



# **MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA**

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí  
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

---

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

### **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚRÁDKY - REŠOV**

*Prosinec 2019*

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## USNESENÍ Č.

### V HOSTĚRÁDKÁCH – REŠOVĚ DNE 18.12.2019

Zastupitelstvo obce Hostěrádky-Rešov 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

### **Změnu č. 1 územního plánu Hostěrádky – Rešov**

schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 15.12.2012, který nabyl účinnosti 1.1.2013.

#### **Změnou č. 1 Územního plánu Hostěrádky – Rešov se řeší:**

1. Změnou Z1/1 se mění funkční využití návrhové plochy výroby V1 (Va – výroba a sklady v areálech) na plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě).
2. Zpracování komplexních pozemkových úprav v k.ú. Hostěrádky-Rešov jako změna Z1/2, které navrhují nová společná zařízení, cestní síť účelových komunikací, protierozní a vodohospodářské opatření. Součástí je změna vedení polní cesty C25 v těsné blízkosti vojenského objektu v severní části katastrálního území vč. přehodnocení sítě polních cest vedoucích kolem tohoto objektu a s ní v návaznosti i vedení protierozní meze PEO1 – PMEZ a interakčního prvku IP1. Navrženy dle komplexních pozemkových úprav komunikace UK4 25 (Dsuk – účelové komunikace) a plochy krajinné zeleně KZ2-4 (Kp – krajinná zeleň).
3. Změna Z1/3, mění využití území ze současné plochy sídelní zeleně (Zs – drobná držba v zastavěném území) na plochy pro bydlení (Blč – bydlení individuální čisté). Změna se týká části zastavěného území na parcelách č. 349/2, 353, 354/1, 357/1, 357/2, 358/1, 358/2, 358/4, 361/1, 362 a 366, jako plocha pro bydlení B7 a na parcelách č. 407, 406/1, 406/2, 406/3, 405/1, 405/4, 408, 409 a 410 jako plocha pro bydlení B8.
4. Z1/4 byla v průběhu zpracování vypuštěna.
5. Z1/5 je změna využití území ze současné plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) na plochy veřejných prostranství (Zp – park). Změna se týká části nezastavěného území na parcelách p.č. 420 a 421 (doplněna po Zadání) jako PZ11, p.č. 605/123 jako plocha PZ12, p.č. 605/114 jako plocha PZ13 (doplněna po Zadání) a p.č.65 jako plocha PZ14 (doplněna po Zadání).
6. Změna Z1/6, přeložka elektrického nadzemního vedení VN vně zastavitelných ploch pro bydlení B1 a B6 ve východní části katastrálního území.
7. Změna Z1/7, navržena nová komunikace spojující obec s ČOV na území obce Šaratice, v jihovýchodní části katastrálního území, vč.nového mostu přes vodní tok Litava, jako UK26 (Dsuk – účelové komunikace).
8. Změna Z1/8, návrh cyklostezky směrem na obce Újezd, Šaratice a Prace, doplnění cyklostezky CS3 (CSc - cyklostezka).
9. Změna Z1/9, změna využití území, ze současného využití cyklotrasa (DSs – silnice II.třídy) na cyklostezku CS4 (CSc - cyklostezka) v nezastavěném území.  
Nad rámec Zadání jsou Změnou č.1 řešeny plochy:
10. Změna Z1/10, změna využití území ze současné plochy zemědělské (Zd – zahrady, sady, orná půda v drobné držbě) na požadované využití plochy pro bydlení (Blč – bydlení individuální čisté). Jde o p.č.333/2 a části 332 a 333/1, jako plocha pro bydlení B9.

11. Změna Z1/11, úprava rozsahu stávající návrhové plochy B4 při severní části zastavěného území obce. Změna vyvolaná úpravou pozemků, dle katastru nemovitostí. Změnou č.1 se aktualizuje splašková kanalizace, návrh změněn na stav, dle realizace. Změnou č.1 se aktualizuje rozsah koridoru územní rezervy pro silnici II/416 Hostěrádky-Rešov – Šaratice, přeložka, v jižní části katastrálního území.

Součástí Změny č. 1 Územního plánu Hostěrádky – Rešov jsou tyto části:

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- E. Koncepce uspořádání krajiny
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem 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)
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 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 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

## **I. B. GRAFICKÁ ČÁST Změny č. 1 územního plánu**

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Technická infrastruktura, vodní hospodářství	1 : 5 000
5	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
a	Koordinační výkres	1 : 5 000
c	Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL	1 : 5 000

## **III. SROVNÁVACÍ TEXT Změny č. 1 územního plánu**

## **II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ Změny č. 1 územního plánu**

### **Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:**

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
7. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu dle § 51, 53, 54 a 55 stavebního zákona
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
14. Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
15. Vyhodnocení připomínek
16. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ Změny č. 1 územního plánu**

- |  |        |
|--|--------|
| a – Koordinační výkres                             | 1:5000 |
| c – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL | 1:5000 |

## **Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:**

### **I. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Hostěrádky - Rešov**

Zastupitelstvo obce Hostěrádky-Rešov rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) na zasedání Zastupitelstva obce č. 5 dne 24.06.2015, usnesení č. 9. O pořízení územního plánu požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 13.08.2015).

Pořizovatel zpracoval společně s pověřeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování se zadáním Změny č.1 územního plánu (návrh zprávy o uplatňování se zadáním Změny č.1 územního plánu schválen na 13. zasedání zastupitelstva obce, dne 13.7.2016 usnesením č. 6) obce a zahájil projednávání Změny č. 1 ÚP. Oznámení o zahájení projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu s návrhem zadání Změny č. 1 ÚP obce. Tento návrh byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 26.9.2016 do 12.10.2016. Oznámení o zahájení i návrh zprávy o uplatňování se zadáním Změny č.1 územního plánu zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po úpravě podle doručených požadavků a stanoviska krajského úřadu předložil pořizovatel zadání Změny č. 1 ÚP ke schválení Zastupitelstvu obce Hostěrádky - Rešov. Zadání ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Hostěrádky - Rešov na 20. Zasedání dne 3.5.2017 usnesením č. 6. Zastupitelstvo obce odsouhlasilo, že pověřeným zastupitelem k jednání s pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je starosta obce Zdeněk Petráš. Za zhotovitele Změny č. 1 ÚP si obec vybrala na Zastupitelstvu obce ze dne 18.4.2018 Ing. arch. Karla Bařinku, Trnkova 146, 628 00, Brno.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP se konalo 24.9.2018 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna (oznámením ze dne /vyvěšeno/svěšeno/ 30.08.2018/16.09.2017). Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. Doručená stanoviska k návrhu ÚP byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná, nesouhlasné stanovisko bylo vydáno odborem životního prostředí JmK. Odbor životního prostředí JmK byl 11.4.2019 požádán o doplnění stanoviska a dne 6.5.2019 bylo vydáno tímto odborem doplňující kladné stanovisko. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a dne 23.7.2019 předložil návrh Změny č. 1 územního plánu obci a zprávu o jeho projednání krajskému úřadu a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 50 stavebního zákona. Krajský úřad vydal k návrhu ÚP stanovisko, které bylo doručeno Městskému úřadu Slavkov u Brna dne 4.9.2019.

Pokyny k upravení návrhu Změny č. 1 územního plánu pro veřejné projednání byly pořizovatelem následně zaslány projektantovi (zhotoviteli ÚP). Požadavky a doplnění vycházející z krajského stanoviska byly zapracovány.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Hostěrádky - Rešov a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 21.10.2019 do 6.11.2019. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města ([www.slavkov.cz](http://www.slavkov.cz)), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a

na Obecním úřadě v Hostěrádkách - Rešově. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 12. listopadu 2019 v zasedací místnosti obecního úřadu v Hostěrádkách - Rešově, č.p. 212. Po veřejném projednání nebyly doručeny námítky občanů. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů, stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení byla v ÚP zohledněna.

## **II. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a s požadavky na ochranu zastavěného území. V souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje Změna č. 1 územního plánu strukturu zástavby, a nové plochy řeší ve vazbě na zastavěné území, nebo tam, kde nebude charakter zástavby narušen. Rozsah návrhových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji města. Změna č. 1 územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem řešeného území a příznivým životním prostředím.

## **III. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Při pořizování územního plánu Hrušky bylo postupováno podle ustanovení § 43 až § 53 stavebního zákona, za použití jeho příslušných přechodných ustanovení. Podrobně je postup pořízení Změny č. 1 územního plánu popsán v předchozí kapitole I. tohoto Odůvodnění. Obsahová struktura Změny č. 1 územního plánu splňuje požadavky, které jsou stanoveny stavebním zákonem a vyhláškou.

## **IV. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování Změny č. 1 územního plánu obce. Všechna stanoviska byla souhlasná nebo souhlasná s podmínkou. Podmínkám bylo vyhověno a byly zapracovány. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

## **V. Vyhodnocení splnění zadání**

Zadání pro vypracování Změny č. 1 územního plánu Hostěrádky - Rešov, schválené zastupitelstvem, bylo ve všech bodech splněno.

## **VI. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění**

Námítky k návrhu Změny č. 1 územního plánu nebyly podány.

## **VII. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky k návrhu Změny č. 1 územního plánu Hostěrádky - Rešov nebyly vzneseny.

## **D. Grafická část odůvodnění územního plánu**

Grafická část Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Hostěradky - Rešov, kterou zpracoval Ing. arch. Karel Bařinka, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha.



**Poučení:**

**Proti Změně č. 1 územního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

.....  
Zdeněk Petráš  
starosta obce

*razítko obce*

.....  
Bc. Milan Robeš  
místostarosta obce

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**Změna č. 1 územního plánu Hostěrádky - Rešov nabyt účinnosti dne**

.....

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTĚRÁDKY-REŠOV</b>	
Vydal správní orgán:	Obec Hostěrádky - Rešov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Eva Sedláčková
Funkce:	Referent odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

