soukromém pozemku a navíc mezi dalšími dvěma soukromými pozemky, které jsou navíc oplocené a tudíž zde není v současnosti umožněn veřejný přístup. S tímto zásadně nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na soukromý pozemek. Přílohy: Zakreslený návrh ÚP, legenda. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými námítkami souhlasí. Odůvodnění: Není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.</p>	<p>VYHOVĚT Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena. východ a západ a její vypuštění by znamenalo přerušování tohoto propojení.</p>

	
<p>16 / Petr Bartoš / 11.9.2019</p> <p>Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkářskou osadu v oblasti 07a, na které leží pozemky p.č. 396/1 a p.č. 396/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku.</p> <p>Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost v budoucnu postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>17 / Petr Bartoš / 11.9.2019</p> <p>Ad 1) Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes moje pozemky viz. přiložená mapka s obrázkem. V případě území č. 1, viz příloha, nerozumím důvodu zakreslení cesty, která je slepá a měla by vést po soukromém pozemku a navíc mezi dalšími dvěma soukromými pozemky, které jsou navíc</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena. východ a západ a její vypuštění by znamenalo přerušení tohoto propojení.</p>

oplocené a tudíž zde není v současnosti umožněn veřejný přístup. S tímto zásadně nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na soukromý pozemek.
 Ad 2) V případě území č. 2, viz příloha, se jedná o cestu na soukromých pozemcích, na které byl v minulosti umožněn průchod pěším v dobré vůli ze strany majitele pozemků. Jako majitel tohoto pozemku, o který se i patřičně starám však, nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na tyto soukromé pozemky.
 Přílohy: Zakreslený návrh ÚP, Legenda.



Odůvodnění námítky: Není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.

18 / Ing. František Strachoň
 Jsem vlastníkem pozemků 816/157, 816/152, 832/1, 833/4, 833/5 a dalších asi 7 pozemků menších rozměrů sousedících s těmito pozemky. Mimochodem, před digitalizací to byly 2 pozemky s celkovou výměrou vyšší, než mají nové parcely dohromady. Kouzelná digitalizace! V minulém územním plánu byly tyto pozemky vedeny jako stavební parcely. Náhle se zde zjevil nový územní plán a tyto parcely jsou opět vedeny jako orná půda. Přitom jsme měli v plánu na těchto pozemcích stavět pro děti. Co si máme myslet o této změně? Je běžné takto radikálně měnit územní plán, kdy se úředníkům chce, nebo je snad za tím něco jiného? Tato změna se netýká jenom

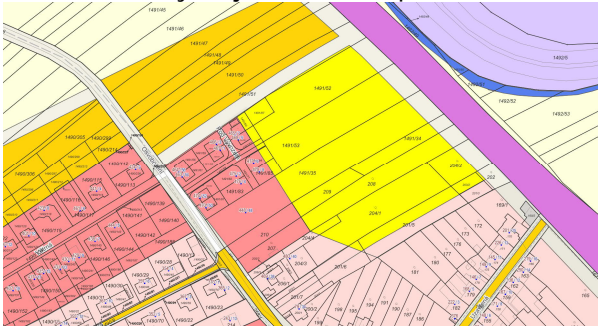
NEVYHOVĚT

Pokud jde o „území č. 2“, zde stanovená KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM (D1), definovaná ve výrokové části ÚP jako „nová ulice s navazující pěšinou v zahrádkové osadě Pod Přední horou“ je rovněž důležitá pro napojení dané lokality na sídelní prostor vlastních Ostopovic. Jak je patrné z obr. pod textem, v obou případech mají komunikace jasně definovaný význam v rámci stanovené koncepce cestní sítě v krajině.

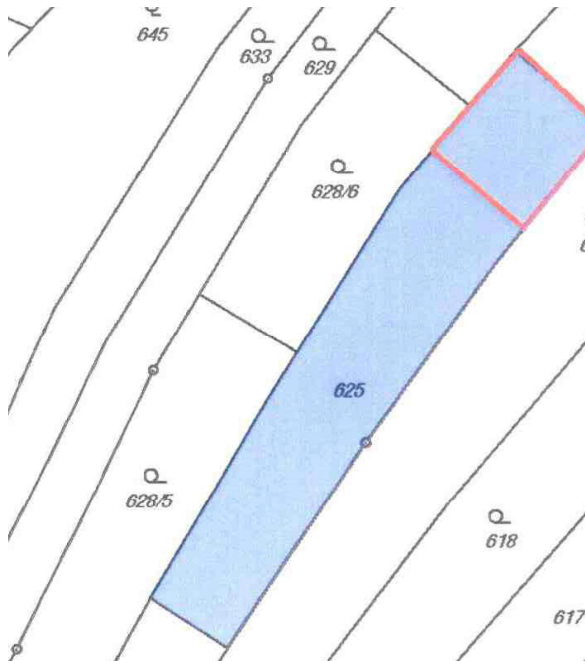
Pořizovatel se při správné úvaze zaobíral i mírou negativního dotčení pozemků autora námítky. Vzhledem k tomu, že jde o pouze pěší propojení vedené po hranici pozemku, došel k závěru, že míra dotčení soukromých pozemků podávající není přehnaně velké a neproporční vůči zájmu na logické trasování propojení dané lokality s veřejnou komunikací a autobusovou zastávkou. Ponechat v ÚP tak, jak je zakresleno.

VYHOVĚT

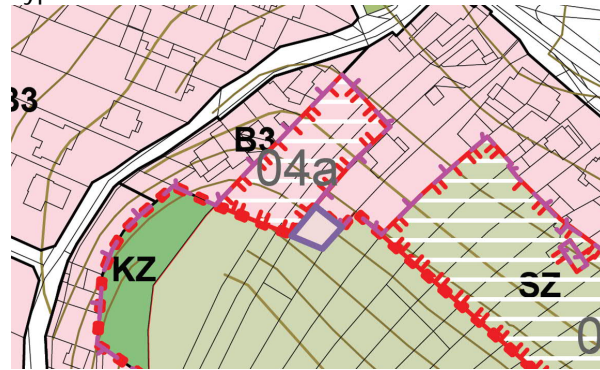
Na základě předchozích námítek č. 10 a 12 bude východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zeleně SZ, pás krajinné zeleně „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání námítky č. 10.

<p>nás, nýbrž i vlastníků sousedních parcel. Jsme snad jako obyčejní občané odsouzeni k libovůli úředníků? Přitom nový územní plán rozšiřuje počty stavebních parcel v obci na úkor kvalitní orné půdy a na naší orné půdě, kterou vlivem špatné dostupnosti, kvůli výstavbě na Padělkách, odmítlo obdělávat zemědělské družstvo, se stavební parcely ruší? Tímto žádám o změnu návrhu nového územního plánu a zanesení výše uvedených pozemků jako stavební parcely.</p>	
<p>19 / Olga Zuza / 11.9.2019 Stávající územní plán (po vydání změny č. III-2/2013): pozemek p.č. 1491/35 je vyznačen S/2, tj. plochy pro sport a rekreaci. Návrh územního plánu 2019: pozemek p.č. 1491/35 je navrhován jako SZ, tj. soukromá zahrada. V roce 2017 jsem podala návrh na zařazení p.p.č. 1491/35 pro sport a rekreaci k soukromým účelům. Tento návrh nebyl akceptován. Žádám, aby výše uvedený pozemek byl zařazen dle stávajícího územního plánu, tj. plochy pro sport a rekreaci – pro soukromé účely. Zdůvodnění: v souladu s platným ÚP a se souhlasem stavebního úřadu byla část pozemku, směrem k trati ČD, zpevněna. V další etapě budou provedeny další úpravy. Mám zájem, aby tyto již započaté úpravy (zpevnění plochy) korespondovaly s novým ÚP. Pozemek sousedící ve spodní části s pozemkem ČD je již osázen stromy, aby byl alespoň částečně omezen hluk. Toto opatření koresponduje i s návrhem ÚP (vyznačení KZ). Děkuji za kladné vyřízení mého požadavku. Prosím o písemnou informaci.</p>	<p>VYHOVĚT Uvedený pozemek je skutečně v dnes platném a účinném územním plánu Ostopovice veden jako plocha pro sport a rekreaci, viz obr. pod textem vypořádání. Nový územní plán nicméně plochy pro SPORT s kódem „S“ definuje jednoznačně jako „Kryté a nekryté hřiště, sportoviště. Odstavné a parkovací plochy pro místní sport a rekreaci. Rekreační objekty, klubovny.“, tedy zařízení pro veřejná sportoviště. Plocha tedy zůstane definována jako soukromá zahrada, ale činnosti odpovídající sportu a rekreaci pro soukromé účely budou doplněna do podmínek podmíněného využití pro tento typ funkčního využití ploch na str. 34 výrokové části územního plánu, kdy podmínkou bude právě využití pro soukromé účely majitele daného pozemku.</p> 
<p>20 / Ing. Kateřina a Ing. Richard Klementovi / 11.9.2019 My níže podepsaní spolumajitelé nemovitostí v k.ú. Ostopovice, žádáme o provedení úpravy návrhu územního plánu obce Ostopovice. Jedná se o pozemek p.č. 625 v k.ú. Ostopovice, kde požadujeme provést úpravu hranice zastavitelného území. Ve zveřejněném návrhu územního plánu je hranice zastavitelného území vedena v zájmové lokalitě po hranici pozemků p.č. 625 a 626, které jsou v našem vlastnictví. Konkrétně žádáme o posunutí hranice zastavitelného území na pozemku p.č. 625 o 16 m, vůči hranici pozemků p.č. 625/ p.č.</p>	<p>VYHOVĚT Pořizovatel považuje požadované navýšení zastavitelných ploch za akceptovatelné. Zarovnání hranice urbanizovaných ploch a volné krajiny, tj. odstranění zubu na okraji plochy 04a a B1 nemůže mít negativní dopad na ochranu krajiny ani ZPF. Pořizovatel se domnívá, že takto drobná změna ve vymezení zastavěného území je stále ještě akceptovatelná a nebude důvodem k narušení uceleného lánu zemědělské půdy, ale naopak vytvoří předpoklad k narovnání hranice mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Proto pořizovatel doporučuje námítku vyhovět, ale jen a pouze v rámci navržené malé</p>

626 směrem k pozemku p.č. 624. (viz mapová příloha).



části p.p.č. 625 – viz obr. pod textem vypořádání.



21 / Ing. Hana Divišová / 12.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 395/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhují tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.

Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházející nemovitosti, např. 2 podlažní chata.

22 / Jiří Sovadina / 12.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.

Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou

<p>zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 396/5 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejíc nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>23 / Ing. Jaromíra Slezáková / 12.9.2019</p> <p>Podávám tímto námítku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 395/3 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejíc nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být</p>

<p>24 / Michal Hrazdíra / 12.9.2019</p> <p>I. Vlastník pověřil svým právním zastoupením Mgr. Lenku Piknovou, advokátku, se sídlem Veselá 237/37, 602 00 Brno. Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 655 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 398 m², jehož součástí je stavba s č.p. 24 – objekt k bydlení, pozemku parc. č. 656 – zahrada o výměře 25 m² a pozemku parc. č. 657 – ostatní plocha o výměře 79m², to vše v katastrálním území Ostopovice, obec Ostopovice, okres Brno – venkov, zapsáno na LV č. 964 pro Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno – venkov (dále jen „dotčené pozemky“). Dne 5. 9. 2019 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Ostopovice, kde jsou dotčené pozemky i nadále vedeny jako veřejná zeleň. Jako vlastník dotčených pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podává v zákonné lhůtě 7 dnů níže uvedené námítky proti návrhu územního plánu Ostopovice.</p> <p>II. Rozhodnutím ze dne 10. 10. 1990, č.j. St. 539/90-KI, byla na dotčených pozemcích povolena Stavební úprava stodoly u č.p. 24 na pozemku p.č. 655 na opravárenskou dílnu a přístavba skladu na pozemku p.č. 657. Podle tohoto rozhodnutí předchozí vlastník Roman Kantora zahájil přestavbu stodoly a přístavbu skladu, přičemž nynější Vlastník nabyl vlastnické právo k dotčeným pozemkům na základě kupní smlouvy ze dne 12.3.2010. Na základě nabytého vlastnického práva k dotčeným pozemkům se vlastník stal právním nástupcem předchozího vlastníka a navázal na přestavbu dotčených pozemků. Zastupitelstvo obce Ostopovice dne 25. 4. 2000 pod č.j. 3/2000 schválilo územní plán Ostopovic, kterým došlo ke změně územního plánu obce a dotčený pozemek p. č. 655 byl vymezen jako plocha veřejné zeleně a částečně plocha pro dopravu, která přímo navazuje na místní komunikaci a pozemek p.č. 657 byl změnou územního plánu vymezen jako koridor pro místní komunikaci. Změny v územním plánu č. I. a č. II ze dne 17.6.2009 a změna č. III ze dne 11.12.2012 neměly na vymezení dotčených pozemků žádný dopad.</p>	<p>takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>I. Pořizovatel nijak nerozporuje vlastnictví uváděných pozemků p. Michalem Hrazdírou ani jeho práva pověřit svým právním zastupováním Mgr. Lenku Piknovou, advokátku, byť je to v případě uplatnění námítky k návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona nadbytečné.</p> <p>II. Uvedený exkurz do historie majetkové držení pozemku, na něm zahájených staveb ani popis pořízení a schválení původního územního plánu Ostopovic a jeho změn č. 1-3 stále není námítkou.</p> <p>III. Pořizovatel nijak nerozporuje citované ustanovení §34 zákona o obcích.</p> <p>Pokud má autor námítky prostřednictvím podání své advokátky pocit, že Obec Ostopovice dříve při vydání předchozího územního plánu „došlo k</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>III. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, je veřejná zeleň veřejným prostranstvím stejně jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, parky a další prostory přístupné bez omezení. Již změnou územního plánu v roce 2000 došlo k neoprávněnému zásahu do vlastnických práv předchozího vlastníka dotčených pozemků a tedy i současného vlastníka dotčených pozemků, kdy obec Ostopovice, změnila územní plán a dotčený pozemek p.č. 655 vymezila jako veřejnou zeleň, a to i přestože se na pozemku nacházela stavba s č.p. 24 – objekt k bydlení, rodinný dům, přičemž celá nemovitost byla již tehdy oplocena a nikdy nebyla veřejně přístupna jiným uživatelům nežli vlastníkovi dotčených pozemků. Vlastník má za to, že veřejným prostranstvím – veřejnou zelení, je věc určená k obecnému užívání, tedy jejím účelovým určením je všeobecný přístup předem neomezenému okruhu uživatelů za účelem rekreace nebo setkávání. Za plochu vhodnou pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň nelze považovat oplocenou nemovitost, na jejímž povrchu se nachází stavba – rodinný dům, kdy z celkové plochy nemovitosti 502 m² je 398 m² zastavěných a zalitých betonem. Z Politiky územního rozvoje České republiky má obec Ostopovice povinnost respektovat stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území, ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, historie a tradice.</p> <p>Obec Ostopovice má povinnost hospodárně využívat zastavěné území (podporovat přestavby, revitalizaci a sanaci území), zajistit ochranu nezastavěného území a při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vlastník dotčených pozemků si je vědom toho, že se v současné době na dotčených pozemcích nachází nedokončená stavba, která má pouze z důsledku změny územního plánu obce</p>	<p>neoprávněnému zásahu do vlastnických práv“, měla tehdy využít zákonné prostředky a tomuto, dle jejich názoru, protiprávnímu jednání aktivně čelit.</p> <p>Názory vlastníka na to, co je a není veřejným prostranstvím rovněž pořizovatel nijak nekomentuje a ani mu to nepřísluší.</p> <p>Politika územního rozvoje ČR ve znění 1.,2.,3. aktualizace sice obsahuje tuto obecnou republikovou prioritu územního plánování, která platí pro celé území ČR, ale stále zde není konkrétní požadavek na změnu obsahu návrhu územního plánování Ostopovice pro veřejné řízení.</p> <p>Pořizovatel se domnívá, že Obec Ostopovice doposud hospodárně využívá zastavěné území a rovněž že autor návrhu nového územního plánu, Ing. arch. Pavel Hnilička, který zodpovídá za odbornou úroveň obsahu jím autorizovaného díla, svým návrhem důsledně naplňuje zmíněnou povinnost hospodárně využívat zastavěné území, což dokládá i souhlas orgánu ochrany ZPF udělený KÚ JHMK po společném jednání.</p> <p>Dostáváme se zřejmě k meritu věci, tedy k tomu, že na daném pozemku je nepovolená stavba. Nicméně územní plán není nástrojem pro legalizaci černých staveb. Nicméně pozemek p.č. 655 je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří s tím, že je na něm umístěn objekt k bydlení č. p. 24. Tento objekt nicméně v současné době fyzicky neexistuje. Proto pořizovatel preferuje stávající podobu.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Ostopovice z roku 2000, označení jako „černá stavba“, kdy vlastník se již po mnoho let snaží dosáhnout toho, aby tato stavba byla dodatečně povolena, avšak v případě, že budou dotčené pozemky i nadále v územním plánu Ostopovice vymezeny jako veřejná zeleň, tak stavebním úřadem nikdy nebude vydáno dodatečné povolení stavby.</p> <p>Vlastník se domnívá, že obec Ostopovice svým krokem, tj. změnou územního plánu z roku 2000, kdy dotčené pozemky označila za veřejná prostranství, a to i přestože bylo v té době na dotčené pozemky vydáno platné stavební povolení ze dne 10.10.1990, č.j. St. 539/90-KI, označené jako Stavební úprava stodoly u č.p. 24 na pozemku p.č. 655 na opravárenskou dílnu a přístavba skladu na pozemku p.č. 657, fakticky „vyvlastnila“ dotčené pozemky bez náhrady, kdy označením dotčených pozemků jako veřejná zeleň, znemožnila vlastníkově dotčených pozemků s těmito nemovitostmi jakkoliv nakládat. Vlastník má za to, že obec Ostopovice ve svém návrhu územního plánu postupovala oproti Politice územního rozvoje a nevážila, že je v zájmu celé obce, aby účelové vymezení dotčených pozemků bylo změněno na plochu k bydlení, a to i s ohledem, že se vlastník na dotčených pozemcích snaží vybudovat autoopravnu, která by přispěla k hospodářskému a ekonomickému rozvoji obce Ostopovice, tedy zvýšila by se kvalita života obyvatel obce a hospodářský rozvoj území. Vlastník dále podotýká, že v rámci dosud vykonaných úprav na nedokončené stavbě byla vlastníkem také zbudovaná opěrná zeď, jejíž funkce má nemalý význam pro obecné užití, a kterou by v případě odstranění „černé stavby“ musel se vším ostatním také zbourat.</p> <p>S ohledem na výše uvedené bylo postupem obce Ostopovice, a to změnou územního plánu z roku 2000 ve znění změn v územním plánu č. I. a č. II ze dne 17.6.2009 a změnou č. III ze dne 11. 12. 2012 a dále návrhem územního plánu z roku 2018 zasaženo do výkonu vlastnického práva vlastníka, které mu je zaručeno Listinou základních práv a svobod.</p> <p>IV. Na základě výše uvedeného vlastník navrhuje, aby bylo jeho námitkám vůči návrhu územního plánu Ostopovice vyhověno a dotčené pozemky byly vymezeny jako plocha k bydlení.</p>	<p>Pokud jde o p.p.č. 657, ten je v KN definován způsobem využití jako „jiná plocha“, druh pozemku „ostatní plocha“ a proto zůstane ponecháno v návrhu ÚP jeho dosavadní funkční využití coby uličního prostranství s kódem „UP“.</p> <p>Pokud jde o velmi malý pozemek p.č. 656, jedná se dle KN o zahradu, jak je v námitce uváděno, nicméně s ohledem na miniaturní velikost 25 m² bude ponecháno jako agregovaná součást sousedních ploch uličního prostranství s kódem „UP“.</p> <p>Bude ponecháno řešení dle dnes platného a účinného územního plánu i s ohledem na právní jistotu v území.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Na základě ustanovení § 52 ve vazbě na předchozí uplatnění ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 26.5.2020 Obecní úřad Ostopovice, coby pořizovatel územního plánu, toto vypořádání PŘIPOMÍNEK veřejnosti uplatněných během OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu územního plánu Ostopovice.

Číslo / autor připomínky / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Návrh vypořádání připomínky Odůvodnění a pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / Ing. Iveta Honková, MUDr. Tomáš Honek / 18.5.2020</p> <p>I když byla naše připomínky ze dne 9. 9. 2019 do návrhu nového ÚP zapracována, vznášíme i nadále tento požadavek:</p> <p>1) zvětšení plochy garáže na 35m² z důvodu nutnosti uskladnění zahradního traktoru, jízdních kol, náhradních pneumatik, střešního boxu na automobil apod.</p> <p>2) uvést do povolených staveb na SZ parkovací stání do 25 m² z důvodu nutnosti parkovat druhý automobil. Parkovací místo na točně soukromé komunikace je třeba zachovat pro parkování návštěv.</p>	<p>VYHOVĚT Pořizovatel neshledává důvod tomuto požadavku na drobnou úpravu prostorových regulativů nevyhovět.</p> <p>VYHOVĚT Pořizovatel neshledává důvod tomuto požadavku na drobnou úpravu podmínek přípustného využití nevyhovět, parkovací stání může dle názoru pořizovatele být situováno i na ploše soukromých zahrad.</p>
<p>02 / Ing. Petr Bobčík / 21.5.2020</p> <p>Dobrý den, dovoluji mi vznést několik připomínek k navrhovaným změnám k územnímu plánu, které se projednávaly na veřejném zasedání dne 14.5.2020 v Ostopovicích, v restauraci U Volejníků. Můj postoj k navrhovaným změnám investorů – manželé Kožíkové, pí. Novotná a p. Strachoně, s parcelami 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/157, je negativní a to z několika důvodů. Jsem majitelem parcely č. 816/51. Považuji za logickou a správnou původní argumentaci pořizovatele změny územního plánu, tedy, že původní plochy bydlení by měly být zahrnuty do ploch pro zeleň, aby tak došlo k tomu, že se přirozeně uzavře hranice zastavěného území na jihovýchodním okraji sídla a dojde tak k přirozené ochraně a oddělení urbanizovaných prostor od volné krajiny (na rozdíl od tzv. zubu ploch pro bydlení, který tam trčí). Argumentem také je stávající využití pozemků (orná půda), kdy tedy nic nebrání tomu, aby došlo ke změně, neboť žádný z dotčených pozemků neplní funkci stavebního pozemku pro stavbu domů k bydlení. Další námitkou vůči zamýšlené výstavbě domů je ta, že právě východní část má pro zamýšlenou stavbu největší výškový rozdíl! Ten je mezi terasou našeho domu a horním oplocením zahrady cca 9m. Pokud uvažuji možnou výstavbu s výškou až 8m po hřeben</p>	<p>NEVYHOVĚT Pořizovatel si stojí za svoji správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že námitkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námitkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4, 833/5 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/153, 816/156 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 833/5, 833/4 a 833/1.</p>

<p>střechy, dostáváme se až k cca 17m! Nemusím být odborník na dané téma, ale už teď je mi jasné, že by došlo k opravdu zvláštní arch. výstavbě v Ostopovicích a u nás k trvalému znehodnocení parcel, kde již bydlíme.</p> <p>Další věcí, která mi není jasná, v případě výstavby, je používání místní komunikace, která vede kolem našeho pozemku k lesu. Tato je rozhodně nedostatečná a plní pouze funkci jakési zpevněné lesní cesty. Nedovedu si představit, že by snad obec Ostopovice měla ve veřejném zájmu tuto cestu nahradit novou a plně vyhovující pro budoucí stavby. Již nyní mají nákladní auta problémy tuto cestu využívat, osobní vozidla zase se navzájem vyhýbat.</p> <p>Neméně podstatnými problémy jsou případné výjezdy IZS atd. Je všeobecně známo, že tlaková kapacita dodávky vody není dobrá. Co se případně stane, pokud by skutečně došlo k výstavbě a napojení budoucích domů by bylo na východní straně, viz výškový rozdíl?</p> <p>Pravděpodobně si říkáte, že tyto argumenty nepatří sem, k projednávání územního plánu. Já jsem ale toho názoru, že všechny aspekty „pro“ a „proti“ musí být analyzovány předem! Zatím nevidím, alespoň z mé strany, žádná „pro“!</p> <p>Stanovisko manželů Kožíkových je jasné - chtějí se bránit soudní cestou v případě negativního postoje z vaší strany. Bohužel i my se budeme muset bránit všemi dostupnými prostředky, příp. právními, protože mám zato, že kromě trvalého narušení krajiny je tu i případné znehodnocení našich pozemků.</p> <p>Na veřejném projednávání jsem si všiml zakreslení budoucího přírodního parkoviště (P2), nad ulicí Padělky. Jak jsem již podotkl, nejsem odborník na architekturu. Proto mě velice zajímá jeho možné budoucí využití. Pokud si členové rady obce nechali zhotovit analýzu návštěvnosti Ostopovic, všem musí být jasné, že případná výstavba je nejen plýtváním obecních peněz, ale rovněž zbytečnou devastací přírody. I přes nejvyšší návštěvnosti v minulosti, vždy plně dostačovala parkovací místa v blízkém okolí, dokonce i u nás na ulici Padělky. Za mou osobu musím být tedy proti této zamýšlené úpravě.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bude popsáno, že půjde o přírodní parkoviště s podmínkou přírodního povrchu. Bude se týkat všech parkovišť navržených mimo zastavěné území obce Ostopovice.</p>
<p>, 03 / Stanislav Šanca / 20.5.2020</p> <p>Jako vlastník pozemku parcelní číslo 816/156 v k.ú. Ostopovice o výměře 2047m² namítám, že z části mého pozemku je plocha na bydlení a druhá větší část je změněna na veřejnou zeleň, tak by nový územní plán znehodnotil můj</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Požizovatel si stojí za svoji správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že námitkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky</p>

<p>pozemek. Obec by neměla jednat proti zájmu svých občanů, moje celá generace žila v obci Ostopovice, vlastně jsme starousedlíci a mí potomci chtějí v uvedené lokalitě i nadále bydlet a vybudovat si nové bydlení. Nevím, proč vlastně byl vybrán můj pozemek na veřejnou zeleň? Asi 200m od mého pozemku se nachází velký les, také je tam stará dálnice, to vše slouží k turistice, sportu, a jiným zábavám.</p> <p>Při první etapě vznikly dva nebo tři plány zastavění uvedené lokality, která sahala až po cestu pod vodojemem, na schůzích asi před 15 lety jsme odsouhlasili všichni zúčastnění tyto plány, které nechala vypracovat obec Ostopovice a jejich cena zhotovení stála asi Kč 100000. Tyto plány však nebyly dodrženy, poněvadž vedením a dozorem byl pověřen pan Hudec a vše špatně dopadlo.... Žádám tedy o změnu v rámci uvedené parcely a to tak, aby krajinná zeleň byla z mé parcely odstraněna, přemístěna blíže k lesu a aby byly parcely dodrženy z původního plánu zástavby a také aby moje parcela nebyla úplně znehodnocena. Přikládám k žádosti původní návrhy Varianty 1 a varianty 2. Žádám, abych byl písemně nebo e-mailem informován změn týkající se mé parcely v obci Ostopovice.</p>	<p>v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námitkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajinně situován až na p.p.č. 832/1, 833/4, 833/5 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/153 a 816/156 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 833/5, 833/4 a 833/1.</p> <p>Na straně druhé nehodlá pořizovatel maximalizovat požadavky na rozšíření zastavitelných ploch co nejvíce jižním směrem do volné krajiny jak požaduje tato připomínka.</p>
<p>04 / St. město Brno / MMB/0159691/2020 / 15.4.2020</p> <p>Statutární město Brno, jako sousední obec v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona neuplatňuje v rámci opakovaného veřejného projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona návrhu Územního plánu Ostopovice žádné připomínky.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p>
<p>05 / ŘSD / 000901/11130/2020 / 19.5.2020</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Ostopovice následující vyjádření jako oprávněný investor: k návrhu ÚP Ostopovice jsme se naposledy vyjádřili v rámci veřejného projednání upraveného návrhu ÚP spisem č.j. 001326/11300/2019 ze dne 28.8.2020, kde bylo z naší strany podáno několik námitek, z nichž nebyly některé zpracovány. Opakovaně tedy vznášíme následující námitky: Ve výkresu N.2 Hlavní výkres chybí zakreslení/vymezení koridoru pro rozšíření dálnice 01 - 0.01, které je nutné do výkresu zpracovat. Odůvodnění: Koridor je třeba vyznačit také v Hlavním výkresu - je nutné jej uvést do souladu s ostatními výkresy včetně textové části. Dle</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Do Hlavního výkresu doplnit zakreslení/vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1-D.01, které je nutné do výkresu zpracovat</p>

<p>vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (příloha č. 7) hlavní výkres obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy.</p> <p>Dále opakovaně upozorňujeme na nedostatky v grafické části návrhu ÚP: Ve výkrese N2 Hlavní výkres je nutné sjednotit barevné vyznačení dálnice D1 s legendou.</p> <p>Ve výkrese Veřejně prospěšné stavby a opatření je opět nesoulad mezi legendou a vymezením VPS01 D.01. Dle legendy je VPS01 označena červenou čárkovanou čarou se šrafováním, v situaci je však bez šrafování.</p> <p>Dále máme připomínku ke kapitole D.1 Silniční doprava, jejímiž podkapitolami jsou mj. podkapitoly „Doprava v klidu“ a „Železniční doprava“, bylo by vhodné tuto kapitolu nazvat např. „D.1 Dopravní infrastruktura“, protože uvedené typy dopravy neodpovídají definici silniční dopravy. Dále by bylo vhodnější podkapitolu „Komunikační síť“ nazvat „D.1.1 Silniční doprava“ nebo „Pozemní komunikace“, protože pojem „komunikační síť“ je natolik nekonkrétní, že nemusí označovat pouze pozemní komunikace.</p>	<p>V Hlavním výkrese sjednotit barevné vyznačení dálnice D1 s legendou. Opravit nesoulad ve výkrese VPS u plochy VPS01.</p> <p>Opravit názvy kapitol dle požadavku ŘSD.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

R. Seznam literatury a podkladů

Územní plán obce Ostopovice, Ateliér URBI 2000, Talichova 634/3, Brno
Změna č. 1 územního plánu obce Ostopovice, Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, Brno, účinnost červenec 2009
Změna č. 2 územního plánu obce Ostopovice, Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, Brno, účinnost červenec 2009
Změna č. 3 územního plánu obce Ostopovice, Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, Brno, účinnost únor 2013
Změna č. 4 územního plánu obce Ostopovice, Převrátilská 330/15, Tábor, společné jednání
Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Ústav územního rozvoje, Brno 2008
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, červen 2008
Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Šlapanice, Praha 2016
Strategický plán Ostopovice na období 2016-2026, Partnerství o.p.s., Údolní 33, Brno, vydán prosinec 2015
Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna, SUDOP BRNO, spol. s r. o., 2013
Program obnovy venkova – aktualizace 2008
Český úřad zeměměřický a katastrální – mapové podklady katastru a systému ZABAGED, letecké snímkování
www.chmi.cz
www.csu.cz
www.geoportal.cenia.cz
www.geologicke-mapy.cz
www.geology.cz
www.ostopovice.cz
www.mzp.cz
www.rsd.cz
geoportal.cenia.cz
www.mapy.cz
www.mapy.nature.cz
www.monumnet.npu.cz
www.heis.vuv.cz
<http://www.voda.gov.cz/>
<http://vdb.czso.cz/>
<http://klasifikace.pedologie.cz/>
<http://www.staremapy.cz/>
<http://www.ochranaprirody.cz/>
<http://www.monet.cz/atlas/>
<http://geoportal2.uhul.cz/>
http://www.sudop-brno.cz/doc/Studie_proveditelnosti_Brno_Zastavka_Studie.pdf