

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELATICE



**TEXTOVÁ ČÁST**

## Záznam o účinnosti

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Velatice</b>		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor územního rozvoje a správy majetku, oddělení ÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno		Razítko:
Jméno a příjmení:	Blanka Bábíčková	
Funkce:	Vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

## Obec Velatice

Usn.č.: .....

Ve Velaticích dne .....

**Zastupitelstvo obce Velatice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 odst. 1 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,**

**vydává**

**Změnu č. 1 územního plánu Velatice,**

**kterou se mění Územní plán Velatice takto:**

**I. Textová část**

**II. Grafická část**

## Identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Šlapanice, Odbor územního rozvoje a správy majetku (OÚRSM), oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP), Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

### **Údaje o zadavateli**

Zadavatel: **Obec Velatice**  
Velatice 35, 664 05 Velatice  
IČ: 00488364  
Starosta obce: **Mgr. Jan Grolich**  
Telefon a fax: +420 544 250 313  
E-mail: [starosta@velatice.cz](mailto:starosta@velatice.cz)

### **Údaje o zpracovateli**

Zpracovatel: **LÖW & spol., s.r.o.**  
Vranovská 767/102, 614 00 Brno  
IČ: 46990798  
Zastoupen: Ing. Eliška Zimová, jednatel společnosti  
Telefon: +420 545 575 250  
E-mail: [lowaspol@lowaspol.cz](mailto:lowaspol@lowaspol.cz)  
Spolupráce: Ing. arch. Karel Bařinka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979  
Milada Hlinovská, grafické zpracování

Termín zpracování: červen 2017

.....  
Autorizační razítko

# OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

B1. – Výkres základního členění území, výřez	M 1:5.000
B2. – Hlavní výkres, výřez	M 1:5.000
B3. – Dopravní řešení, výřez	M 1:5.000
B4. – Vodní hospodářství – vodovod, výřez	M 1:5.000
B5. – Vodní hospodářství – kanalizace, výřez	M 1:5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

D1. – Koordinační výkres, výřez	M 1:5.000
D2. – Výřez koordinačního výkresu	M 1:2.000
D4. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez	M 1:5.000

## III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

# I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

**Obsah textové části změny územního plánu** (dle Vyhlášky č.500/2006 Sb., § 13, ve znění platných předpisů)

### **A. Vymezení zastavěného území**

### **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- B.1. Ochrana přírodních hodnot*
- B.2. Ochrana kulturních hodnot*

### **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně**

- C.1. Celková urbanistická koncepce*
- C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
  - C.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně*
  - C.2.2. Plochy přestavby*

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

- D.1. Dopravní infrastruktura*
  - D.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava*
  - D.1.2. Doprava železniční*
  - D.1.3. Doprava hromadná*
  - D.1.4. Statická doprava*
  - D.1.5. Cyklistická doprava*
  - D.1.6. Pěší doprava*
- D.2. Občanské vybavení*
- D.3. Technická infrastruktura*
  - D.3.1. Vodní hospodářství*
  - D.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace*
  - D.3.3. Nakládání s odpady*

### **E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření,**

## **ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

*E.1. Koncepce uspořádání krajiny*

*E.2. Územní systém ekologické stability*

*E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace*

*E.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění*

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

*F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití*

*F.2. Podmínky pro využití ploch*

*F.3. Časový horizont*

**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

*G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb*

*G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření*

*G.3. Vymezení ploch pro asanaci*

**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.**

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

**J. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

**K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

**L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,**

**M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

**N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

## **O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

### **Základní údaje:**

Změnou č. 1 Územního plánu Velatice se řeší:

1. Mírné rozšíření plochy **bydlení** směrem východním a úprava jejich východních hranic na základě změn katastrální mapy v severovýchodní části ve vazbě na návrhovou plochu Z12, plocha změny Z1/1a, Z1/1b a Z1/1c.
2. Prověření možnosti úpravy trasy lokálního biokoridoru LBK4, plocha změny Z1/2a a Z1/2b.
3. V severní části ve vazbě na stávající a navrhované plochy pro bydlení P1 změna funkčního využití ploch na **zeleň sídelní**, plocha změny Z1/3.
4. Prověření plochy vyhlášeného zvláště chráněného území Přírodní památky Velatická slepencová stráž a jeho ochranného pásma, plocha změny Z1/4.
5. Nová plocha **bydlení** Z1/5 v jižní části.
6. Prověření vymezení zastavěného území obce, u ploch Z2, Z3, Z4, Z5, a Z6 a Z14.

### **A. Vymezení zastavěného území**

Změnou č.1 územního plánu se zastavěné území obce mění k datu 7.6.2017.

### **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***B.1. Ochrana přírodních hodnot***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***B.2. Ochrana kulturních hodnot***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

### **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně**

#### ***C.1 Celková urbanistická koncepce***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.



## **C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán. Zastavitelné plochy se mění v rozsahu změn Z1/1a-c, Z1/3 a Z1/5. Současně se mění rozsah zastavitelných ploch Z2, Z3, Z4, Z5, a Z6 a Z14. Části těchto ploch jsou již zastavěny, případně zůstávají k využití jen proluky v rozsahu pro 1-2 rodinné domy.

### C.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z2	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z3	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z4	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z5	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,2436	Br / bydlení	30
Z6	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z12	<b>Velatice</b>	Západní část obce	0,61	Br / bydlení	30
Z14	<b>Velatice</b>	Jižní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z 1/1a	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,1195	Br / bydlení	30
Z 1/1b	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce.	0,0234	NZ / plochy zemědělské – orná půda	-
Z 1/1c	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech. .	0,0063	Br / bydlení	30
Z 1/3	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce.	0,2277	Zz / zeleň sídelní	-
Z 1/5	<b>Velatice</b>	Jižní část obce	0,0562	Br / bydlení	30

### C.2.2. Plochy přestavby

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, vč.podmínek pro její umíst'ování**

### **D.1. Dopravní infrastruktura**

#### D.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou, nebo stávající dopravní infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

#### D.1.4. Statická doprava

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

### **D.2. Občanské vybavení**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

### ***D.3. Technická infrastruktura***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***D.3.1. Vodní hospodářství***

##### **Zásobování vodou**

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou technickou infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

##### **Kanalizace**

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou technickou infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

#### ***D.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace***

Upravené a nové plochy pro bydlení budou napojeny na již navrženou technickou infrastrukturu. Změnou č.1 územního plánu se jinak nemění.

#### ***D.3.3. Nakládání s odpady***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **E. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

V rámci uspořádání krajiny je upraveno vymezení místního ÚSES.

### ***E.1. Konceptce uspořádání krajiny***

#### **Zvláště chráněná území (ZCHÚ)**

V zájmovém území leží Přírodní památka Velatická slepencová stráň, jejíž hranice byla upravena k 1.1.2015 39. Nařízením Jihomoravského kraje z 24.9.2014 uveřejněným ve Věstníku právních předpisů Jihomoravského kraje, částka 15. Ostatní ZCHÚ se v území nemění.

#### **Přírodní památka (PP)**

V řešeném území se nachází přírodní památka Velatická slepencová stráň. Úprava hranic přírodní památky a ochranného pásma je předmětem změny územního plánu.

Přírodní památka – Velatická slepencová stráň zaujímá plochu 1,7236 ha a leží v katastru obce Velatice a Tvarožná.

<b>Název</b>	<b>Poloha</b>
Přírodní památka Velatická slepencová stráň	V jižní části katastrálního území

### ***E.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)***

Změna územního plánu řeší úpravou Z1/2 vymezení místního ÚSES v severní části katastrálního území z hlediska vyššího zajištění ekologické stability území a ekonomické výhodnosti.

### ***E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***E.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

#### ***F.1.Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***F.2.Podmínky pro využití ploch***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***F.3.Časový horizont***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***G.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

#### ***G.3. Vymezení ploch pro asanaci***

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **J. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Územní plán Velatice, Změna č.1, obsahuje textovou a grafickou část.

**I.A. Textová část změny územního plánu:** Obsahuje 12 stran textu

### **I.B Grafická část změny územního plánu:**

B1. – Výkres základního členění území, výřez	M 1:5.000
B2. – Hlavní výkres, výřez	M 1:5.000
B3. – Dopravní řešení, výřez	M 1:5.000
B4. – Vodní hospodářství – vodovod	M 1:5.000
B5. – Vodní hospodářství – kanalizace	M 1:5.000

## **K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **O. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.



## II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

#### **II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu**

#### **Textová část odůvodnění změny územního plánu**

##### **a) Postup při pořízení změny územního plánu**

##### **b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*b1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice s politikou územního rozvoje*

*b2. Vyhodnocení souladu územního plánu Velatice s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

##### **c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

##### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

##### **e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

##### **g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona**

##### **h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

##### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

*i.1. Koncepce rozvoje obce*

*i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

*i.2.1. Zastavitelné plochy*

*i.2.2. Plochy přestavby*

*i.2.3. Systém sídelní zeleně.*

*i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití*

*i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek*

*i.4.1. Bydlení*

*i.4.2. Sídelní zeleň*

*i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady*

*i.5.1 Doprava*

*i.5.2 Vodní hospodářství*

*i.5.3. Energetika*

*i.5.4 Spoje*

*i.6. Územní systém ekologické stability*

*i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území*

**j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

**l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona**

*l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona*

*l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona*

*l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona*

*l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona*

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

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

*n.1. Kvalita zemědělských pozemků*

*n.2. Zábor půdy v návrhovém období*

*n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability*

*n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků*

*n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

**o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**p) Vyhodnocení připomínek**

**q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## a) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Velatice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Velatice dne 18.2.2013, datum nabytí účinnosti 1.6.2013.

Pořizovatelem Změny č.1 ÚP Velatice byl na žádost obce Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, od 1.7.2017 odbor územního rozvoje a správy majetku a to ve smyslu § 6 odst.1 c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

O pořízení Změny č. 1 ÚP Velatice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona na zasedání zastupitelstva obce dne 8.9.2014 usnesením č.7.1.-3/2014.

Zpracovatelem Změny č.1 ÚP Velatice je společnost LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem pro zpracování Změny č.1 ÚP Velatice byl usnesením zastupitelstva č. 6.1.-2/2014 ze dne 9.6.2014 určen starosta Mgr. Jan Grolich.

**Projednávání návrhu zadání Změny č.1 ÚP Velatice** s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bylo zahájeno dne 3.3.2015. Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 9.3.2015 do 8.4.2015. Projednání bylo ukončeno 23.4.2015.

Zadání Změny č.1 ÚP Velatice bylo schváleno zastupitelstvem obce 27.5.2015 usn. č. 9.1.-3/2015.

**Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Velatice** se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 13.1.2016, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 2.2.2016. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou 15.1. – 29.2.2016 byla oznámena možnost nahlížení do návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona. Projednání bylo ukončeno 3.3.2016.

Návrh změny byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. 1 Velatice ze dne 20.6.2016 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, č.j. JMK 96099/2016 ze dne 20.7.2016.

Dopisem ze dne 7.3.2017 obec Velatice požádala o doplnění změn zařazením pozemku p.č. 33/2 k.ú. Velatice pro výstavbu rodinného domu. Majitel pozemku obci doložil obci žádost souhlasnými vyjádřeními dotčených orgánů.

**Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 Velatice** s veřejným projednáním zahájil pořizovatel dne 30.8.2017 v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Velatice (vyvěšeno od 31.8.2017 do 11.10.2017), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.slapanice.cz](http://www.slapanice.cz) a <http://velatice.cz>. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 4.10.2017 v 16.00 hodin v Rodinném centru na OÚ Velatice.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 Velatice.

Obdržena stanoviska Ministerstva životního prostředí, Hasičského záchranného sboru JMK a KrÚ JMK – koordinované stanovisko a vyjádření itself, s.r.o., Lesů ČR s.p. Brno, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., Letiště Brno, a.s. byla kladná.

Vzhledem k tomu, že v rámci veřejného projednávání návrhu změny ÚP Velatice nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, pořizovatel přihlédl k zásadám procesní ekonomie a rozhodl se nepostupovat podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. O svém kroku provedl záznam do spisu zn.: OURSM-CJ/181950-17/BAB, který vede ve věci pořízení Změny č. 1 ÚP Velatice.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 Velatice dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, textová část byla doplněna v souladu s požadavky stavebního zákona a poté předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny ÚP s jeho odůvodněním - v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona.



## **b) Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Velatice s politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ÚPD vydanou krajem a lze konstatovat, že řešené území v této změně respektuje požadavky těchto dokumentací.

### ***b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice, Změny č.1, s politikou územního rozvoje***

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.4. 2015 je ve správním území ORP Šlapanice vymezena rozvojová Metropolitní oblast Brno – OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jinak z Politiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné konkrétní požadavky. Návrh řešení Změny č.1 ÚP Velatice neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Velatice z Politiky žádné specifické požadavky.

### ***b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Velatice, Změny č.1, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem***

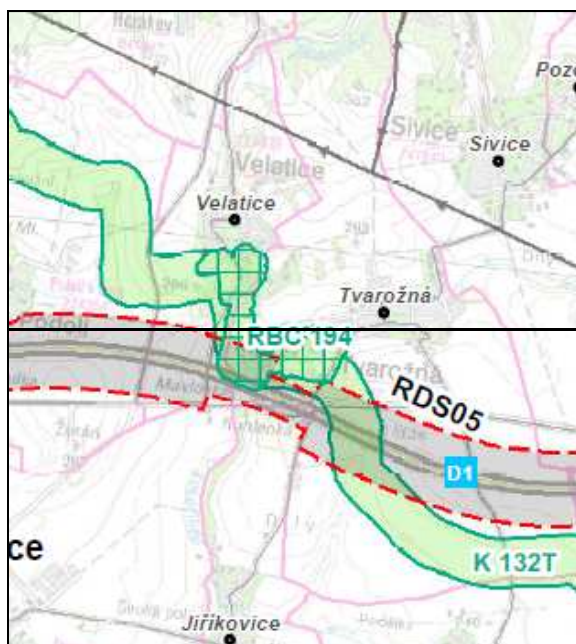
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování:

- V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro zkapacitnění dálnice **RDS05 D1 v úseku Slatina – Holubice** včetně mimoúrovňových křižovatek a stanovit podmínky pro její využití.
- *Změna č.1 ÚP Velatice se územní rezervy netýká.*
- Vymezeny skladebné části ÚSES – regionální biocentrum RBC 194 Santon a nadregionální biokoridor K 132T

*Tyto skladebné části jsou ve změně ÚP respektovány v požadované struktuře.*



*Plochy a koridory dle ZÚR, 2016*

- Území obce Velatice se nedotýká žádná veřejně prospěšná stavba či veřejně prospěšné opatření vymezené ZÚR JMK.
- Do území obce Velatice zasahuje oblast vymezená v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií: Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- Území obce Velatice je zařazeno do dvou území s **krajinným typem** Šlapanicko-slavkovský a Račický. ÚP Velatice respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu.

### **c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Velatice s cíli a úkoly územního plánování a lze konstatovat, že změna je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Velatice požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a lze konstatovat, že změna ÚP byla pořizována a projednávána v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

### **e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č.1 ÚP Velatice požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a lze konstatovat, že řešení změny č. 1 ÚP Velatice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

O výsledcích projednání návrhu změny č. 1 Velatice dle § 50 odst. 2 stavebního zákona byla zpracována pořizovatelem Zpráva o projednání návrhu změny č. 1 Velatice ze dne 20.6.2016. Výsledky projednání byly do návrhu změny č. 1 Velatice pro veřejné projednání zapracovány.

Seznam stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí, bez požadavků nebo obsahujících požadavky, které byly vzaty na vědomí a byly do upraveného návrhu změny č. 1 Velatice pro veřejné projednání zapracovány:

itself s.r.o., Pálavské nám.4343/11, 628 00 Brno – Židenice, č.v. 11/000405D ze dne 13.1.2016  
MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno, č.j. 116/560/16 ze dne 15.1.2016  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 604 42 Brno, č.j. SBS 01287/2016/OBÚ-01/1 ze dne 15.1.2016  
Letiště Brno a.s., Tuřany 904/1, 627 00 Brno zn. BRQAS/1150381 ze dne 19.1.2016  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno, zn. 721/001635/2016/PDv ze dne 21.1.2016  
Městský úřad Šlapanice, OV - silniční správní úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, č.j. 2765-16/JAD ze dne 1.2.2016  
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno, zn. 007060/11300/2016 ze dne 10.2.2016  
Hasičský záchranný sbor JmK, Zubatého 1, 614 00 Brno, zn. HSBM-3-12/2016 ze dne 11.2.2016  
Krajská hygienická stanice Jm. kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č.j. KHSJM 1736/2016/BM/HOK ze dne 18.2.2016  
Povodí Moravy, Dřevařská 11, 601 75 Brno, zn. PM002470/2016-203/Ho ze dne 15.2.2016  
Krajský úřad Jm. kraje, koordinované stanovisko, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, č.j. JMK 5374/2016 ze dne 24.2.2016  
MO ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 662 10 Brno, zn. 63842/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 3.3.2016

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné připomínky občanů.

Návrh změny byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona posouzen stanoviskem KrÚ JMK – OÚPSŘ č.j. JMK 96099/2016 ze dne 20.7.2016. Posouzení bylo bez připomínek.

**Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Velatice, které se uskutečnilo dne 4.10.2017 ve Velaticích.**

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány ve stanovené lhůtě následující stanoviska, připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Janem Grolichem – starostou obce Velatice a projektantem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a zaslal dotčeným orgánům.

Kladná stanoviska a vyjádření:

itself s.r.o., Pálavské nám. 4343/11, 628 00 Brno, č.v. 11/000405-E ze dne 31.8.2017  
Ministerstvo životního prostředí, Mezírka 1, 602 00 Brno, č.j. MZP/2017/560/472 ze dne 31.8.2017 – bez připomínek  
Lesy ČR, s.p., Správa toků Brno, č.j. LCR952/003922/2017 ze dne 4.9.2017 – jako správce vodního toku Raketnice souhlasí s návrhem změny č.1 za dodržení všeobecných podmínek týkající se manipulačního

prostoru, umístování staveb. V ÚP jsou požadavky zpracovány v souladu s § 49 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Brněnské vodárny a kanalizace, Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, zn. 721/024065/2017/PDv ze dne 6.9.2017 – souhlasí s návrhem ÚP

Letiště Brno, a.s. zn. BRQAS/1170226 ze dne 11.9.2017 - bez připomínek

Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 1, 614 00 Brno, zn. HSBM-2-142/2017 ze dne 6.10.2017 – koordinované stanovisko bez připomínek

KrÚ JMK – koordinované stanovisko – OŽP, ORD, ORR-OPP, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, č.j. JMK 125964/2017 ze dne 6.10.2017 - bez připomínek

## **f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na území řešeném Změnou č.1 ÚP Velatice se nevyskytují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Plochy řešené Změnou č.1 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody, pouze plocha Z1/1 leží v bezprostředním sousedství VKP Domovní louky. Předmětem Změny č.1 bylo rozšíření územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro bydlení (v rozsahu odpovídajícím ploše pro bydlení pro 1 rodinný dům) a posunutí lokálního biokoridoru.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

KrÚ JMK, odbor životního prostředí, vyloučil ve svém stanovisku č.j. JMK 29376/2015 ze dne 9.3.2015 významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí soustavy Natura 2000.

KRÚ JMK – OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

## **g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 SZ.

## **h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko podle § 50 SZ nebylo vydáno.

## **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### ***i.1 Koncepce rozvoje obce***

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území,
- je navrženo menší rozšíření plochy pro rozvoj bydlení,
- jsou navrženy plochy sídelní zeleně;

Prověřeno bylo vymezení zastavěného území obce u ploch Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a Z14. Tyto plochy již byly zastavěny, nebo z těchto ploch zůstaly nevyužity již pouze proluky mezi stávající zástavbou. Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány, stejně tak zůstane zachována veškerá vzrostlá zeleň na nelesní půdě. Návrh respektuje zásady ochrany významných krajinných prvků.

V současné době jsou nové plochy pro bydlení soustředěny převážně v severní a východní části obce, ve vazbě na stávající zástavbu. Řešená lokalita je ve vazbě na místní komunikaci ve východní části obce. Změnou územního plánu je navrženo rozšíření ploch pro bydlení a nová plocha pro sídelní zeleň:

- rozšíření plochy bydlení Z12 v severní části ve vazbě na obslužnou komunikaci,
- úprava hranic plochy Z12 pro bydlení v jižní části plochy změny,
- nová plocha pro bydlení Z1/5 v jižní části obce ve vazbě na stávající zástavbu,
- rozšíření ploch sídelní zeleně ve vazbě na stávající návrhové plochy pro bydlení.

### ***i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně***

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně se mění dle následující tabulky. Tyto plochy budou napojeny na stávající infrastrukturu.

#### ***i.2.1. Zastavitelné plochy***

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z2	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z4	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z3	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	
Z5	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,2436	Br / bydlení	30
Z6	<b>Velatice</b>	Severozápadní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z12	<b>Velatice</b>	Západní část obce	0,61	Br / bydlení	30
Z14	<b>Velatice</b>	Jižní část obce	0,0	Br / bydlení	30
Z 1/1a	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,1195	Br / bydlení	30
Z 1/1b	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce.	0,0234	NZ / plochy zemědělské – orná půda	-
Z 1/1c	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce, individuální bydlení v rodinných domech.	0,0063	Br / bydlení	30
Z 1/5	<b>Velatice</b>	Jižní část obce	0,0562	Br / bydlení	30

#### ***i.2.2. Plochy přestavby***

Nejsou předmětem změny územního plánu.

#### ***i.2.3. Systém sídelní zeleně.***

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a na navrženou urbanistickou koncepci.

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 1/3	<b>Velatice</b>	Severovýchodní část obce.	0,2277	Zz / zeleň sídelní	-

### ***i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití***

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - hlavního využití
  - přípustného využití
  - podmíněně přípustného využití
  - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb.

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

#### **Plochy bydlení / §4**

- plochy bydlení Br

#### **Plochy sídelní zeleně**

- plochy zeleně zahradní Zz

### ***i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek***

#### ***i.4.1. Bydlení***

Návrh změny územního plánu řeší úpravu **ploch pro bydlení v rodinných domech** v severovýchodní části. Plocha na p.č. 1101/1 a 1101/2 (Z1/1a) mírně rozšiřuje územním plánem vymezené plochy bydlení Br označené v ÚP Z12, a to v její severní části tak, aby byla vymezena v souladu s platným územním rozhodnutím o umístění stavby ze dne 7.6.2012, kde oplocení v DUR vymezuje plochu bydlení. Celkový rozsah rozšíření plochy bydlení je o plochu šířky cca 30m. Do plochy změny je zahrnuta i část plochy veřejného prostranství přilehlé komunikace.

Současně se změnou územního plánu upravují východní hranice plochy Z12 v jižní části v souladu s aktuální katastrální mapou – hranicí mezi p.č.1102/2 a 1102/1. Jde o změnu části ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných NZ plocha zemědělská – orná půda na plochy bydlení – rodinné domy (Z1/1b) a změnu plochy bydlení – rodinné domy na NZ plocha zemědělská – orná půda (Z1/1c).

Plochy pro bydlení jsou napojeny na přilehlou obslužnou komunikaci, veřejné prostranství.

Nová plocha pro bydlení Z1/5 je navržena v jižní části obce ve vazbě na stávající zástavbu při hlavní komunikaci. Tato změna nevyvolá žádné úpravy na dopravní a technické infrastrukturu.



Vlevo plocha změny Z1/1



V pozadí plocha Z1/3

Bylo prověřeno vymezení zastavěného území obce, upraveny tak byly plochy Z2, Z3, Z4, Z5, a Z6 a Z14, které jsou již částečně zastavěny. Do zastavěného území byly zahrnuty také plochy, které jsou nyní prolukami.

#### i.4.2. Sídlní zeleň

**Plochy sídelní zeleně** jsou navrženy Územním plánem Velatice. Změna územního plánu řeší plochy **zeleně zahradní**, které se navrhuje pro pozemky ohrazených sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně. Změna způsobu využití je navržena na části p.č.651/3, 2149/3, 2149/2 a 1101/2 ze stabilizovaných ploch krajinné zeleně na NK na zeleň zahradní Zz. Dále je plocha zahradní zeleně navržena na p.č.1100. Plocha Zz tak bude tvořit souvislý pás mezi plochami pro bydlení a VKP Domovní louky.

#### ***i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady***

Koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady navržená územním plánem není změnou územního plánu dotčena.

#### i.5.1 Doprava

##### **Automobilová doprava**

Dopravní obsluha plochy Z12 je již řešena územním plánem, je řešena návrhem trasy místní komunikace. Změna územního plánu pouze řeší prodloužení již navrhovaného veřejného prostranství této komunikace.

##### **Statická doprava**

Potřeba parkování, garážování a odstavování vozidel v rozvojové ploše bude řešeno v rámci navržených zastavitelných ploch, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

#### i.5.2. Vodní hospodářství

##### **Návrh zásobování vodou**

Ve Velaticích je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem je stávající JÚ Velatice situované při severovýchodním okraji obce. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající vodovodní síť obce. Ochranná pásma zdrojů pitné vody nejsou dotčena.

##### **Návrh odkanalizování území**

V obci je vybudována oddílná kanalizační soustava. Splaškové odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací napojenou na stokovou síť města Brna ukončenou na COV Brno-Modřice. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na stávající kanalizační síť obce.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

#### i.5.3. Energetika

##### **Návrh zásobování elektrickou energií**

Stávající areál, který je předmětem změny územního plánu, je napojen na veřejnou distribuční síť. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu.

##### **Návrh zásobování plynem**

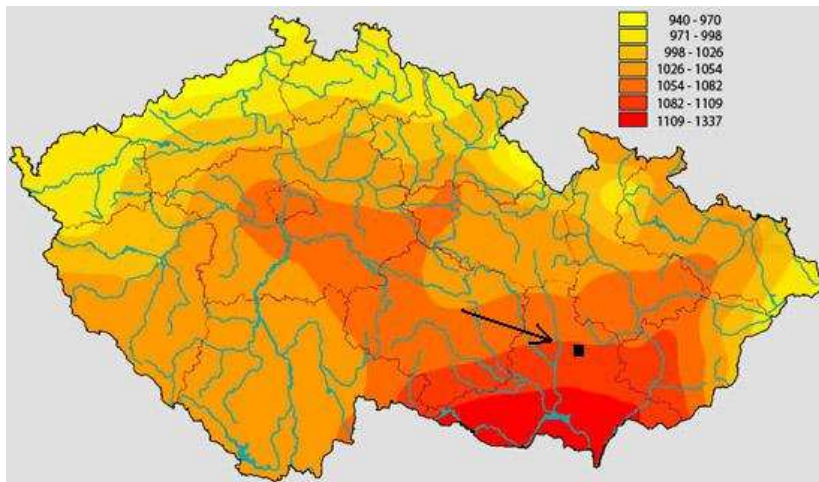
Obec Velatice je plynofikována. S řešeným územím změny územního plánu se již počítalo v rámci současně platného územního plánu. Lokalita bude napojena na plynovodní síť obce.

##### **Ostatní zdroje energií**

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít následující zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie:

<b>Technologie</b>	<b>Zdroj energie</b>	<b>Komentář ve vztahu k území</b>
<b>Termosolární systémy</b>	Sluneční záření, přímé i difuzní	Vhodné a esteticky příznivé využití sluneční energie pro přípravu teplé vody a přitápění; úspora energie

		10 – 30 %.
<b>Fotovoltaické elektrárny</b>	Sluneční záření, převážně přímé	Preferované místní výroby elektřiny, esteticky příznivé střešní instalace, případně využití zastavěných ploch, nikoli volné zemědělské půdy.
<b>Tepelná čerpadla</b>	Energie prostředí	Tepelnými čerpadly je možno dosáhnout významné úspory energie na vytápění; nejedná se však o 100% obnovitelný zdroj; při jejich realizaci je nutno vzít v úvahu vliv na životní prostředí.



Mapa ročního úhrnu slunečního záření na 1m2

#### *i.5.4. Spoje*

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

#### *i.6 Územní systém ekologické stability*

V řešeném území Změny č.1 se nachází soustava navzájem propojených skladebných částí ÚSES. Změny Z1/2 se týkají upřesněného vymezení ÚSES východně a jižně od plochy změny Z1/1.

Navržená úprava využívá stávajících lesních porostů a ploch ZPF, které z velké části jsou s náletovými porosty stromů a keřů. Řešení je i ekonomicky výhodnější, než stávající plán ÚSES, kdy by byly nové porosty zakládány.

#### *i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území*

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné. Vzhledem k tomu, že se celé území České republiky nachází ve staré kulturní oblasti, osídlené již od pravěku, lze v katastru obce Velatice předpokládat archeologické lokality. A protože se katastr obce považuje za území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.2 Zákona č. 20/1997 Sb., vyplývá z tohoto faktu povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně, a umožnit této oprávněné odborné instituci provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna územního plánu řeší mírné rozšíření ploch pro bydlení. Návrh změny územního plánu se



zpracovává na základě požadavku konkrétního investora.

Potřeba nových zastavitelných ploch je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Změna územního plánu nevyvolává potřebu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch.

### k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

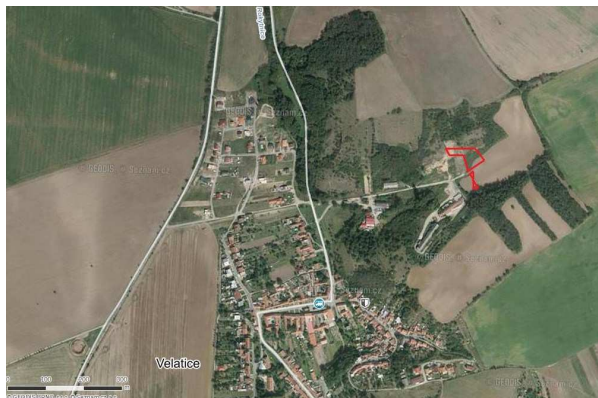
Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

Obec Velatice administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části. Podle správního členění území obec patří pod okres Brno-venkov (NUTS 4, CZ CZ0643).

Území řešené změnou územního plánu je v katastrálním území Velatice, které sousedí s katastrálním územím:

- Tvarožná
- Jiříkovice
- Šlapanice u Brna
- Podolí u Brna
- Horákov
- Mokrý u Brna

Název obce: Velatice. Kód ZUJ: 584096



Zákres ploch Změny č.1

### l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Požadavky schváleného Zadání změny č.1 územního plánu Velatice jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

Informace o splnění požadavků zadání dle jednotlivých kapitol:

bod	Kapitola zadání.	Informace o splnění, příp.důvody, proč splněny nebyly.
a)	<b>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území,</b>	Požadavky splněny, příp.viz.níže.

	<b>v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</b>	
	<b>a1) Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</b>	Požadavky splněny s úpravou rozdělení funkčních ploch, viz. úprava hranic ploch zadání změny ÚP. Plocha Z1/1 byla rozdělena na a-c, zahrnuta byla také plocha přilehlé komunikace jako veřejné prostranství. Plocha Z1/3 pro Zz rozšířena o plochu severně od Z12, na části p.č.1101/2 a 1101 – Zz tak bude tvořit souvislý pás mezi plochami Br a NP. Po prověření zastavěného území obce byly plochy Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 a Z14 převedeny na plochy stabilizované. Po společném jednání byla doplněna nová plocha pro bydlení Z1/5 v jižní části zastavěného území.
	<b>a2) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</b>	Požadavky splněny.
	<b>a3) Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Požadavky splněny.
<b>b)</b>	<b>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>	Bez požadavků.
<b>c)</b>	<b>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b>	Bez požadavků.
<b>d)</b>	<b>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</b>	Bez požadavků.
<b>e)</b>	<b>Případný požadavek na zpracování variant řešení</b>	Bez požadavků.
<b>f)</b>	<b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	Požadavky splněny, mimo požadavku na zpracování výkresu širších vztahů – řešené území změny nemá dopad na sousední obce.
<b>g)</b>	<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>	Bez požadavků.

***1.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.***

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

***1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.***

Nebylo uplatněno.

***1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona***

Nebylo uplatněno.

***1.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona***

Nebylo uplatněno.

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

Tyto záležitosti nadmístního významu nejsou změnou územního plánu dotčeny.

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

Zpracováno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb. Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulkách přílohy Územního plánu Velatice, odůvodnění.

***n.1. Kvalita zemědělských pozemků***

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou na pozemcích V. třídy ochrany.

***n.2 Záběr zemědělské půdy v návrhovém období***

Návrhové plochy řešené změnou územního plánu jsou upraveny na základě aktuálního stavu a doplněny o plochu logicky navazující na již odsouhlasenou plochu bydlení ve stávajícím platném Územním plánu Velatice. Území řešené změnou územního plánu má 3 772 m<sup>2</sup>, zemědělské plochy odněti ze ZPF jsou v rozsahu 3 536 m<sup>2</sup>, do ZPF je navrací 234,6 m<sup>2</sup> - převod z plochy bydlení na zemědělskou plochu. Záběr půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy. Plochy byly již částečně schváleny stávajícím platným územním plánem.

		plocha	m <sup>2</sup>
	Zz	Z1/3	2277
Z	Br	Z1/1a	886,1
Z	PV	Z1/1a	308,9
	NZ	Z1/1b	234,6
Z	Br	Z1/1c	63,8

### ***n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability***

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

### ***n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků***

Všechny návrhové plochy řešené změnou územního plánu jsou z hlediska záborů nevýznamné, jedná se o V. třídu ochrany a rozsah záboru představuje výměru 3 536 m<sup>2</sup>, viz.tabulka v příloze odůvodnění územního plánu.

Není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

### ***n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa***

Řešením změny č. 1 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) u návrhové plochy Z1/5, kde byl již vydán předběžný souhlas s vynětím plochy 0,0156 m<sup>2</sup>, což představuje stanovenou zastavěnost pozemku 30 %.

V případě nové výstavby je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k umístění jakékoliv stavby na lesním pozemku nebo ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa – viz zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), § 14. Rozhodnutí o umístění stavby do vzdálenosti menší než 50 m lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

		plocha	m <sup>2</sup>
Z	Br	Z1/5	562

**Příloha č.1: TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT**

identifikace	typ návrhové plochy	navržené funkční využití lokality	úhrnná výměra lokality v ha celkem	V zastavěném území	Mimo zastavěné území	Druh pozemku	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	BPEJ	třída ochrany	výměra	poznámka
<b>Z1/1a</b>	zastavitelné plochy	Br - bydlení PV – veřejné prostranství	0,1195	0	0,08861 0,03089	orná půda	0,1195	0	2.40.78	V.	0,08861 0,03089	<i>bydlení a příjezdová komunikace</i>
<b>Z1/1b</b>	nezastavitelná plocha	NZ – zemědělská plocha	0,0236	0	0,0236	orná půda	0,02346	0	2.40.78	V.	0,02346	<i>převod z plochy bydlení na zemědělskou plochu</i>
<b>Z1/1c</b>	zastavitelné plochy	Br - bydlení	0,00638	0	0,00638	orná půda	0,00638	0	2.40.78	V.	0,00638	<i>úprava dle KN</i>
<b>Z1/3</b>	plochy změn v krajině	Zz – zeleň sídelní	0,2277	0	0,2277	orná půda	0,2277	0	2.40.78	V.	0,2277	<i>zábor ZPF</i>
<b>Celkem</b>			0,37718		0,37718		0.35372				0.35358	celkem zábor ZPF
<b>Z1/5</b>	zastavitelné plochy	Br - bydlení	0,0562	0	0,0562	PUPFL	<i>Vydán předběžný souhlas se záborem PUPFL na plochu 0, 00156 ha (30% výměry)</i>					
<b>Celkem</b>			0,0562	0	0,0562						0.0562	celkem zábor PUPFL

### **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné námitky občanů.

### **p) Vyhodnocení připomínek**

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné připomínky občanů.

### **q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Velatice obsahuje textovou a grafickou část.

**II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu:** Obsahuje 17 stran textu

**II.B Grafická část odůvodnění změny územního plánu:**

D1. – Koordinační výkres, výřez M 1:5.000

D2. – Výřez koordinačního výkresu M 1:2.000

D4. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, výřez M 1:5.000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože změna územního plánu nemá dopad na okolní obce.

## **Poučení:**

Proti Změně č. 1 územního plánu Velatice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Mgr. Jan Grolich  
starosta obce

.....  
Petr Maincl  
místostarosta obce

razítko obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

