



# 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

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTNICE

*Červen 2011*

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č. ....

V OTNICÍCH DNE .....

Zastupitelstvo obce Otnice 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 Otnice

### 1. Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. 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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

*Pozn. Textová část viz. Územní plán Otnice - změna č.1, Textová část (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 13, 61900 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D.).*

### 2. Grafická část změny 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 stavy a asanační úpravy      | 1 : 5 000 |

## **I. Textová část odůvodnění**

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

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání
3. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozvoji udržitelného rozvoje území
4. Informace o vyhotovení vlivů na udržitelný rozvoj území
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa

*Pozn. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem viz. Územní plán Otnice - změna č.1, Odůvodnění (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 13, 61900 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D.).*

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

#### **I. Postup při pořízení územního plánu**

Záměr pořízení změny č.1 územního plánu obce Otnice byl schválen zastupitelstvem obce Otnice dne 29.10.2009, usnesení č.18. O pořízení změny územního plánu obce požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 11.3.2010).

Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 29.3.2009 do 29.4.2010. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po úpravě podle doručených požadavků předložil pořizovatel zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Otnice. Zadání Změny č. 1 územního plánu obce Otnice schválilo Zastupitelstvo obce Otnice dne 14. 6. 2010 usnesením č. 6. Za zhotovitele si obec vybrala Studio Region s.r.o. (s autorizovaným projektantem Ing.arch. Miroslavem Sohrem, Ph.D.).

Společné jednání o návrhu se konalo 31.8.2010 na Městském úřadě Slavkov u Brna. Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 22.11.2010 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (čj. SU/VI. 1677/20409-10/1587-2010/Šil) a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu (doručené do datové schránky dne 23.11.2010) doporučilo, aby po zohlednění připomínek v bodě 2 tohoto stanoviska a po doplnění návrhu změny dle vyhodnocení požadavků dotčených orgánů bylo zahájeno řízení o vydání změny. Obec Otnice zažádala pořizovatele dopisem dne 8.2.2011 o doplnění změny č.1 územního plánu na základě usnesení zastupitelstva obce (konané dne 31.1.2011, usnesení č.14). Pořizovatel sdělil obci Otnice dopisem č.j. SU/2851-11/1587-2010/Šil dne 14.3.2011, že vzhledem k fázi projednávání změny č.1 ÚP Otnice nelze návrh doplnit o požadované úpravy a obci bylo doporučeno, aby záměr popsany v žádosti byl předmětem jiné změny. Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 8.4.2011 do 24.5.2011. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 24.5.2011 v pohostinství „U Marků“ v Otnicích, Dědina 12, 68354 Otovice. Veřejného projednání se kromě starosty, místostarosty a jednoho zastupitele obce nezúčastnil nikdo z veřejnosti. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen projektant Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D. s kolegou Ing. Miroslavem Sapíkem. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Během pořizování a následného řízení o vydání změny ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

## **II. 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.

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (VÚC) pozbyl k 1.1.2010 platnost. Závazné části VÚC stanovené § 187 odst. 7 stavebního zákona byly při zpracování návrhu zohledněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) dosud nebyly vydány.

Soulad změny územního plánu obce posoudil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle § 51 odst. 2 stavebního zákona bodu 2. *Posouzení návrhu změny č.1 ÚP Otnice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy* a podle bodu 3. *Posouzení návrhu změny č.1 ÚP Otnice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*) – viz stanovisko č.j. JMK 161098/2009 ze dne 20.12.2010:

*Návrh změny č. 1 ÚP Otnice (sestavující z 5 dílčích změn) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Otnice, resp. zájmy investorů. Rozvojové plochy pro výrobu V101 a V102 byly navrženy na požadavek společnosti vyrábějící betonové výroky, původně navržená rozvojová plocha V4 je v současné době nedostačující. Plocha D101 pro místní komunikaci je navržena pro obsluhu všech výrobních ploch a zároveň umožní spojení území za školou s krajskou silnicí směr Újezd u Brna. Plocha pro veřejnou zeleň Z101 rozšiřuje již navrženou plochu zeleně mezi výrobním areálem a návrhovou plochou pro občanskou vybavenost, plocha pro veřejnou zeleň Z102 je vymezena dle požadavku obce uvnitř zastavěného území. Z hlediska zajištění koordinace využívání území upozorňujeme, že změnou navrhované plochy pro výrobu o rozloze přesahující 6 ha jsou sice odůvodněny, ale toto odůvodnění neodpovídá plně požadavkům § 55 odst. 3 stavebního zákona, tj. že další zastavitelné plochy lze změnou vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené plochy a potřeby vymezení nových ploch. Z hlediska zajištění koordinace využívání území další připomínky ke změně č. 1 ÚP Otnice nemáme.*

*Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Slavkov u Brna patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh změny č. 1 ÚP Otnice svým řešením nijak neomezuje využití dopravních koridorů a respektuje stávající elektrické vedení VVN.*

*Pro území řešené změnou č. 1 ÚP Otnice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.*

## **III. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Urbanistická koncepce daná Územním plánem obce Otnice se nemění. Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Návrh změny č. 1 ÚP Otnice (sestavující z 5 dílčích změn) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Otnice, resp. zájmy investorů. Rozvojové plochy pro výrobu V101 a V102 byly navrženy na požadavek společnosti vyrábějící betonové výroky, původně navržená rozvojová plocha V4 je v současné době nedostačující. Plocha D101 pro místní komunikaci je navržena pro obsluhu všech výrobních ploch a zároveň umožní spojení území za školou s krajskou silnicí směr Újezd u Brna. Plocha pro veřejnou zeleň Z101 rozšiřuje již navrženou plochu zeleně mezi výrobním areálem a návrhovou plochou pro občanskou vybavenost, plocha pro veřejnou zeleň Z102 je vymezena dle požadavku obce uvnitř zastavěného území. Tyto důvody vedou k domněnce, že řešení je účelné a může mít příznivý dopad na vyvážený rozvoj území.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 1 územního plánu obce Otnice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č.1 ÚP Otnice 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.

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

Na základě usnesení zastupitelstva obce požádala obec Otnice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, o pořízení územního plánu své obce (v žádosti ze dne 8. 3. 2010) ve smyslu § 6 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

Návrh změny ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Změna č.1 ÚP Otnice respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace (dále jen VÚC) pozbyl platnost k 1. 1. 2010 (§ 187 odst. 1 stavebního zákona). Při zpracování Změny č. 1 územního plánu Otnice byly závazné části VÚC (rozsah určen § 187 odst. 7 stavebního zákona) zohledněny. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou dosud vydány.

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

Krajský úřad JMK, OÚPSŘ vydal koordinované stanovisko č.j. JMK 115331/2010 dne 29.9.2010

- odbor životního prostředí: souhlasné stanovisko s návrhovými plochami předloženého Návrhu změny č.1 ÚP Otnice
- odbor dopravy: souhlasí s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu změn územního plánu za podmínky, že dopravní napojení navrhované místní komunikace na silnici II/418 bude navrženo kolmé a vymezení okolních ploch bude respektovat požadované rozhledové pole, plocha V101 bude napojena na II/418 prostřednictvím navržené MK

Podmínka odboru dopravy byla respektována a zapracována do textové části návrhu změny (viz. bod 4.1.2.2 *Místní komunikace*).

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojská ubytovací a stavební správa Brno: Celé správní území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno. Tyto podmínky jsou již uvedeny.

Dále požadujeme vždy projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny a výstavbu a rekonstrukci VVN a VN) na celém území řešené lokality z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva. Dále je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

K projednávanému návrhu Změny č.1 výše uvedené ÚPD nemáme dalších připomínek a s návrhem souhlasíme.

Upozorňujeme, že ve jmenovaných zájmových územích MO ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit výše určené typy staveb jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

Podmínky vyplývající z umístění v ochranném pásmu radiolokačního zařízení byly zohledněny v rámci stanovení podmínek pro využití ploch jako jeden z limitů využití území – bylo zapracováno do textové části návrhu změny (viz. bod 2. *Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*).

Ostatní stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla souhlasná. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněného k návrhu zadání této změny územního plánu (č.j.: JMK 43996/2010 ze dne 21.4.2010) záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání změny č.1 ÚP Otnice nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a nebyl tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad JMK ale dále upozornil na povinnost investorů - oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

## **VII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Na katastru obce jsou převažující chráněné půdy s vysokým stupněm přednosti v ochraně. Na zvláště chráněných půdách je situována i větší část zástavby, včetně jejího bezprostředního okolí. Pokud má zastavěné území s rozvojovými plochami tvořit kompaktní celek, nelze se záboru zvláště chráněných půd vyhnout.

Potřeby vymezení zastavitelných ploch vycházejí z aktuálních požadavků obce a majitelů pozemků. Plocha výroby V101 byla navržena na požadavek společnosti vyrábějící betonové výrobky a které patří přílehlá výrobní plocha. V době zpracování původní dokumentace byla pro účely výroby navržena plocha V4, která však pro současné požadavky výroby není dostačující. Proto bylo přistoupeno k návrhu plochy V101, na kterou bude rozšířena výroba ze stabilizované plochy.

Plocha výroby V1 navržená původní dokumentací je v době vydávání této změny již z větší části zaplněna, buď na ní již byly zkolaudovány objekty, nebo jsou před dokončením. Na zbývajících částech plochy V1 a přibližně polovině plochy V4 navržené původní dokumentací je zahájené územní řízení (ústní jednání spojené s místním šetřením se bude konat 28.6.2011). Plocha V102 je navržena jako plocha doplňující k ploše V101, která zaplňuje zbytkový prostor mezi plochou V4 a vypouštěnou místní komunikací D10.

Plocha D101 pro místní komunikaci byla navržena jako náhrada za vypouštěnou komunikaci D10, která bude vedena po obvodu výrobních ploch V101, V102 a V4. Z ní mohou být tyto výrobní plochy obslouženy a dále bude komunikace na ploše D101 tvořit spojnici území za školou s krajskou silnicí směr Újezd u Brna.

Plochy Z101 a Z102 jsou navrženy na žádost obce a jsou určeny pro veřejnou zeleň.

## **VIII. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky ke změně č.1 územního plánu Otnice nebyly vzneseny.

## **IX. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky ke změně č.1 územního plánu Otnice nebyly vzneseny.

## II. Grafická část odůvodnění

O1. Širší vztahy	1 : 25 000
O2. Koordinační výkres	1 : 5 000
O3. Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000
O4. Výkres záborů ZPF	1 : 5 000
O5. Přehledné schéma dílčích změn	1 : 2 000

### Poučení:

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

.....

*razítko obce*

.....

Pavel Prokop  
starosta obce

Pavel Muric  
místostarosta obce

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**  
**Změna č.1 územního plánu Otnice nabyla účinnosti dne .....2011.**