



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE U BRNA

Objednatel: Obec Kobeřice u Brna
Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna
Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu
Úřad územního plánování
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hála
Viniční 101, 615 00 Brno, tel. 543 213 400
ČKA 01 072
Vypracovala: *Ing. Hana Šilhánková*

ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE U BRNA

usnesení č.¹.....

ze dne^{28.1.2009}.....

Zastupitelstvo obce Kobeřice u Brna příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Územní plán Kobeřice u Brna.

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu

1. Výkres základního členění území
2. Výkres základního členění území – detail obce
3. Hlavní výkres
4. Hlavní výkres – detail obce
5. Výkres koncepce technické infrastruktury
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1. Textová část odůvodnění

a) Postup při pořízení územního plánu

Záměr pořízení územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce Kobeřice u Brna dne 29. 11. 2004, usnesení č. 2. Obec uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu s Ing. arch. Jiřím Hálou.

Pořizovatelem ÚP byl na žádost obce Kobeřice u Brna Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí, po nabytí účinnosti nového stavebního zákona dne 1. 1. 2007 se pořizovatelem stal Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování.

Občané byli o projednání návrhu zadání informováni veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl veřejně vystaven od 22. 6. 2006 do 31. 7. 2006 na úřední desce v Kobeřicích u Brna a na MěÚ Slavkov u Brna, odbor životního prostředí. Veřejné projednání proběhlo dne 2. 8. 2006 v 16,00 hod. na Obecním úřadě v Kobeřicích u Brna.

Dotčené orgány státní správy a orgány územního plánování sousedních územních obvodů byly vyrozuměny jednotlivě písemně dne 16. 6. 2006.

Zadání územního plánu Kobeřice u Brna schválilo zastupitelstvo obce dne 22. 11. 2006.

Na základě zadání byl zpracován návrh územního plánu.

Projednání návrhu ÚP Kobeřice u Brna s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 25. 1. 2008. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 20. 3. 2008 v 10,00 hod. v zasedací místnosti na MěÚ ve Slavkově u Brna.

Projednání návrhu ÚP Kobeřice u Brna se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 25. 1. 2008, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 20. 3. 2008.

Dotčené orgány vznesly následující stanoviska:

Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Vyškov, Hasičská 425/2, 682 01 Vyškov

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou:

Do textové části v odstavci „Ochrana obyvatelstva“ zpracujte dle vyhlášky MV ČR č. 380/2002, § 20 jednotlivé body a) až i) a stručnou formou napište, jakým způsobem je konkrétně zabezpečeno jejich plnění.

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy souhlasí s návrhem územního plánu za této podmínky:

Část plochy pro bydlení Z14 na jižním okraji obce Kobeřice u Brna, zasahující do ochranného pásma zemědělské farmy, lze využít pro bydlení až po zrušení tohoto ochranného pásma, popřípadě vymezení mimo plochu Z14.

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy v souladu s ustanovením § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a souhlasí s návrhem územního plánu za podmínek následujícího doplnění či úprav návrhu ÚP:

- 1) Vymezit potřebné prostorové podmínky pro otáčení busů v zastávce Kobeřice, pohostinství (točnou, po místních komunikacích).*
- 2) Výstavbu a úpravy ploch pro veřejnou dopravu uvádět jako VPS.*
- 3) Do stanovení podmínek pro využití plochy obsahující stavby a plochy s chráněnými prostory bude zpracován požadavek na podmíněně přípustné využití – stavby a využití obsahující chráněné*

prostory a přiléhající k silnicím budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

MěÚ Slavkov u Brna, Palackého náměstí č.p. 65 , 684 01 Slavkov u Brna, odbor životního prostředí

I. Vodoprávní úřad:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších změn a předpisů k záměru uvádí následující stanovisko:

- Návrh pro alternativní řešení ČOV není v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje pro územní celek Vyškov, z data srpen/2004. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje pro územní celek Vyškov uvádí řešení čištění odpadních vod současně s obcí Milešovice společnou ČOV. K případné realizaci alternativního umístění ČOV je třeba požádat o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje pro územní celek Vyškov Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- Požadujeme, aby odkanalizování nových ploch určených k výstavbě, bylo provedeno oddílnou kanalizací.

II. Odpadové hospodářství:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí jako orgán v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 79 odst. 1 j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (v platném znění) k záměru uvádí následující stanovisko:

- Problematika odpadů je dostatečně řešena v textové části územního plánu v kapitole 1.4.2. V případě zřízení tzv. ekologického dvora musí být splněny podmínky dané zákonem o odpadech

IV. Úsek ochrany přírody a krajiny:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 2) písm. j) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), posoudil předloženou dokumentaci a vydává následující stanovisko:

- Převážná část katastrálního území obce Kobeřice u Brna se nachází v prostoru přírodního parku Ždánický les. Z tohoto důvodu jakákoli činnost v daném území musí být prováděna v souladu s posláním přírodního parku. Průmyslové objekty a další jiná zařízení lze umísťovat pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny.
- Stávající uspořádání krajiny Kobeřic u Brna je doplněno o nové návrhy krajinné zeleně. S realizací těchto nových prvků ÚSES souhlasíme.

V. Ochrana zemědělského půdního fondu:

Na základě projednání a v souladu s ustanovením § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a § 18 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění podáváme následující stanovisko:

- S návrhem ploch pro bydlení souhlasíme. Navržené zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území obce, nebo se jedná o proluky. Většina těchto ploch je v ÚP vymezena na půdě III. tř. ochrany, o něco méně pak na II. a V. tř. ochrany.
- Pro občanskou vybavenost jsou navrhovány dvě malé plochy, které jsou z hlediska ochrany ZPF nevyužitelné.
- Pro výrobu a skladování je vymezeno pět zastavitelných ploch. Jedná se o plochy, které navazují přímo na stávající výrobní a zemědělské areály a jsou vymezeny na ZPF v II. až V. třídě ochrany. Mimo plochu označenou Z19 nemáme připomínek. Plochu Z19 doporučujeme zmenšit po celé jihozápadní délce tak, aby byl vytvořen větší odstup (cca 100 m) od lokálního biocentra Polámanky, navrženého do seznamu evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 CZ0620139.
- K plochám pro krajinnou zeleň a pro vodní nádrže nemáme připomínek.

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojská ubytovací a stavební správa Brno:

Sdělujeme, že se kat. území Kobeřice u Brna, okr. Vyškov, nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Požadujeme také projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.

Ředitelství silnic a dálnic ČR připomíná:

- 1) *Územím obce Kobeřice u Brna prochází silnice I. třídy č. 54 Slavkov u Brna-Kyjov-Veselí nad Moravou-státní hranice (tvoří západní hranici k.ú. obce) a silnice III. třídy č. 4199 Otnice-Nížovice-Křižanovice a č. 41911 Kobeřice-průjezdna. Trasy silnic jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy, které budou prováděny v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením jejich technických parametrů, projednejte i se zástupci odboru dopravy KÚ Jihomoravského kraje.
V textové části „Silniční doprava“ na str. 5 nutno doplnit návrh kategorizace silniční sítě mimo zastavěné a zastavitelné území obce takto: silnice I/54 S9,5/80 a silnice II. třídy S7,5/60(50). V průjezdných úsecích v zastavěném a zastavitelném území obce budou silnice upravovány v odpovídajících funkčních skupinách a typech místních komunikací dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ z ledna 2006, které nutno v ÚPN číselně vyznačit.*
- 2) *Návrh účelové, zemědělské dopravy, vedené mimo silniční síť, projednejte i se zástupci provozovatelů této dopravy a zástupci obce.*
- 3) *Eliminaci negativních účinků dopravy - hygienická hluková pásma – projednejte i se zástupci hygienika.*

Další stupně ÚP s námi a zástupci odboru dopravy KÚ Jihomoravského kraje znovu projednejte. S výsledkem připomínkového řízení nás seznámte a k dalšímu jednání přizvěte našeho zástupce. Toto vyjádření nenahrazuje rezortní vyjádření ke všem druhům dopravy.

Všechna stanoviska dotčených orgánů byla zohledněna a návrh územně plánovací dokumentace byl dle jejich požadavků upraven.

Ostatní dotčené orgány vznesly souhlasná stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 11. 9. 2008, č.j. JMK 110552/2008 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání Územního plánu Kobeřice u Brna.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 10. 10. 2008 vyvěšením na úřední desce MěÚ Slavkov u Brna a na Obecním úřadě v Kobeřicích u Brna. Návrh územního plánu byl vystaven od 26. 10. 2008 do 26. 11. 2008. Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 27. 11. 2008 v 16,00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Kobeřicích u Brna.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje:

Územní plán Kobeřic u Brna je v souladu s politikou územního rozvoje ČR, schválenou 17. 5. 2006 vládou ČR usnesením č. 561.

Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Pro území Kobeřic u Brna neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Ve funkci vyšší územně plánovací dokumentace je Územní plán VÚC Brněnské sídelní aglomerace v podobě jeho pozdějších změn a doplňků. ÚP Kobeřic u Brna respektuje skutečnosti, které vyplývají z ÚP VÚC ve smyslu odst. 7, §187, stavebního zákona. Jedná se o požadavky na ochranu krajinného rázu přírodního parku Ždánický les, o respektování nadřazeného územního systému ekologické stability a PRK JMK.

Poznámka: Pro území Jihomoravského kraje nebyly doposud vydány Zásady územního rozvoje, proto není posouzení souladu s tímto dokumentem provedeno.

Využití území obce z hlediska širších vztahů

Kobeřice u Brna jsou samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji. Význam obce ve struktuře osídlení je místní a odpovídá její velikosti, která činila v roce 2008 cca 600 obyvatel. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Kobeřice u Brna do regionu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna. V zastavěném území převažuje funkce trvalého bydlení. Využití území obce o velikosti 1.674,4 ha odpovídá členění jejího katastru, kde 54,1% rozlohy obce tvoří lesní pozemky a 38,6% rozlohy obce tvoří zemědělské pozemky. Hospodářský význam obce z hlediska širších vztahů v území je lesnický a zemědělský. Územím Kobeřic u Brna neprochází významné silniční komunikace, ani železnice, ke hranici katastru obce přiléhá jen menší část silnice I/54. Většina kobeřického katastru je součástí přírodního parku Ždánický les. Významné je proto i rekreační využití území obce. S ohledem na skutečnost, že se jedná o příměstskou oblast Brna, je nutno považovat Kobeřice u Brna za území s vysokým potenciálem dalšího rozvoje v oblasti bydlení, v oblasti komerčních aktivit a v oblasti rekreace.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Kobeřice u Brna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Kobeřice u Brna je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona (STZ) č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případné připomínky, které byly při pojednání vzneseny, byly v návrhu respektovány a bylo navrženo jejich řešení. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl žádné připomínky.

f) Vyhodnocení splnění zadání, pokynů k vypracování návrhu

Zadání ÚPD Kobeřic u Brna bylo vypracováno pořizovatelem Městským úřadem Slavkov u Brna v červnu 2006, bylo projednáno podle tehdy platných předpisů a bylo schváleno zastupitelstvem obce Kobeřice u Brna 22. 11. 2006. V zadání bylo požadováno zpracování konceptu, který byl vypracován a odevzdán, ale nebyl projednán. Obec od projednání

konceptu upustila na zasedání ZO 18. 7. 2007. To i se zřetelem na skutečnost, že v zadání nebyla požadována variantní řešení a orgány neuplatnily požadavek posouzení vlivu na životní prostředí. Poté byl vypracován návrh územního plánu. Požadavky zadání jsou v územním plánu splněny s tím rozdílem, že dokumentace je provedena podle současných předpisů platných od 1.1.2007 a v rozsahu požadovaném nynější legislativou (podle článku 3, §188 stavebního zákona). Rozdíly oproti požadavkům zadání vyplývají jen ze změny legislativy a jsou tyto :

- Rozdílné je pojetí koncepce technické infrastruktury, kde v zadání je požadováno zakreslení stavu a návrhu všech uličních inženýrských sítí, provedení bilance nárustu potřeby vody, plynu a el. energie (čl. 2.10c zadání). Stávající rozvody technické infrastruktury jsou zakresleny. Navržené rozvody na úrovni uličních řádů v zastavěném a zastavitelném území nejsou v územním plánu řešeny s výjimkou hlavních kanalizačních sběračů do ČOV. To z toho důvodu, že územní plán v jeho současné legislativní podobě nemá řešit kapacitní údaje, které jsou závislé na počtu odběratelů. Konkrétní trasování rozvodů a zařízení technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude předmětem dalšího (samostatného) řízení. Podrobnost požadovaná zde zadáním by neumožnila jiná než zakreslená řešení a ve svém důsledku by mohla realizaci záměrů (bez změny ÚP) znemožnit.
- Nejsou zakreslena tzv. hluková pásma silnic. Přípustné hlukové limity - hladiny akustického tlaku jsou stanoveny platnou legislativou, která bude v území dodržena. Případné požadavky dotčených orgánů v oblasti ochrany veřejného zdraví mohou být předmětem dalšího řízení.
- Rozdílný je rozsah a způsob vypracování dokumentace (čl. 2.16a zadání). Dokumentace ÚP je po formální stránce členěna jinak než v zadání, a to podle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (jinak by nebylo možno ÚP Kobeřic u Brna projednat a vydat).

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Navržené řešení vychází z rozvojových potřeb obce Kobeřice u Brna a z požadavků obyvatel. Komplexní odůvodnění přijatého řešení je obsaženo v části „II.A Textová část odůvodnění“.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj Kobeřic u Brna a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Záměry obsažené v ÚP jsou pro rozvoj obce velmi potřebné. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mohou přinést nárůst počtu trvalých obyvatel. Navržený sportovní areál a ekofarma zvýší turistickou atraktivitu obce. Další plochy pro výrobu mohou zvýšit hospodářský rozvoj Kobeřic u Brna a poskytnout potřebné pracovní příležitosti. Navržené plochy pro krajinnou zeleň a vodní nádrže zvýší přírodní hodnotu krajiny obce a podpoří ekologickou stabilitu v nezalesněných částech katastru.

Návrh ÚP Kobeřic u Brna má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území ve smyslu článku 2), §19 stavebního zákona.

Poznámka: dosud nebyla stanovena Rada obcí pro udržitelný rozvoj území slavkovského regionu.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení na ZPF:

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro bydlení

Na katastru Koberic u Brna se vyskytují BPEJ v I. až V. třídě ochrany ZPF. Hodnotné půdy se nacházejí v zastavěném území i v jeho těsné blízkosti (hodnotným půdám se při rozvoji obce nebude možno zcela vyhnout). Návrh 14 zastavitelných ploch určených pro bydlení (Z1-14) není vymezen na ZPF v I. třídě ochrany, většina je na půdě III. tř. ochrany, o něco méně pak na II. a V. třídě ochrany. Navržené plochy navazují přímo na zastavěné území a mnozí stavebníci zde pozemky k výstavbě již vlastní. Pro obec je důležité umožnit zde další výstavbu. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Jedná se o 2 zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost - návrh koupaliště a rozšíření hřbitova. Obě plochy (Z15-16) jsou rozsahem malé a jsou navrženy na ZPF ve III. a V. třídě ochrany. Návrh umístění těchto ploch souvisí s jejich využitím a není možno jejich návrh alternovat. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro výrobu a skladování

Je vymezeno celkem 5 nových ploch pro výrobu a skladování (Z17-20, P1). Jedná se o plochy, které navazují na stávající výrobní a zemědělské areály. Z tohoto hlediska je jejich umístění nezaměnitelné. Plochy pro výrobu jsou vymezeny na ZPF v II. až V. třídě ochrany. Část ploch bude sloužit i pro zemědělskou výrobu. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

Zdůvodnění ploch pro místní komunikace

Jedná se o 5 ploch pro dopravní infrastrukturu a 1 plochu pro technickou infrastrukturu, které jsou vymezeny v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení. Komunikace budou sloužit pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a jsou pro rozvoj obce nezbytné. Jsou navrženy na ZPF v II. - IV. třídě ochrany. Jejich umístění vychází z dopravního řešení a není možno jej alternovat. Jedná se o maloplošné lineární stavby a navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

Zdůvodnění ploch pro krajinnou zeleň (ÚSES) a pro vodní nádrže

25 ploch návrhu zeleně krajinné (Zk) je vymezeno za účelem založení a doplnění prvků ÚSES. Jde o návrh opatření ke zvýšené ekologické úrovni krajiny. Ve svém důsledku se jedná o záměry určené na protierozní ochranu krajiny i ZPF. Totéž platí o 3 vodních nádržích, které jsou v ÚP vymezeny z důvodů vodohospodářských a protipovodňových. Proto nejsou zábery ZPF pro tyto plochy bilancovány v tabulce. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF velmi výhodné.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Nejsou navrženy zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa. Pouze zastavitelná plocha Z12 pro bydlení zasahuje do 50 m pásma od lesních pozemků. Zde je ponechán volný pruh 10 m pro zabezpečení obsluhy lesa (lokalita je již v územním řízení). Lesy budou na území obce podpořeny výsadbou krajinné zeleně v souvislosti s doplněním prvků ÚSES.

Mnohá vymezená biocentra zahrnují do pozemků PUPFL se změnou na lesní plochy ochranného určení.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky občanů:

Manželé Ilona a Ing. Miloš Moláčkovi, Kadléty č.p. 212, 684 01 Kobeřice u Brna – vlastníci pozemku parc. č. 563/1 k.ú. Kobeřice u Brna; pan Kamil Krahula, Kadléty č.p. 214, 684 01 Kobeřice u Brna – vlastník pozemku parc. č. 562 k.ú. Kobeřice u Brna; pan Radomír Krahula, Kadléty č.p. 211, 684 01 Kobeřice u Brna – vlastník pozemku parc. č. 564 k.ú. Kobeřice u Brna; paní Ing. Vladimíra Machaňová a paní Ludmila Hanousková, Kadléty č.p. 198, 684 01 Kobeřice u Brna – vlastníci pozemku parc. č. 613 k.ú. Kobeřice u Brna; pan Jaroslav Závodník, č.p. 209, 684 01 Kobeřice u Brna – vlastník pozemku parc. č. 573 k.ú. Kobeřice u Brna; manželé Ing. Olga Petr Pospíšilovi, Kadléty č.p. 231, 684 01 Kobeřice u Brna – vlastníci pozemku parc. č. 617 k.ú. Kobeřice u Brna požadují, aby předzahrádky domů na výše uvedených parcelách byly zahrnuty do plochy Bv – bydlení venkovské, namísto plochy Pv – veřejné prostranství. Vlastníci pozemků uvádí, že se jedná o pozemky v jejich vlastnictví, nikoli o pozemky ve vlastnictví obce a označení plochy jako veřejné prostranství označují za nepřípustné.

Pořizovatel MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování – referentka úřadu územního plánování Ing. Hana Šilhánková ve spolupráci se stanoveným zastupitelem za obec Kobeřice u Brna – starostou Milanem Pitákem, vyhodnotili výše uvedenou připomínku jako přípustnou a souhlasí se změnou využití plochy na plochu Bv – bydlení venkovské.

Námítka Ing. Petra Bajáka

Já vlastník pozemků parc. č. 1491 a 558/3 k.ú. Kobeřice u Brna požaduje změnu kultury z Pv a Zs tak, aby bylo možné na předmětném pozemku vybudovat sklep a případnou komunikaci do nové zástavby posunout více na sever.

Pořizovatel MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování – referentka úřadu územního plánování Ing. Hana Šilhánková ve spolupráci se stanoveným zastupitelem za obec Kobeřice u Brna – starostou Milanem Pitákem, vyhodnotili výše uvedenou připomínku jako přípustnou a souhlasí se změnou využití plochy z Pv – veřejné prostranství a Zs – sídelní zeleň na Bv – bydlení venkovské.

k) Vyhodnocení připomínek

Připomínka JUDr. Františka Urbance, v zastoupení „Jezdecká stáj Kouřící králík production, o.s.“

Žádáme o doplnění způsobu využívání stávajícího areálu Agria, a.s. na plochu „smíšenou“ – podnikání, skladování, výroba, ubytování, stravování, chov koní, sportoviště a činnosti související.

Pořizovatel MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování – referentka úřadu územního plánování Ing. Hana Šilhánková ve spolupráci se stanoveným zastupitelem za obec Kobeřice u Brna – starostou Milanem Pitákem, vyhodnotili výše uvedenou připomínku jako přípustnou a souhlasí s doplněním způsobu užívání areálu Agria, a.s.

Připomínky občanů:

Manželé Vlasta a František Opuštilovi, č.p. 200, 684 01 Kobeřice u Brna; paní Vlasta Malá, č.p. 154, 684 01 Kobeřice u Brna; paní Jaroslava Demčáková, č.p. 225, 684 01 Kobeřice u Brna; pan Jaroslav Závodník, č.p. 209, 684 01 Kobeřice u Brna; manželé Ilona a Ing. Miloš Moláčkoví, Kadléty č.p. 212, 684 01 Kobeřice u Brna doporučují rozšíření plochy zeleně – Zs v lokalitě Kadléty za stávající plochou pěší komunikace a pojízdného chodníku k ochrannému pásmu el. vedení VN.

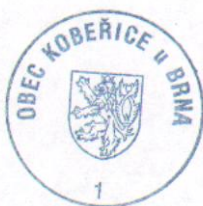
Pořizovatel MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování – referentka úřadu územního plánování Ing. Hana Šilhánková ve spolupráci se stanoveným zastupitelem za obec Kobeřice u Brna – starostou Milanem Pitákem, vyhodnotili výše uvedenou připomínku jako nepřipustnou, neboť by změnou plochy vznikly další problémy (mimo jiné žádost o vynětí ze ZPF, zatravňování a s tím spojená údržba) a navržené využití plochy v územním plánu nijak neovlivní ani nezhorší kvalitu bydlení v lokalitě Kadléty.

2. Grafická část odůvodnění

7. Koordinační výkres	1 : 5 000
8. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000
9. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

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

Milan Piták
starosta obce



Roman Hanák
místostarosta obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – územní plán Kobeřice u Brna nabył účinnosti dne

13. 2. 2009