



# 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 LOVČIČKY

Objednatel: Obec Lovčičky

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

Úřad územního plánování

Zpracovatel: Studio Region, s.r.o.,

Zelná 13, 619 00 Brno, tel.543 213 400

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D. ČKA 03 099

**Vypracovala:** *Ing. Hana Šilhánková*

# ÚZEMNÍ PLÁN LOVČIČKY

usnesení č. 15/04/08

ze dne 18.12.2008

Zastupitelstvo obce Lovčičky 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 Lovčičky.**

## I. Textová část územního plánu

Viz. textová část zhotovená zpracovatelem.

## II. Grafická část územního plánu

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravy               | 1 : 5 000 |
| 4. Hlavní výkres – energetika a spoje             | 1 : 5 000 |
| 5. Hlavní výkres – vodní hospodářství             | 1 : 5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a opatření            | 1 : 5 000 |

## 1. Textová část odůvodnění

### a) Postup při pořízení územního plánu

Záměr pořízení územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce Lovčičky dne 14. 10. 2005, usnesení č. 4/05-A/5. Obec uzavřela smlouvu o dílo na zpracování územního plánu se Studiem Region s.r.o.

Pořizovatelem ÚP byl Obecní úřad Lovčičky, po nabití 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 12. 1. 2006 do 20. 2. 2006 na úřední desce v Lovčičkách. Veřejné projednání proběhlo dne 20. 2. 2006 v 16,00 hod. v zasedací místnosti OÚ v Lovčičkách.

Dotčené orgány státní správy a orgány územního plánování sousedních územních obvodů byly vyrozuměny jednotlivě písemně dne 20. 1. 2006.

Zadání územního plánu Lovčičky schválilo zastupitelstvo obce dne 15. 6. 2006.

Protože v zadání nebyl požadavek variantního řešení, koncept územního plánu nebyl zpracován.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu.

Projednání návrhu ÚP Lovčičky s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 26. 8. 2007. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 12. 9. 2007 v 10,00 hod. v zasedací místnosti na MěÚ ve Slavkově u Brna.

Projednání návrhu ÚP Lovčičky se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 26. 8. 2007, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 12. 9. 2007. Projednání bylo ukončeno na základě žádosti KrÚ JMK o prodloužení lhůty 22. 10. 2007.

### Dotčené orgány vznesly následující stanoviska:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Vyškov:

*Územním plánem je navrženo 11 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů pro bydlení, rekreaci a dopravní infrastruktury. Územně plánovací dokumentace řeší rozšíření hřbitova, obratiště autobusů ve střední části obce. V Lovčičkách bude vybudována splašková kanalizace, odpadní vody budou čištěny na ČVO mimo území obce.*

*Doporučujeme oddělit navrženou plochu pro rekreaci R1 od plochy dopravní infrastruktury D1 pásem zeleně.*

*Předložená územně plánovací dokumentace je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, proto bylo možno s ní vyslovit souhlas.*

*S návrhem ÚP obce Lovčičky souhlasí.*

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy souhlasí s návrhem územního plánu za respektování následujících připomínek:

- 1) V bodě 3.17.1. bude vypuštěna věta "Mají stabilizované trasy a jejich majitel ani správce nepočítá se zásahy do stávajícího dopravního skeletu."*
- 2) V odůvodnění v bodě 3.17.2. bude ve větě "Případné chodníky vedené podél pozemních komunikací jsou chápány jako součást těchto komunikací a ..." slovo "pozemních" nahrazeno slovem "místních".*

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII:

*Protože nejsou v kat. území Lovčičky dotčeny zájmy výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s návrhem územního plánu obce souhlasí.*

*V kat. území Lovčičky nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.*

*V kat. území Lovčičky je evidováno sesuvné území Otnice - ev. č. 2245 - sesuv aktivní. Dotčená plocha sesuvu činí 140 x 1060 m. Rok provedené revize 1979.*

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

*Sdělujeme, že se kat. území Lovčičky, okr. Vyškov, nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především 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.*

*V řešené lokalitě katastrálního území Lovčičky, okr. Vyškov, nenacházejí žádné vojenské objekty ani zařízení, nemá vojenská správa k návrhu ÚPO připomínek.*

*Požadujeme, aby ve zpracované územně plánovací dokumentaci obce byly zohledněny uvedené územní zájmy MO ČR (dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.).*

Ředitelství silnic a dálnic ČR připomíná:

- 1) Územím obce Lovčičky prochází silnice II. třídy č. 418 Sokolnice-Otnice-Krumvíř a silnice III. třídy č. 4186 Otnice-Lovčičky a č. 4187 Lovčičky-průjezdna. Trasy silnic jsou v řešeném území stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů, které projednejte i se zástupci odboru dopravy KÚ Jihomoravského kraje. Návrhem kategorizace silniční sítě mimo zastavěné území a zastavitelné území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ doplněným návrhem funkčních skupin a kategorií místních komunikací dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ byly v zásadě splněny naše dřívější připomínky k této části.*
- 2) Návrh účelové, zemědělské dopravy, vedené mimo silnice, projednejte i se zástupci provozovatelů této dopravy a zástupci obce.*
- 3) Eliminaci negativních účinků dopravy- hygienická hluková pásma – projednejte i se zástupci hygienika.*

*S výsledkem připomínkového řízení nás seznámte a k dalšímu jednání přivzte 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 25. 8. 2008, č.j. JMK 100394/2008 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání Územního plánu Lovčičky.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 9. 9. 2008 vyvěšením na úřední desce MěÚ Slavkov u Brna a na úřední desce Obecního úřadu v Lovčičkách. Návrh územního plánu byl vystaven od 29. 9. 2008 do 29. 10. 2008. Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 30. 10. 2008 v 16,00 hodin v Sokolovně v Lovčičkách.

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

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

- Lovčičky zůstanou venkovskou obcí s převažující obytnou funkcí.
- Budou respektovány průběžné trasy VVN.
- Stávající vazby v oblasti energetiky (elektrická energie VN 22 kV, plyn STL) zůstanou zachovány.
- Zachovat napojení obce na skupinový vodovod Vyškov a přívodní řady do sousední obce.
- Respektovat značené cyklistické trasy a turistické stezky, které umožní propojení sídla v rámci mikroregionu.
- Navrhnout cyklostezku Bošovice – Otnice podél potoka souběžně se silnicí II. třídy, respektovat spojnici Lovčiček a Bošovic po níž trati Žleby.

Obec leží v území, které je řešeno v platném územním plánu velkého územního celku Brněnské sídlení regionální aglomerace.<sup>1</sup> Z tohoto dokumentu pro území obce vyplývají následující požadavky:

- Respektovat stávající napojení skupinového vodovodu, jeho hlavních tras a vodojemu (upřesněno novým PRVK);
- Respektovat stávající trasy VVN;
- Respektovat krajskou silnici II. třídy ve stávající trase.

Požadavky jsou předloženou dokumentací respektovány.

**c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Návrh územního plánu Lovčičky je v souladu s cíli územního plánování, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

Návrh územního plánu Lovčičky je zcela v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

<sup>1</sup> Schváleného usnesením vlády ČSSR č. 64 ze dne 13.3.1985

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání, pokynů k vypracování návrhu**

Protože v zadání nebyl obsažen požadavek řešit variantní řešení, ani nebyl proveden rozbor udržitelného rozvoje, nebyl v souladu s platnou legislativou zpracován koncept územního plánu. V dokumentaci byly zohledněny všechny ostatní požadavky kladené schváleným zadáním.

#### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Navržené řešení vychází z rozvojových potřeb obce Lovčičky a z požadavků obyvatel. Komplexní odůvodnění přijatého řešení je obsaženo v části Odůvodnění – Textová část „Územní plán obce Lovčičky“.

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

Dle stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k zadání tohoto územního plánu (č.j.: S-JMK 6836/2006/OŽP/Kb/1 ze 1.2.2006) záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 níže uvedeného zákona. Územní plán obce proto nebyl posuzován ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

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

##### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení na ZPF:**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

##### **Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby:**

- plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly
- prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce
- využily optimálních rozvojových možností obce
- využily území s nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF

Půdy v severní části katastru obce, včetně bezprostředního okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by výrazně omezila demografický, společenský i ekonomický rozvoj obce.

V návrhu dochází v několika případech k záboru zvláště chráněných půd (I,II) především v současně zastavěném území a v jeho bezprostředním okolí. K jejich záboru dojde zejména z následujících důvodů:

- **Lokalita B1** –bydlení – úzký pruh orné půdy v zastavěném území mezi komunikací a vodním tokem, neintenzivní zemědělská produkce (zahrady, záhumenky) a již probíhající

výstavba na některých parcelách. Lokalita tvoří volnou stranu již jednostranně obestavěné místní komunikace a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

- **Lokalita B2** – bydlení – úzký pruh orné půdy navazující na zastavěné území mezi komunikací a vodním tokem, neintenzivní zemědělská produkce a již povolena výstavba na některých parcelách. Parcela je ve vlastnictví obce, která zde již dlouhodobě plánuje výstavbu.
- **Lokalita B3** – vysoce chráněné půdy zasahují pouze do okrajové části lokality.
- **Lokalita B5** – proluka v zastavěném území.
- **Lokalita B8, B9 a B11** - proluky v zastavěném území při již jednostranně obestavěné komunikaci.
- **Lokalita B10** - vysoce chráněné půdy zasahují pouze do okrajové části lokality.
- **Lokalita Pz2** – proluka v zastavěném území.
- **Lokalita Ph1** – navazuje na zastavěné území. Neintenzivně obhospodařovaná zahrada mezi zástavbou, lesem a zatravněnou mezí.
- **Lokality VO1, VO2, VO3** – mají protierozní a krajínotvorný význam.
- **Lokalita Zt1** – protierozní zatravnění. Jedná se o vsakovací pás nad rozvojovou plochou B7
- **Lokality Zt2 až Zt7** – zatravnění. Jedná se o zatravnění erozně ohrožených partií orné půdy.

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Územním plánem je navržený menší plochy záborů lesních pozemku. Jedná se o lokalitu **B12** a **B13**, které neplní funkci lesa, ale jsou využívány v souvislosti s navazující obytnou zástavbou (dvory, vedlejší a drobné stavby).

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

*Mgr. Lucie Stejskalová, Olomoucká 146, 602 00 Brno, podala námitku proti návrhu územního plánu obce Lovčičky a to konkrétně proti záměru rozšíření ploch sloužícím pohřebnictví (lokalita Ph1) o parcelu č. 861 k.ú. Lovčičky.*

Požizovatel 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 Lovčičky – starostkou Ing. Jaroslavou Hrozkovou, vyhodnotily výše uvedenou námitku jako neopodstatněnou, neboť se předmětná parcela nachází ve vlastnictví obce a v územním plánu není vhodnější plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova a to z důvodu dostupnosti i návaznosti na stávající hřbitov.

*Michal Baudys, Olomoucká 146, 618 00 Brno, podal námitku proti návrhu územního plánu obce Lovčičky a to konkrétně proti záměru rozšíření zatravněné plochy Zt5 i na parcelách č. 4018 a č. 4027 k.ú. Lovčičky.*

Požizovatel 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 Lovčičky – starostkou Ing. Jaroslavou Hrozkovou, vyhodnotily výše uvedenou námitku jako přípustnou, neboť zatravnění parcel pana Baudyse není bezpodmínečně nutné a důvody, které vlastník v námitce uvedl, jsou opodstatněné.

*Miroslav Žbánek, Lovčičky 188, 683 54 Otnice, podal námitku, kde žádal o zařazení svých pozemků v trati Pastoušky do nového územního plánu obce Lovčičky a to z důvodu výhledové výstavby rodinného domu. Jedná se o pozemky parc. č. 687 a č. 688 v k.ú. Lovčičky.*

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 Lovčičky – starostkou Ing. Jaroslavou Hrozkovou, po nastudování územního plánu zjistily, že část výše uvedených parcel je již v územním plánu uváděna jako plocha pro bydlení a občanskou vybavenost - *Bo*, do zbývajících částí pozemků zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, kde výstavba není možná. Pro výhledovou výstavbu jednoho rodinného domu, jak vlastník uvádí, bude postačovat ta část pozemků, která je již v územním plánu zakreslená do zóny *Bo*.

*Josef Jedlička, Milešovice 53, 683 54 Otnice, podal námitku, kde žádal o zařazení pozemků parc. č. 2295 a č. 2296 v k.ú. Lovčičky do nového územního plánu obce Lovčičky – nová lokalita bydlení B6.*

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 Lovčičky – starostkou Ing. Jaroslavou Hrozkovou, po shlednutí územního plánu zjistily, že část pozemku parc. č. 2296 je již zahrnuta do plochy pro bydlení a občanskou vybavenost – *Bo*. Tato parcela je v těsné blízkosti pozemku parc. č. 2295, který je veden jako orná půda – *Zo*. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, který těsně navazuje na zónu *Bo*, je možné, aby byla i tato parcela (č. 2295) v územním plánu zahrnuta do plochy pro bydlení. Výše uvedená námitka je tedy přípustná.

*Obec Lovčičky vzneslo námitku - požaduje, aby bylo do textové části doplněno k přípustnému využití plochy Dk (D1) – pozemní komunikace a parkovací stání, zázemí pro stavební firmu (součástí bude administrativní budova, garáže pro nákladní auta a skladové prostory pro stavební materiál). Parkovací stání bude zachováno na části pozemku parc. č. 2200 k.ú. Lovčičky u komunikace, od areálu firmy odděleno plotem a zelení.*

Výše uvedené bylo již schváleno Zastupitelstvem obce Lovčičky dne 28. 8. 2008 usnesením č.1/10/2008 (prodej pozemků a jejich využití).

#### **k) Vyhodnocení připomínek**

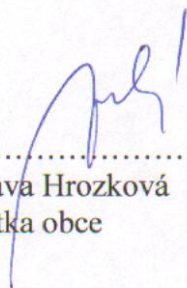
Připomínky k návrhu územního plánu Lovčičky nebyly vzneseny.

## **2. Grafická část odůvodnění**

O1. Širší vztahy	1 : 25 000
O2. Koordinační výkres	1 : 5 000
O3. Výkres záborů ZPF	1 : 5 000



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



.....  
Ing. Jaroslava Hrozková  
starostka obce



.....  
Miroslav Šmíd  
místostarosta obce

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY** – územní plán Lovčičky nabyl účinnosti dne ...6.3.2009