



ÚZEMNÍ PLÁN OSTOPOVICE

ZMĚNA Č. 1

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

12/2021

Upraveno na základě pokynu pořizovatele č. 1 a 2

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
162 00 Praha 6, Cukrovarnická 46
www.phap.cz

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ÚZEMNÍ PLÁN OSTOPOVICE - ZMĚNA Č. 1**

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Ostopovice, usnesením č. 7 – 4 / 2021 ze dne 16. 12. 2021
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	1. února 2022
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	MgA. Jan Symon, starosta obce; Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele
Otisk úředního razítka:	

Základní údaje

Objednavatel:	OBEČNÍ ÚŘAD OSTOPOVICE U Kaple 260/5 664 49 Ostopovice
Pověřený zastupitel:	MgA. Jan Symon, starosta obce T.: +420 606 782 982 E.: starosta@ostopovice.cz
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček Harantova 1450, 397 01 Písek T: 777 823 409 E: radek.bocek@email.cz
Zpracovatel:	Pavel Hnilička Architects + Planners, s. r. o. Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6 T: 233 344 575 E: info@phap.cz www.phap.cz zodpovědná osoba: Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur autorizace ČKA 03 126

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu:

Územní plán OSTOPOVICE
byl vydán Zastupitelstvem obce Ostopovice
usnesením č. 7-3/2020 ze dne 30. 6. 2020
(nabytí účinnosti od 16. 7. 2020)

Obsah:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	2
A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
A.1 Koncepce veřejné infrastruktury	5
A.2 Plochy v zastavitelném území	5
B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
C. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
C.1 Postup při pořízení změny územního plánu	6
C.2 Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
C.3 Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
C.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů pořízení a zpracování změny č. 8 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.	7
C.5 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	8
C.6 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	8
C.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
C.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
C.9 Návrh rozhodnutí o námitkách	10
C.10 Vypořádání připomínek	11

A. Textová část změny č. 1 územního plánu

Textová část Územního plánu Ostopovice se mění takto:

A.1 Koncepce veřejné infrastruktury

V kapitole D.1.2 Doprava v klidu:

- se na konci první věty ruší slova „mimo lokalit HJ a B1“,
- za první odstavec se doplňuje samostatný odstavec:
„Všechny nové rodinné domy musí mít na svém pozemku vyhrazena alespoň 2 odstavňá stání pro osobní automobily; tento požadavek se neuplatní v plochách |HJ| Historické jádro a |B1| Bydlení rozšířené centrum.“

A.2 Plochy v zastavitelném území

V kapitole F.1 Plochy v zastavitelném území se mění a doplňuje:

- u plochy |HJ| Historické jádro
 - o se přidává doplňující regulativ se zněním: „Oplocení směrem do veřejného prostranství musí mít maximální výšku 1,4 m. Oplocení musí být řešeno s průhlednou výplní; případná podezdívka je omezena maximální výškou 0,6 m.“
 - o u doplňujícího regulativu se za slova „střechu s okapovou orientací“ doplňuje „do veřejného prostranství“
- u plochy |B1| Bydlení rozšířené centrum
 - o se mění doplňující regulativ stanovující maximální počet bytů takto: „Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dvě bytové jednotky.“
- u plochy |B2| Bydlení nad Vývozem
 - o se mění doplňující regulativ stanovující maximální počet bytů takto: „Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat v zastavěném území maximálně dvě bytové jednotky, v zastavitelných plochách maximálně jeden byt.“
- u plochy |B3| Bydlení Na Padělkách
 - o se mění doplňující regulativ stanovující maximální počet bytů takto: „Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dvě bytové jednotky.“
- u plochy |B4| Bydlení Na Branách
 - o se mění doplňující regulativ stanovující maximální počet bytů takto: „Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dvě bytové jednotky.“
- u plochy |ZU| Zemědělská usedlost
 - o se opravuje překlep v nadpisu – písmena „UK“ v nadpisu se nahrazují za kód „ZU“,
 - o z hlavního využití se vypouští „Bydlení“,
 - o do podmíněného využití se doplňuje: „Bydlení za podmínky, že se jedná o součást areálu staveb hlavního využití, jako byt správce, zaměstnance nebo majitele.“
- u plochy |S| Sport
 - o se z hlavního využití vypouští „rekreační objekty“
 - o do nepřipustného využití se doplňuje: „objekty pro individuální rekreaci“

B. Grafická část změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 se týká pouze textové části, grafické části se netýká.

C. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

C.1 Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Ostopovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Ostopovice, vydaný usnesením zastupitelstva č. 7-3/2020 ze dne 30. 6. 2020, účinný od 16. 7. 2020.

Zastupitelstvo obce Ostopovice schválilo **usnesením č. 9-2/2021 ze dne 28. 6. 2021** pořízení změny č. 1 ÚP Ostopovice z vlastního podnětu, v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona. Současně se schválením pořízení změny č. 1 Zastupitelstvo Ostopovice pověřilo usnesením 9-2/2021 ze dne 28. 6. 2021 starostu obce MgA. Jana Symona, jako určeného zastupitele pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 1. Pořizovatelem změny č. 1 je Obecní úřad Ostopovice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem a zodpovědným projektantem změny č. 1 územního plánu je Ing. arch. Pavel Hnilička, kdy společnost Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o., byla vybrána na základě cenové nabídky ze dne 26. 5. 2021, schválené Radou obce Ostopovice dne 28. 6. 2021.

Důvodem pořízení změny č. 1 je rozhodnutí Zastupitelstva obce Ostopovice podle § 46 odst. 3 stavebního zákona o návrhu na pořízení změny územního plánu. Obsah změny č. 1 územního plánu Ostopovice připravil pořizovatel dne 12. 5. 2021. Dne 12. 5. 2021 pořizovatel odeslal návrh obsahu změny na Krajský úřad Jihomoravského kraje s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) k návrhu obsahu změny. Orgán ochrany ŽP vyloučil negativní vliv změny č. 1 územního plánu Ostopovice, coby koncepce, na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona a zákona 100/2001 Sb., orgán ochrany ŽP v oblasti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA vyloučil negativní vliv územního plánu na tyto prvky ochrany přírody, svým stanoviskem č. j. JMK 88946/2021, které bylo vydáno dne 15. 6. 2021, projednal jej dle ust. § 55a stavebního zákona a dne 28. 6. 2021 jej schválilo Zastupitelstvo obce Ostopovice.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 zahájil pořizovatel dne 1. 10. 2021, kdy rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihomoravského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostopovice“, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostopovice proběhne ve čtvrtek 4. 11. 2021 od 17:00 hodin v sále restaurace U Volejníků, Školní 1/20, Ostopovice a zároveň doručil všem adresátům dokumentaci změny pro veřejné řízení a stanovil v souladu se stavebním zákonem, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k obsahu změny, kdy změna je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a-55b a 54 stavebního zákona, a také to, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Ostopovice dne 4. 10. 2021, doručena dne 19. 10. 2021 a také stanovila místo a čas veřejného projednání návrhu změny č. 1.

Během veřejného projednání byla uplatněna celkem 3 stanoviska dotčených orgánů (Ministerstvo obrany, Krajská hygienická stanice a Hasičský záchranný sbor), všechna kladná, 3 námitky oprávněných investorů (MND, NET4GAS a EG.D), kdy pouze požadavku EG.D nebylo vyhověno a 2 připomínky (Statutární město Brno a Obec Ostopovice), kterým pořizovatel a určený zastupitel plně vyhověl. Vypořádání uplatněných stanovisek, námitek a připomínek

provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele dne 16. 11. 2021. Tentýž den pořizovatel odeslal na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Jihomoravského kraje písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a KÚ k návrhu vypořádání uplatněných námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Ostopovice“ a na krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování žádost o jeho stanovisko.

Pokud bude vydáno kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a pokud dotčené orgány nebudou rozporovat návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách a návrh vypořádání uplatněných připomínek, budou splněny všechny podmínky kladené stavebním zákonem na proces pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pořízení. A protože jen zastupitelstvo obce má právo, podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) a § 54 odst. 2 stavebního zákona, schválit vydání změny územního plánu coby opatření obecné povahy, je návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Ostopovice na 16. 12. 2021 předkládán zastupitelům obce k projednání s doporučením pořizovatele vydat změnu územního plánu v předložené podobě. Pokud dojde k vydání, je předpoklad nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Ostopovice k 15. 1. 2022.

C.2 Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 územního plánu 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).

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).

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry vymezené v ZÚR JMK nejsou navrženou změnou dotčeny. Právě tak pro řešení změny č. 1 nevyplývají ze ZÚR JMK žádné konkrétní požadavky. Navrhovanými změnami ve využití území nedojde změnou č. 1 z hlediska širších územních vztahů k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

C.3 Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Změnou č. 1 nejsou navrženy nové rozvojové plochy, týká se pouze změn regulativů a podmínek pro využití území. Rovněž se nemění podmínky a požadavky zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak na ochranu nezastavěného území.

C.4 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů pořízení a zpracování změny č. 8 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

Pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

C.5 Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany se změnou č. 1 nemění. Změna č. 1 nenavrhuje nové zastavitelné lokality. Požadavky z hlediska zájmů požární a civilní ochrany jsou v případě této i dalších ploch obecně splněny.

C.6 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostopovice byla uplatněna tato dále pořizovatelem vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Text stanoviska (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / MO / 119177/2021-1150-OÚZ-BR / 13.10.2021</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.</p> <p>V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>05 / KHS / KHSJM 68685/2021/BO/HOK / 9.11.2021</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JMK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ostopovice“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), jehož pořizovatelem je Obecní úřad Ostopovice, U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice, IČO: 00282294, uplatňuje toto stanovisko: Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

veřejného zdraví KHS JMK s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ostopovice“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), a to na webových stránkách obce Ostopovice, souhlasí.	
06 / HZS / HSBM-4-184/2021 / 8.11.2021 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 uvedený návrh zadání, předložený oznámením ze dne 1.10.2021. HZS JMK vyjadřuje souhlas s návrhem zadání změny č. 1 ÚP Ostopovice. Odůvodnění: HZS JMK nepředpokládá v rámci předmětné změny potřebu řešení požadavku ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

C.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Ostopovice na životní prostředí (tzv. SEA). Dále dle zákona o ochraně přírody a krajiny, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Orgán ochrany přírody vyhodnotil, že navrhovaná změna ÚP nemá vzhledem ke svému charakteru potenciál stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu, nemůže významně ovlivnit skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně nepředstavuje významnou změnu koncepce ÚP jako celku, a proto není předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona; nicméně upozorňuje, že tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, resp. oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona, které budou v jednotlivých plochách ÚP do budoucna umístovány/připravovány, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů (tzv. projektová EIA).

C.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncepce rozvoje obce se navrženou změnou nemění. Změna se týká pouze upřesnění a zpřísnění regulativů pro vymezené typy ploch s rozdílným způsobem využití. Změna nepřidává žádné nové zastavitelné plochy, ani nemění rozsah těch vymezených, ani neupravuje rozsah zastavěného území. Jedná se výhradně o změnu prostorové regulace pro plochy bydlení, stanovení max. počtu bytů v rámci jednotlivých rodinných domů a stanovení požadavku na počet minimálně dvou odstavňových stání pro RD na vlastním pozemku.

Požadavek na omezení počtu bytů ve stavbách je zdůvodněn snahou o účelnou regulaci prostorových parametrů staveb a zároveň regulaci kapacity území (počtu obyvatel na daných plochách), která souvisí s možnostmi infrastruktury v místě.

Stanovení počtu parkovacích míst v územním plánu bylo zmíněno v odůvodnění – změnou č. 1 se převádí do výrokové části územního plánu. Všechny objekty rozptýlené bytové zástavby – rodinné domy – musí mít na svém pozemku vyhrazena alespoň 2 odstavňová stání pro osobní automobily. Jedná se o požadavek související s kvalitou veřejných prostranství, zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst na pozemcích staveb je potřeba vzhledem k limitovaným možnostem parkování v uličních prostranstvích (zejména v případech návštěv).

C.9 Návrh rozhodnutí o námitkách

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostopovice byly uplatněny tyto námitky, které jsou v tabulce pod textem vypořádány pořizovatelem s doplněním návrhu na rozhodnutí o nich pro zastupitelstvo obce:

Číslo / subjekt / číslo jednací / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Návrh rozhodnutí o námitce Pokyny pro úpravu dokumentace a odůvodnění
<p>02 / MND / 936/21 V/2018/168 / 14.10.2021 Vážený pane architektke, K Vašemu oznámení ohledně konání veřejného projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Ostopovice sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny č. 1 Územního plánu se nevyjadřujeme.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>03 / NET4GAS, s.r.o. / 11465/21/OVP/N / 11.10.2021 Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>07 / EG.D / OSTOP/1200/2021 / 8.11.2021 Společnosti EG.O, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen návrh změny č. 1 Územního plánu obce Ostopovice. Tímto Vám sdělujeme, že nemáme z hlediska rozvoje sítí VVN připomínek a požadavků. V předmětných územích zmiňovaných v územním plánu neplánujeme v nejbližší budoucnosti výstavbu nových energetických zařízení.</p> <p>Z pohledu rozvoje sítí VN a NN Vám předkládáme energetickou koncepci napájení obce Ostopovice s výhledem do roku 2040, která zahrnuje kabelizaci sítí VN a obnovu trafostanic VN/NN, a kterou požadujeme zohlednit ve změně č. 1 Územního plánu. Do změny č. 1 územního plánu požadujeme zahrnout trasy navrhované kabelizace sítí VN a za účelem obnovy stávajících sloupových trafostanic VN/NN (za nové kioskové provedení definovat potřebné plochy určené pro technickou infrastrukturu. Veškerá stávající a případně nově navržená distribuční zařízení musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění ve výkresové části a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb. Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení. Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel OS na základě uzavřených smluv o připojení, přeložení stávajícího zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou. V případě dotčení zařízení EG.O, požadujeme konzultaci řešení návrhu před zapracováním navrhovaných změn územního plánu.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p>NEVYHOVĚT Zahrnout až do další změny územního plánu pořizované na základě projednaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Ostopovice za uplynulé období, pokud požadavek provozovatele distribuční soustavy bude přetrvávat. Změna č. 1 je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona. Obsah změny byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Ostopovice v samostatné působnosti. Tato změna je jednooborově zaměřena výhradně na přísnění podmínek prostorové regulace, nikoliv na vymezení nových vedení technické infrastruktury. Pokud bude uvedený požadavek provozovatele distribuční soustavy přetrvávat, budou trasy navrhované kabelizace sítí VN za účelem obnovy stávajících sloupových trafostanic VN/NN zahrnuty do následující změny, která bude pořizována na základě projednané zprávy o uplatňování územního plánu Ostopovice za uplynulé období. Pořizovatel předpokládá v dohodě se starostou obce (zároveň určeným zastupitelem), že návrh zprávy připravíme v následujícím období 2022-2023.</p>

C.10 Vypořádání připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ostopovice byly uplatněny tyto dále pořizovatelem vyhodnocené připomínky:

Číslo / subjekt / číslo jednací / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace
<p>04 / St. město Brno / MMB/0573582/2021 / 4.11.2021 Obecní úřad Ostopovice, U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice, příslušný podle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil dne 1.10. 2021 konání veřejného projednání „návrhu Změny č.1 územního plánu Ostopovice“. Statutární město Brno jako sousední obec v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1 územního plánu Ostopovice neuplatňuje žádné připomínky. Odůvodnění: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ostopovice neovlivní území z hlediska širších vztahů. Změna se týká pouze upřesnění a zpřísnění regulativů pro vymezené typy ploch s rozdílným typem využití. V rámci projednávané změny nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy, stávající zastavitelné plochy nejsou rozšiřovány, nebude upraven rozsah zastavěného území. Navrhovaná změna řeší pouze změnu prostorové regulace plochy pro bydlení, stanovuje maximální počet bytů v rodinných domech, stanovuje požadavek na minimální počet odstavných stání na pozemku rodinného domu a další regulativy, kterými se nemění podmínky a požadavky na zachování architektonických a urbanistických hodnot území a také požadavky týkající se ochrany nezastavěného území. S ohledem na tuto skutečnost nemá statutární město Brno k navrhované změně žádné připomínky.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p>08 / Obec Ostopovice / 11.11.2021 1) Požaduji jménem Obce Ostopovice omezit výšku podezdívky na max. 0,6m. Odůvodnění: formulace min. 0,6m byla zřejmě překlepem, bylo to chápáno takto, jako maximální výška podezdívky. 2) Požaduji jménem Obce Ostopovice stanovit podmínku transparentní podoby plotu nad podezdívkou a stanovit max. výšku plotu na 1,4 m v historickém jádru obce Odůvodnění: v rámci celého historického jádra naší obce by měl územní plán stanovit jednotný charakter</p>	<p>VYHOVĚT Zpracovat do návrhu změny pro vydání, že max. výška pevné podezdívky se omezuje pro historické jádro obce na 0,6m. Skutečně se jednalo o překlep, bylo to míněno již v obsahu změny jako max. výška pevné podezdívky, stanovování min. výšky pevné podezdívky by ve vesnickém prostředí nadávalo žádný urbanistický ani architektonický smysl. Zpracovat jako max. výšku oplocení pro celé historické jádro obce hodnotu 1,4m. Pořizovatel se přiklání k požadavku vedení obce. Zároveň ale tato podmínku bude platit pouze pro nová oplocení. Odůvodnění, kdy je z urbanistických, architektonických i pohledových důvodů nevhodné, aby v historickém jádru</p>

<p>a výšku oplocení tak, aby nevznikaly nevzhledné přechody zejména v historickém jádru, kdy jeden rodinný dům bude mít nízký plůtek a výšce 0,6m a vedle bude betonová zeď trojnásobné výšky.</p> <p>3) Požaduji jménem Obce Ostopovice omezení na 2 odstavňá stání pro osobní automobily pro každý rodinný dům neaplikovat na plochy historického jádra a plochy B1.</p> <p>Odůvodnění: pokud jde o požadavek na 2 odstavňá stání pro osobní automobily pro každý rodinný dům, tak je faktem, že v obci jsou místa, např. historické jádro nebo ul. Vinohradská v rámci funkčního využití B1, kde jsou velmi úzké domy a kde by požadavek na 2 odstavňá stání pro osobní automobily mohl způsobovat problémy, bylo by to dobré toto ustanovení omezit mimo plochy historického jádra a plochy B1.</p>	<p>obce měl jeden rodinný dům nízký plůtek o výšce 0,6m a vedle byla připuštěna betonová zeď trojnásobné výšky, považuje pořizovatel za zcela adekvátní.</p> <p>Neaplikovat požadavek „Všechny nové rodinné domy musí mít na svém pozemku vyhrazena alespoň 2 odstavňá stání pro osobní automobily.“ na plochy HJ Historické jádro a B1 Bydlení rozšířené centrum.</p> <p>V plochách se stanoveným funkčním využitím (typ plochy s rozdílným způsobem využití) HJ Historické jádro a B1 Bydlení rozšířené centrum by skutečně tato podmínka byla příliš přísná a pro případné nové stavby v prolukách by v podstatě novou výstavbu znemožnila, což by bylo oproti jiným lokalitám v obci diskriminační pro potenciální stavebníky.</p>
---	---