

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
OTNICE**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č.10

V OTNICÍCH DNE 17.03.2025

Zastupitelstvo obce Otnice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Otnice,

kterou se mění Územní plán Otnice vydaný Zastupitelstvem obce Otnice dne 30.9.2008 usnesením č. 19, s nabytím účinnosti dne 17.10.2008, ve znění Změny č. 1 vydané Zastupitelstvem obce Otnice dne 20.6.2011 usnesením č. 18, s nabytím účinnosti dne 5.7.2011. Změna č. 2 územního plánu Otnice se v souladu s ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

Textová část změny územního plánu (obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha „A. Textová část změny ÚP“ a obsahuje:

ÚP Otnice, Změna č. 2 – A. Textová část

Grafická část změny územního plánu (obsah dle části I. bodu (4) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha „B. Grafická část změny ÚP“ a obsahuje tyto výkresy:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha „C. Textová část – odůvodnění změny ÚP“ a obsahuje:

ÚP Otnice, Změna č. 2 – B1. Odůvodnění - textová část

ÚP Otnice, Změna č. 2 – B2. Odůvodnění – srovnávací text

Grafická část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha „D. – Grafická část – odůvodnění změny ÚP“ a obsahuje:

Širší vztahy	1 : 25 000
Koordinační výkres	1 : 5 000
Koordinační schéma	1 : 5 000
Výkres ZPF	1 : 5 000

Textová část odůvodnění změny zpracovaná pořizovatelem:

A. Postup při pořízení Změny č. 2 územního plánu Otnice

Pořizovatel - Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí – obdržel dne 2.3.2023 žádost o pořízení změny č. 2 ÚP Otnice. Současně pořizovateli sdělil, že za zhotovitele změny ÚP vybrala firmu Studio Region Brno – Ing. arch. M. Sohra. Současně byl určeným zastupitelem stanoven starosta obce p. Pavel Mezuláník. Na zastupitelstvu obce byl dne 20.3.2023 projednán požadovaný obsah změny, který byl dne 21.3.2023 doručen pořizovateli.

Pořizovatel dopisem dne 24.3.2024 zažádal o stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí o stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a písm. e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny pořizovaného zkráceným postupem. Dne 21.4.2023 bylo pořizovateli doručeno stanovisko, ve kterém bylo vyhodnoceno, že navrhovaný obsah změny č. 2 ÚP Otnice nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany anebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptáččích oblastí soustavy Natura 2000. Dále bylo sděleno, že nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Otnice na životní prostředí.

Dne 23.5.2023 zaslal pořizovatel své stanovisko k návrhu na pořízení Změny č. 2 územního plánu Otnice zastupitelstvu obce podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona s tím, že doporučuje zastupitelstvu obce schválit pořízení změny č.2 ÚP zkráceným postupem. Zastupitelstvo obce Otnice schválilo obsah změny č. 2 ÚP Otnice dne 5.6.2023, usnesení č.10.

Po předání návrhu změny ÚP zahájil pořizovatel dne 20.11.2023 řízení o změně ÚP podle § 55b a § 52 odst. 1 a 2 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 Otnice od 23.11.2023 do 8.12.2023 a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna od 23.11.2023 do 11.12.2023. Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí a na Obecním úřadě v Otnicích. Veřejné projednání návrhu změny ÚP se konalo 11.1.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Otnicích, Dědina 479, 683 54 Otnice. K návrhu změny ÚP byly doručeny souhlasná stanoviska dotčených orgánů a jedna námitka oprávněného investora – spol. ČEPS, a.s.

Dopisem ze dne 25.1.2024 zažádal pořizovatel ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu. Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 28.2.2024.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem (starosta Pavel Mezuláník) výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy vyhodnotil podanou námitku. Rozhodnutí o námitce bylo zasláno dotčeným orgánům. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná bez podmínek.

Pořizovatel dále obdržel od obce Otnice požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 a to dopisem ze dne 13.2.2024, dále dopisem ze dne 8.3.2024, který byl doplněn dopisem ze dne 29.4.2024.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice po veřejném projednání a stanovil pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 před opakovaným veřejným projednáním, které zaslal zpracovateli.

Po předání upraveného návrhu změny ÚP oznámil pořizovatel dne 26.6.2024 místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání. K opakovanému veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Otnice od 1.7.2024 do 16.7.2024 a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna od 28.6.2024 do 16.7.2024. Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí a na Obecním úřadě v Otnicích. Opakované veřejné projednání návrhu změny ÚP se konalo 12.8.2024 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Otnicích, Dědina 479, 683 54 Otnice. K návrhu změny ÚP byly doručeny souhlasná stanoviska dotčených orgánů, e-mailová zpráva VaK Vyškov a tři námítky a jedna připomínka.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy vyhodnotil podané námítky a připomínky. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo zasláno dotčeným orgánům. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná bez podmínek, případně se dotčené orgány nevyjádřily.

B. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Otnice byl pořízen a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. Změna ÚP byla projednána s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytl zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do změny ÚP zapracovány, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole C. této části odůvodnění. Soukromé záměry v území byly též dle uplatněných požadavků v rámci projednání změny ÚP průběžně vyhodnocovány a zapracovány do návrhu ÚP.

Změna č. 2 ÚP Otnice byla pořízena a vydává se v rozsahu měněných částí, pro celé řešené území, tj. pro katastrální území Otnice, v podrobnostech, které přísluší k řešení ÚP.

Změna č. 2 ÚP Otnice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 - 7 a zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (Aktualizace č. 3 ZÚR JMK). Ověření souladu je provedeno zpracovatelem projektové dokumentace v části B1.Odůvodnění – textová část.

Změna č. 2 ÚP Otnice splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Textová a grafická část změny územního plánu a textová a grafická část odůvodnění změny územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

C. Soulad 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 ÚP. Doručená stanoviska byla souhlasná nebo souhlasná s podmínkou. Podmínkám bylo vyhověno a byly zpracovány (viz vyhodnocení níže).

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání podle § 55b stavebního zákona (veřejné projednání konané dne 11.1.2024):

- 1) Stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany č.j. MO 15581/2024 ze dne 5.1.2024:

Ze stanoviska vyplývá následující:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- *Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.*

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- *Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
 - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
 - *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
 - *výstavba vedení VN a VVN*
 - *výstavba větrných elektráren*
 - *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
 - *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
 - *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
 - *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyjádření pořizovatele:

Uvedené limity v území byly do textové i grafické části změny ÚP doplněny.

2) Stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru územního plánování č.j. JMK 8186/2024 ze dne 16.1.2024

Ze stanoviska vyplývá následující:

A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

- „Návrh změny č. 2 ÚP Otnice“ pořizuje Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, zpracovatel je Ing. arch. Miroslav Sohr, PhD. (STUDIO REGION).

„Návrh změny č. 2 ÚP Otnice“ navrhuje:

Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje) a Politikou územního rozvoje ČR.

- Aktualizaci zastavěného území obce a stavu území.
- Vymezení zastavitelných ploch Z.O201, Z.O202, Z.Z201, Z.Z202, Z.Z203, Z.P201 a Z.D201.
- Vymezení ploch přestavby P.D201 a P.D202 a asanací VA201 A VA202.
- Uvedení územního plánu do souladu s komplexními pozemkovými úpravami, včetně změny koncepce uspořádání krajiny.
- Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména převedení do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návru změny č. 2 ÚP Otnice“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

souhlasné stanovisko K „Návru změny č. 2 ÚPu Otnice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

U předložených návrhových ploch změny č. 2 ÚP Otnice byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF, proto lze změnu ÚP akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návru změny č. 2 ÚP Otnice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návru změny č. 2 ÚP Otnice“ stanovisko v

tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výroby nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Otnice“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

6. Z hlediska 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 2 ÚP Otnice“ nemá připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Otnice“ stanovisko dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 2 ÚP Otnice“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 2 ÚP Otnice“ zřetelně vyznačeny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. následující stanovisko k „Návrhu změny č. 2 ÚP Otnice“ a

souhlasí

z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Průjezdni úsek silnice II/418 v ul. Dědina bude vymezen ve stabilizované ploše DS shodně jako navazující úseky v ul. Na Konci a Pančava.

2. V koordinačním výkresu bude opraveno (aktualizováno) vymezení silničního ochranného pásma.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Součástí změny ÚP je mj. aktualizace stavu území a uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména převedení do Jednotného standartu územně plánovací dokumentace. V platném ÚP Otlice ve znění změny č. 1 (r. 2011) je průjezdní úsek silnice II/418 v ul. Dědina veden ve stabilizované ploše Pz – veřejná zeleň, navazující úseky průjezdního úseku silnice II/418 v ul. Na Konci a Pančava ve stabilizovaných plochách Dk – pozemní komunikace. V návrhu změny ÚP je provedena změna funkčního využití ploch, kterou je nově průjezdní úsek silnice II/418 v ul. Dědina veden ve stabilizované ploše ZP – zeleň + parky a parkově upravené plochy a navazující úseky průjezdního úseku silnice II/418 v ul. Na Konci a Pančava ve stabilizovaných plochách DS – silniční doprava. Vymezení průjezdního úseku silnice II/418 v ul. Dědina jako plochy zeleně (ZP), určenými podle § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, „pro zajištění územních podmínek pro existenci či vývoj vegetace v území“, neodpovídá stavu území. Vymezení průjezdního úseku silnice II/418 jako stabilizované plochy zeleně ZP nemá logiku ani z hlediska navazujících úseků průjezdního úseku silnice II/418 v ul. Na Konci a Pančava, které jsou vymezeny v plochách DS – silniční doprava, tj. plochách odpovídajících skutečnému využití území. Průjezdní úsek silnice II/418 musí být v ul. Dědina v návrhu změny vymezen (veden) jako stabilizovaná plocha DS – silniční doprava, tj. shodně jako navazující úseky v ul. Na konci a Pančava. Požadovaná úprava je mj. v souladu s vedením pozemku pod silnicí II/418 v ul. Dědina v katastru nemovitostí, neboť pozemek je veden jako silnice.

2. Součástí změny ÚP je aktualizace zastavěného území. Změna vymezení (aktualizace) zastavěného území má dopad na souvisle zastavěné území vymezované pro potřeby určení silničního ochranného pásma dle § 30 zákona o PK. V koordinačním výkresu musí být opraven zakres silničního ochranného pásma silnic II/418 a III/4199 dle změny vymezení zastavěného území.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle zákona č. 183/2006 Sb.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyjádření pořizovatele:

Uvedená stanoviska a požadavky byly v ÚP zapracovány či doplněny.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání podle § 55b stavebního zákona (veřejné projednání konané dne 12.8.2024):

1. Stanovisko Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s., zn.2024-01175/20242123/TÚ/so, doručeno e-mailem ze dne 11.07.2024

Společnost Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. k návrhu Územního plánu Otnice sděluje:

Bod 1:

Požadujeme respektování výskytu zařízení a objektů (rozvodné vodovodní a kanalizační řady, ČOV, vodovodní přivaděč, apod.) v majetku a provozování společnosti VaK Vyškov, a.s. včetně ochranných pásem vodovodních a kanalizačních řadů.

Bod 2:

Z hlediska zásobování vodou:

a) s ohledem na kapacitní možnosti stávajícího vodovodního přivaděče, ze kterého je obec Otnice zásobována pitnou vodou, nelze v současné době umožnit navyšování odběrů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci lokalit nové výstavby.

b) zásobování vodou a navyšování odběrů vody v rámci lokalit nové výstavby je podmíněno zkapacitněním Skupinového vodovodu Vyškov, tj.výstavbou ČS Velešovice, zkapacitněním VDJ Holubice a výstavbou vodovodního propojovacího řadu mezi ČS Velešovice a VDJ Holubice.

Bod 3:

Z hlediska likvidace vod:

a) Odkanalizování lokalit nové výstavby řešit oddílným kanalizačním systémem. Do kanalizace pro veřejnou potřebu budou odváděny přednostně pouze odpadní splaškové vody. Likvidace srážkových vod by měla být řešena přednostně v lokalitách výstavby.

Vyjádření pořizovatele:

Pořizovatel konstatuje, že předmětné sdělení v bodě č.2 nepřísluší podrobnosti územního plánu. Body 1 a 3 jsou dlouhodobě v ÚP Otnice zohledněny.

2. Stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru územního plánování č.j. JMK 118615/2024 ze dne 19.08.2024

Ze stanoviska vyplývá následující:

Stanoviska odborů části A (odbor životního prostředí), B (odbor dopravy) a C (odbor kultury a památkové péče) jsou souhlasná bez podmínek.

D) stanovisko odboru územního plánování

OÚP jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a s hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Části řešení, které byly v „Návrhu změny č.2 ÚP Otnice“ od prvního veřejného projednání zkráceným postupem změněny, se nedotýkají problematiky souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje České republiky, se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

OÚP upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 schválena aktualizace č.7 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2024. Z Aktualizace č.7 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro „Návrh změny č.2 ÚP Otnice“

nové požadavky, informaci o aktualizaci č.7 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

OÚP upozorňuje, že Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č.3a) ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Z Aktualizace č.3a) ZÚR JMK nevyplynou pro „Návrh změny č.2 ÚP Otnice“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č.a) ZÚR JMK je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

Vyjádření pořizovatele:

Aktualizace PÚR a ZÚR byly do textové části doplněny.

Ostatní stanoviska doručená v zákonné lhůtě byla souhlasná nebo se dotčené orgány nevyjádřily.

D. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. 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 k návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

F. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice byly vzneseny následující námitky podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Námítka - veřejné projednání konané dne 11.01.2024

1) Námítka ČEPS, a.s. – uplatněna k veřejnému projednání konaného dne 11.1.2024

Námítka společnosti ČEPS, a.s., IČ 25702556, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22.12.2023 a byla zaevidována pod č.j. SU/185774/2023.

Pořizovatel nedříve ověřil, že společnost může podávat námitku k návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice. Bylo zjištěno, že spol. ČEPS a.s. je oprávněným investorem dle ust. § 23a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“) a je zaregistrovaná v seznamu oprávněných investorů u Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Předmětné podání tedy bylo posouzeno jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby bylo zakresleno ochranné pásmo stávajícího vedení V424 - 400 kV, které je vymezeno na šíři 25 m od

krajního vodiče na obě strany, přičemž přibližná celková šíře ochranného pásma daného vedení činí cca 74,4 m. Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV není zobrazeno v Územním plánu Otnice, dotčení vlastníci mohou být uvedeni v omyl, zda jsou či nejsou dotčení povinnostmi dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Z uvedených důvodů oprávněný investor žádá „o striktní přebírání dat dle platných územně analytických podkladů, abychom předešli sporným situacím, zda pozemek je či není dotčen dle energetického zákona“.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Společnost ČEPS, a.s. je provozovatelem přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Z § 46 odst. 8 písm. energetického zákona vyplývá, že v ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením. Dále z energetického zákona vyplývá, že ochranné pásmo nadzemního vedení u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně je 20 m, u napětí nad 400 kV je ochranné pásmo 30 m.

Podle ust. § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti zahrnuje koordinační výkres, který je součástí grafické části odůvodnění ÚP, navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), kterými je mj. i ochranné pásmo nadzemního el. vedení. Pořizovatel dále ověřil, že ochranné pásmo v ÚAP odpovídá požadované celkové šířce tj. cca 74 m. Jelikož je nadzemní vedení vč. ochranného pásma limitem využití území obsažený v územně analytických podkladech (dále ÚAP), které jsou podkladem k pořízení územně plánovací dokumentace podle § 25 stavebního zákona, je nutné jej respektovat. Zaktualizovaný koordinační výkres bude součástí úplného znění po vydání změny č. 2 ÚP Otnice.

Cílem územního plánování je mj. koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů. S ohledem na výše uvedené dospěl pořizovatel změny ÚP k závěru, že námitka je s ohledem na veřejný zájem opodstatněná, proto bude zapracována do návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice.

Námítky - veřejné projednání konané dne 12.08.2024

Námítka č. 1 byla podána dne 16. 08. 2024 pod č.j. MUSLV-SU/106133-2024

Podatel a vlastník pozemků: Jakub Chmelař, Dr. Plajnera 4766/1, 796 01 Prostějov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: dle LV č. 2471, parc. č.: 38, 39 v k. ú. 716570 Otnice

Citace podané námítky:

„Vlastník dotčených nemovitých věcí:

Jakub Chmelař, bytem Dr. Plajnera 4766/1, 769 01 Prostějov (dále jen „Vlastník“ nebo „Jakub Chmelař“). Dotčené pozemky:

Parcelní číslo 38, 39, vše zapsáno na LV č. 2471 pro obec Otnice, katastrální území Otnice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov.

Všechny pozemky zmíněné v těchto námitkách se nachází v katastrálním území Otnice, a proto tato skutečnost nebude v tomto textu již zmiňována.

Oblast dotčená námitkou:

plocha BU - Bydlení všeobecné

Odůvodnění námitky:

Městský úřad Slavkov u Brna, Úřad územního plánování, oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Otnice (dále jen „územním plán“ nebo „ÚP“), které se konalo dne 12.8.2024. Zmíněnou veřejnou vyhláškou bylo současně stanoveno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mohou podat námitky do 7 dnů ode dne veřejného pojednání.

Vlastník shora uvedených pozemků, které jsou dotčeny návrhem změny č. 2 Územního plánu, tímto v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, podává proti návrhu v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání níže uvedenou námitku.

Jakub Chmelař je vlastníkem pozemků shora specifikovaných. Dotčené pozemky se nachází dle návrhu změny č. 2 ÚP v lokalitě, kde dochází hned k několika změnám oproti stávajícímu platnému Územnímu plánu, ve znění jeho změny č. 1. Dle stávajícího Územního plánu jsou předmětné pozemky začleněny do ploch pro bydlení označené Ba - bydlení a občanská vybavenost. Mezi podmíněně přípustné způsoby využití patří bydlení v bytových domech za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla. Dle návrhu změny č. 2 ÚP dochází ke změně označení předmětné plochy, kdy tato bude označena BU- bydlení všeobecné. Dále dochází k vypuštění z podmíněně přípustného využití dané plochy bydlení v bytových domech za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla.

Vlastník si dovoluje zdvořile orgán územního plánování upozornit, že na předmětných pozemcích bude umístěna stavba bytového domu označená jako „BD na Dědině, Otnice“. Územní řízení je ve věci této stavby vedeno u příslušného stavebního úřadu. Stavba je navrhována tak, aby byl její charakter v souladu s venkovským obrazem sídla. Územní rozhodnutí pro stavbu bude vydáno v nejbližší době. Z pohledu Vlastníka tak reálně hrozí situace, že stav v území nebude odpovídat stavu dle Územního plánu, ve znění změny č. 2. Ačkoliv textová část nepřipouští v této ploše umístění bytového domu, tak tento zde bude fakticky umístěn. Vlastník považoval za nezbytné na tuto skutečnost orgán územního plánování upozornit.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel nejdříve ověřil, že Jakub Chmelař, může podávat námitku k návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice. Bylo zjištěno, že Jakub Chmelař, Dr. Plajnera 4766/1, 796 01 Prostějov, je vlastníkem pozemků a staveb dle ČÚZK. Předmětné podání tedy bylo posouzeno jako námitka ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území.

Dlouhodobě na předmětných pozemcích vlastník připravoval záměr výstavby bytového domu. Vlastník namítá, že tento připravovaný záměr, nebude moci dle nových regulačních podmínek stanovených Změnou č. 2 uskutečnit. Orgán územního plánování zjistil všechny známe skutečnosti k předmětnému záměru a konstatuje, že stavebním úřadem bylo k předmětnému záměru bytového domu dne 26.8.2024 pod č.j. MUSLV- SU/27571-2024/KNE spis. zn. SU/13407-2024/KNE vydáno územní rozhodnutí číslo 78/2024 a k dnešnímu dni je toto územní rozhodnutí platné a nabylo právní moci. Z výše uvedeného vyplývá, že projektová dokumentace bytového domu byla posouzená dle dosud platného územního plánu obce Otnice (tedy původního ÚP a po Změně č. 1) a změnou regulaci podmínek pro plochu BU – bydlení všeobecné nebyl záměr vlastníka dotčen. Přestože dojde k vydání Změny č. 2 ÚP Otnice, je dle výše uvedeného bytový dům pravomocně umístěn, předmětná námitka je tedy bezpředmětná.

Námitka č. 2 byla podána dne 19.08.2024, pod č.j. MUSLV-SU/107154-2024

Podatel a vlastník pozemku: Ing. Jaroslav Zehnal, Dědina 472, 683 54 Otnice

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: dle LV č. 2202, např. parc. č. 1104/2 v k. ú. 716570 Otnice

Citace podané námitky:

„Jsem majitelem pozemků v rozvojové části obce v oblasti specifikované územním plánem Z.B10 (např. p.č. 1104/2, k. ú Otnice).

V návrhu Změny č. 2 územního plánu v odstavci 6.1 Plochy bydlení BI - Bydlení individuální je nově uvedena věta: „Pro zastavitelné plochy bydlení Z. Blaž Z.B6 a Z.B9 až Z.B10 se stanovuje minimální výměra stavebního pozemku 500 m2 na 1 bytovou jednotku.“

Odůvodnění:

- *toto omezení je, podle mého názoru, zbytečné a hrubě omezující budoucí majitele staveb v rozvojových oblastech. Stavební pozemky jsou již přijatelně omezeny mírou zastavitelnosti, aby oblast nebyla příliš hustě zastavěna.*
- *omezení na 500m2 na 1 bytovou jednotku vyloučí z obce významnou sociální skupinu občanů, kteří mají zájem o bydlení v nových rodinných domech, ale zároveň si nemohou dovolit pořídit velký pozemek. Obec by měla mít rovnoměrnou strukturu*

obyvatelstva a neurčovat, že nový dům si zde můžou postavit jen zájemci s nadprůměrnými příjmy.

- *dále toto omezení brání budoucím majitelům domů na pozemcích do 1000m² svobodně rozdělit RD na více bytových jednotek, např. pro vymezení samostatného bytu v domě pro rodiče nebo pro děti, které by si chtěli v domě oddělit svoji domácnost.*

Navrhuji předmětnou dodatečnou úpravu ÚP zrušit a ponechat původní funkční stav bez omezování minimální výměry stavebního pozemku na 1 bytovou jednotku.“

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel nejdříve ověřil, že Ing. Jaroslav Zehnal je vlastníkem výše uvedeného pozemku a může podávat námitku k návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice. Bylo zjištěno, že Ing. Jaroslav Zehnal, Dědina 472, 683 54 Otnice dle LV č. 2202 je vlastníkem pozemků dle ČÚZK. Předmětné podání tedy bylo posouzeno jako námitka ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území.

Územní plánování se děje ve veřejném zájmu a v jeho průběhu může docházet k zásahům do vlastnických práv. Územní plán vyjadřuje rovnováhu a kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných i soukromých zájmů při harmonickém využití území.

Pořizovatel územního plánu **považuje za veřejný zájem** dle rozhodnutí vedení obce Otnice stanovení minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku, **jako ochranu stávajících hodnot území obce**. Stávající urbanistická struktura místa musí být respektovaná a územním plánem podporovaná.

Minimální velikost stavebních pozemků **je stanovena z důvodu ochrany stávajícího vesnického rázu** obce Otnice. V mnoha okolních obcích i z blízkého okolí (např. Holubice – výstavba „Holubice Hills“), kde jsou územní plány zastaralé a nemají stanovenou minimální velikost stavebního pozemku, tak zde dochází vlivem nedostatečné regulace k degradaci charakteru a struktury zástavby. Stávající struktura zástavby v obci má přirozený jednoznačně identifikovatelný typ zástavby podél hlavních dopravních tras v obci, navržené zastavitelné plochy Změnou č.2 územního plánu se nemění, ale pouze se jim dávají mantinely pro další zachování hodnot a koncepční využití území ve vztahu ke stávajícímu existujícímu zastavěnému území obce. Navíc lze konstatovat, že návrhové plochy bydlení doplňují stávající kompaktnost zástavby obce (nerozšiřují se směrem do volné krajiny) a tudíž navazují na existující **charakter vesnické zástavby**, která by se měla v podobě minimální velikosti 500 m² pro jednu bytovou jednotku respektovaná. Obecnou urbanistickou zásadou je, že při přechodu do volné krajiny má zástavba mít přechodný charakter – postupně se snižovat a rozvolňovat.

Při nerespektování obecně prospěšného zájmu zachování citace §18 odst. 1 až 4 zákon č. 183/2006 Sb. **by došlo k narušení hodnot v území.**

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, 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.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Odkazujeme se i na publikaci vydanou ministerstvem pro místní rozvoj „Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech“, kde se jasně zakotvuje, že je potřeba zachovávat a respektovat tzv. „genia loci“ ve vztahu k vytváření funkčního, čitelného a urbanistického prostředí, které je známkou kvality urbanistické struktury. Přesně tohoto synchronizovaného vztahu se snaží vedení obce tímto regulativem dosáhnout a vyvarovat se nadměrně husté zástavbě bez užitných zahrádek k rodinnému domu. Vedení obce se snaží předejít neúměrnému zastavování, „zabetonování“ stavebních pozemků, a vzniku odlišného a netypického typu zástavby.

V odůvodnění – textové části Změny č. 2 ÚP Otnice, podle bodu: „1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, podkapitoly 1.1.1 Politiky územního rozvoje, bodu (18): „Dokumentací je navržen **rozvoj sídla venkovského typu**, se zajištěním ploch pro bydlení ...

Podle ÚP Otnice, Změny č. 2 – A. Textové části – výroku, bodu 12. Definice pojmu, které nejsou obsaženy v právních předpisech: „**Návrhová území (lokality)** jsou území, která územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být přestavbová, rozvojová nebo transformační a dále **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvorí, zahrady a dalších vedlejších staveb).“

Na základě pravomoci svěřené zastupitelstvu obce dle zákona č. 128/2000 Sb. a na základě zákona č. 183/2006 Sb. dle §6 odst. 5 na zasedání zastupitelstva obce Otnice dne 15.04.2024 pod usnesením č. 7 bylo schváleno doplnění do textové části Změny č. 2 územního plánu obce Otnice a to: „*Podmínky pro výstavbu rodinných domů na navrhovaných lokalitách Z.B1 až Z.B6 až Z.B9 a Z.B.10 pro rozvoj funkce bydlení (bydlení individuální i bydlení všeobecné), tak aby min. plocha pozemku byla 500 m² na jednu bytovou jednotku.*“

Na opakovaném veřejném projednání předmětného návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice se na dotaz pana Zehnal: „Proč obec omezuje výstavbu v obci tím, že stanovila min. velikost stavebního pozemku?“ Obec Otnice odpověděla: „Jsme vesnice a chceme, aby zástavba v obci byla rozvolněná, ne aby se stavěly malé RD na min. pozemcích. **Hustší zástavba je uvnitř obce, dál chceme mít zástavbu volnější.** Nyní i problém s kapacitou ČOV, vodovodu, problémy způsobují developerské projekty. Jako obec se následně potýkáme s kapacitou ve školkách a školách a my jako obec musíme zajistit větší kapacitu.“

Podle společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. (dále jenom VAK Vyškov), stanoviska k „Územní plán Otnice – změna č. 2“, značka č. 2024-01175/20242123/TÚ/So z data 11.07.2024, předmětná společnost sděluje v bodě 2. písmeno a): „s ohledem na kapacitní možnosti stávajícího vodovodního přivaděče, ze kterého je obec Otnice zásobována pitnou vodou, nelze v současné době umožnit navyšování odběrů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci lokalit nové výstavby. V bodě 3 písmeno a): odkanalizování lokalit nové výstavby řešit oddílným kanalizačním systémem. Do kanalizace pro veřejnou potřebu budou odváděny přednostně pouze odpadní splaškové vody. Likvidace srážkových vod by měla být řešena přednostně v lokalitách výstavby.“

Z výše uvedeného vyjádření společnosti VAK Vyškov jednoznačně vyplývá, že **nelze navyšovat odběr vody z vodovodu**, tedy výstavba v nových návrhových lokalitách i z tohoto důvodu stanovuje minimální výměru pozemku pro jednu bytovou jednotku na **500 m²**, aby nedocházelo k překotnému nárůstu počtu obyvatel v obci.

Podle B1. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Otnice, kapitoly 1.1.1 Politika územního rozvoje, bodu (14a): „Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je **zachován ráz jedinečné kulturní krajiny**. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických nálezů), **historická urbanistická struktura je respektována**, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje a dále bodu (18): **Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury**. Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.“

Na základě tohoto vyhodnocení rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se pořizovatel Změny č. 2 územního plánu obce Otnice s určeným zastupitelem panem Pavlem Mezuláníkem jednoznačně shodli na tom, že Změna č. 2 není zpracovatelem Ing. arch.

Miloslavem Sohrem dostatečně odůvodněna. A z tohoto důvodu bude zpracovatel dopisem vyzván k doplnění odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce Otnice.

Námítka č.3 podaná dne 19.08.2024 pod č.j. ÚP/107576-2024

Podatel a zmocněnec na základě plné moci: Ing. arch. Roman Gale, jednatel, sídlo: třída Kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno, IČ: 10819 v zastoupení vlastníků pozemků.

Vlastníci pozemků: David Lacík, Andrea Lacíková, Lovčičky 265, 683 54 Lovčičky

Údaje podle katastru nemovitostí: v textu námítky není uveden žádný pozemek či stavba, námitka je naformulovaná obecně a směřuje proti textové části územního plánu.

Citace podané námítky:

První část:

„V návrhu Změny č. 2 územního plánu v odstavci 6.1 Plochy bydlení BI – Bydlení individuální je nově uvedena věta: „Pro zastavitelné plochy bydlení Z.B1 až Z.B6 a Z.B9 až Z.B10 se stanovuje minimální výměra stavebního pozemku 500 m² na 1 bytovou jednotku.“

Tato úprava je pro významnou skupinu obyvatelstva diskriminační, navrhuje předmětnou dodatečnou úpravu ÚP vypustit a ponechat původní funkční stav bez omezování minimální výměry stavebního pozemku.

Případně zmírnit kritéria, která se nebudou vztahovat na bytovou jednotku ale na rodinný dům.“

Druhá část námítky:

„V návrhu Změny č. 2 územního plánu v odstavci 6.1 Plochy bydlení je vypuštěna věta: „přípustné Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla“

Tato úprava je těžko odůvodnitelná a i pro rozvoj obce do budoucna nevýhodná.

Navrhujeme předmětnou dodatečnou úpravu ÚP vypustit a ponechat původní funkční stav bez vyřazení možnosti výstavby malých bytových domů, svým měřítkem odpovídající charakteru místa..“

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá v celém svém rozsahu (tedy první část i druhá část námítky).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pořizovatel na základě sdělení určeného zastupitele pana starosty obce Otnice Pavla Mezulánika zjistil, že podatele námítky mají vlastnická práva na území obce Otnice, a sice se jedná o rodinný dům č. p. 23 na pozemku parc. č. 90 v k. ú. Otnice. Na základě této skutečnosti pořizovatel změny územního plánu ověřil dle výpisu z katastru nemovitostí, že David Lacík a Andrea Lacíková jsou vlastníci nemovitosti či pozemku na území obce Otnice, tudíž přestože uvedená námitka směřuje obecně proti textové části změny územního plánu a neuvádí žádný konkrétní stavební pozemek či stavbu, předmětné podání bylo vyhodnoceno přísnějším kritériem posouzení a bylo vyhodnoceno v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona jako námitka.

Územní plánování se děje ve veřejném zájmu a v jeho průběhu může docházet k zásahům do vlastnických práv. Územní plán vyjadřuje rovnováhu a kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je

dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných i soukromých zájmů při harmonickém využití území.

Pořizovatel územního plánu **považuje za veřejný zájem** dle rozhodnutí vedení obce Otnice stanovení minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku, **jako ochranu stávajících hodnot území obce**. Stávající urbanistická struktura místa musí být respektována a územním plánem podporována.

Minimální velikost stavebních pozemků **je stanovena z důvodu ochrany stávajícího vesnického rázu** obce Otnice. V mnoha okolních obcích i z blízkého okolí (např. Holubice – výstavba „Holubice Hills“), kde jsou územní plány zastaralé a nemají stanovenou minimální velikost stavebního pozemku, tak zde dochází vlivem nedostatečné regulace k degradaci charakteru a struktury zástavby. Stávající struktura zástavby v obci má přirozený jednoznačně identifikovatelný typ zástavby podél hlavních dopravních tras v obci, navržené zastavitelné plochy Změnou č.2 územního plánu se nemění, ale pouze se jim dávají mantinely pro další zachování hodnot a koncepční využití území ve vztahu ke stávajícímu existujícímu zastavěnému území obce. Navíc lze konstatovat, že návrhové plochy bydlení doplňují stávající kompaktnost zástavby obce (nerozšiřují se směrem do volné krajiny) a tudíž navazují na existující **charakter vesnické zástavby**, která by měla být v podobě minimální velikosti 500 m² pro jednu bytovou jednotku respektovaná. Obecnou urbanistickou zásadou je, že při přechodu do volné krajiny má zástavba mít přechodný charakter – postupně se snižovat a rozvolňovat.

Pří neresepektování obecně prospěšného zájmu zachování citace §18 odst. 1 až 4 zákon č. 183/2006 Sb. **by došlo k narušení hodnot v území.**

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, 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.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Odkazujeme se i na publikaci vydanou ministerstvem pro místní rozvoj „Charakter a struktura zástavby městských sídel v územních plánech“, kde se jasně zakotvuje, že je potřeba zachovávat a respektovat tzv. „genia loci“ ve vztahu k vytváření funkčního, čitelného a urbanistického prostředí, které je známkou kvality urbanistické struktury. Přesně tohoto synchronizovaného vztahu se snaží vedení obce tímto regulativem dosáhnout a vyvarovat se nadměrně husté zástavbě bez užitných zahrádek k rodinným domům. Vedení obce se snaží předejít neúměrnému zastavování, „zabetonování“ stavebních pozemků, a vzniku odlišného a netypického typu zástavby.

V odůvodnění – textové části Změny č. 2 ÚP Otnice, podle bodu: „1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, podkapitoly 1.1.1 Politiky územního rozvoje, bodu (18): „Dokumentací je navržen **rozvoj sídla venkovského typu**, se zajištěním ploch pro bydlení ...

Podle ÚP Otnice, Změny č. 2 – A. Textové části – výroku, bodu 12. Definice pojmu, které nejsou obsaženy v právních předpisech: „**Návrhová území (lokality)** jsou území, která územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být přestavbová, rozvojová nebo transformační a dále **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).“

Na základě pravomoci svěřené zastupitelstvu obce dle zákona č. 128/2000 Sb. a na základě zákona č. 183/2006 Sb. dle §6 odst. 5 na zasedání zastupitelstva obce Otnice dne 15.04.2024 pod usnesením č. 7 **bylo schváleno** doplnění do textové části Změny č. 2 územního plánu obce Otnice a to: „**Podmínky pro výstavbu rodinných domů na navrhovaných lokalitách Z.B1 až Z.B6 až Z.B9 a Z.B.10 pro rozvoj funkce bydlení (bydlení individuální i bydlení všeobecné) tak, aby min. plocha pozemku byla 500 m² na jednu bytovou jednotku.**“

Na opakovaném veřejném projednání předmětného návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice se občan Zehnal dotázal na zpřísnění předmětné regulace minimální výměry stavebního pozemku na 500m² na jednu bytovou jednotku: „Proč obec omezuje výstavbu v obci tím, že stanovila min. velikost stavebního pozemku?“ Obec Otnice odpověděla: „Jsme vesnice a chceme, aby zástavba v obci byla rozvolněná, ne aby se stavěli malé RD na min. pozemcích. **Hustší zástavba je uvnitř ovce, dál chceme mít zástavbu volnější.** Nyní i problém s kapacitou ČOV, vodovodu, problémy způsobují developerské projekty. Jako obec se následně potýkáme s kapacitou ve školkách a školách a my jako obec musíme zajistit větší kapacitu.“

Podle společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. (dále jenom VAK Vyškov), stanoviska k „Územní plán Otnice – změna č. 2“, značka č. 2024-01175/20242123/TÚ/So z data 11.07.2024, předmětná společnost sděluje v bode 2. písmeno a): „s ohledem na kapacitní možnosti stávajícího vodovodního přivaděče, ze kterého je obec Otnice zásobována pitnou vodou, nelze v současné době umožnit navyšování odběrů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci lokalit nové výstavby. V bodě 3 písmeno a): odkanalizování lokalit nové výstavby řešit oddílným kanalizačním systémem. Do kanalizace pro veřejnou potřebu budou odváděny přednostně pouze odpadní splaškové vody. Likvidace srážkových vod by měla být řešena přednostně v lokalitách výstavby.“

Z výše uvedeného vyjádření společnosti Vak Vyškov jednoznačně vyplývá, že **nelze navyšovat odběr vody z vodovodu**, tedy výstavba v nových návrhových lokalitách i **z tohoto důvodu stanovuje minimální výměru pozemku pro jednu bytovou jednotu na 500 m²**, aby nedocházelo k překotnému nárůstu počtu obyvatel v obci.

Podle B1. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Otnice, kapitoly 1.1.1 Politika územního rozvoje, bodu (14a): „*Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických nálezů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje a dále bodu (18). Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.*“

Na základě tohoto vyhodnocení rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek se pořizovatel Změny č. 2 územního plánu obce Otnice s určeným zastupitelem panem Pavlem Mezuláníkem **jednoznačně shodli na tom, že Změna č. 2 není zpracovatelem Ing. arch. Miloslavem Sohrem dostatečně odůvodněná.** A z tohoto důvodu bude zpracovatel dopisem vyzván k doplnění odůvodnění Změny č. 2 územního plánu obce Otnice.

Dále k druhé části námítky podatele uvádí, že nesouhlasí s nemožností výstavby malých bytových domů v plochách pro bydlení. Skutečně změnou územního plánu došlo v textové části v plochách pro bydlení k vypuštění v podmíněně přípustném využití jak v ploše BU - bydlení všeobecné tak i v ploše BI – bydlení individuální možnost výstavby bytových domů. Důvody pro změnu regulativ v textové části územního plánu jsou obdobné jako u stanovení minimální výměry stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku.

Zejména jsou to důvody potenciálního budoucího velkého nárůstu obyvatel v obci a nemožnost obce zajistit odpovídající občanskou vybavenost v podobě škol, mateřských škol - tedy kapacita těchto zařízení již nemůže být v budoucnu navyšována, jelikož obec Otnice nemá na uvedené záměry finanční prostředky. Obec Otnice nemá rezervu v kapacitě pitné vody protože: „*zásobování vodou a navyšování odběrů vody v rámci lokalit nové výstavby je podmíněno zkapacitněním Skupinového vodovodu Vyškov*“ dle Stanoviska společnosti VAK Vyškov z data 11.07.2024.

Z výše uvedených důvodů obec Otnice potřebuje zpomalit budoucí nárůst počtu obyvatel a proto omezuje v plochách pro bydlení pouze možnost výstavby rodinných domů nikoliv bytových domů. Dále neméně důležitým je i důvod zachování autenticity místa, bytové domy se v obci vyskytují ojediněle a do budoucna tato forma bydlení je pro soudržnost obyvatel velice důležitá.

G. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice byly vzneseny následující připomínky podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Připomínka - veřejné projednání konané dne 12.08.2024

Připomínka č. 4 podaná dne 19.08.2024 č.j. MUSLV-SU/107152-2024

Podatelé a vlastníci pozemků: Marek Šášek, nar. 19. 05. 1989 a Zdeněk Šášek, nar. 18. 09. 1952 oba bytem Svinošice 114, 679 22 Lipůvka

Údaje podle katastru nemovitostí: dle LV č. 2488, parc. č. 1005 a 1006 v k. ú. 716570 Otnice (Marek Šášek, nar. 19. 05. 1989), dle LV č. 570, parc. č. 2104/1 a parc. č. 2103/2 (Zdeněk Šášek, nar. 18. 09. 1952)

Popis území dotčeného připomínkou: parc. č. 2103/1 v k. ú. Otnice

Citace podané připomínky:

„Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Popis území dotčeného námitkou: Parcelní číslo 2103/1 v k. ú. Otnice

Text námitky:

Dle aktuálně platného územního plánu je pozemek p. č. 2103/1 v k. ú. Otnice součástí území B7, která je určena pro bydlení v rodinných domech. V rámci navrhované změny byl výše uvedený pozemek z území označeného Z.B7 vyjmut.

S obcí Otnice řešíme majetkoprávní směny části výše uvedené parcely, za pozemky, které jsou určeny pro budoucí páteřní komunikaci na pozemcích p. č. 1005 a p. č. 1006.

S ohledem na tuto skutečnost požadujeme ponechání způsobu využití pro bydlem v rodinných domech části parcely č. 2103/1 v rozsahu plánované směny s obcí Otnice. Jednalo by se o nové parcely o celkové výměře 283 m², které vzniknou odloučením z parcely č. 2103/1 viz. Katastrální situace, přiloženo k této námitce.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel nejdříve ověřil, že Marek Šášek a Zdeněk Šášek jsou vlastníky výše uvedených pozemků a mohou podávat námitku k návrhu Změny č. 2 ÚP Otnice. Bylo zjištěno, že Marek Šášek, nar. 19. 05. 1989, bytem Svinošice 114, 679 22 Lipůvka je dle LV č. 2488 vlastníkem pozemků: parc. č. 1005 a 1006 v k. ú. 716570 Otnice a dále Zdeněk Šášek, nar. 18. 09. 1952, bytem Svinošice 114, 679 22 Lipůvka je dle LV č. 570 vlastníkem pozemků: parc. č. 1005 a 1006 v k. ú. 716570 Otnice. Námitka se vztahuje však k pozemku parc. č. 2103/1 v k. ú. Otnice, jehož vlastníkem je obec Otnice (Dědina 479, 683 54 Otnice je dle LV č. 10001 vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 2103/1 v k. ú. 716570 Otnice), tudíž orgán územního plánování předmětnou námitku vyhodnotil dle jejího obsahu nikoliv podle názvu, tedy se nejedná o námitku, ale pouze o připomínku, jelikož pozemek, ke kterému námitka

směřuje, není ve vlastnictví podatele námítky. Předmětné podání bylo posouzeno jako připomínka ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, podle kterého může připomínky k návrhu územního plánu podat každý. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tuto připomínku splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území.

Na základě pravomoci svěřené zastupitelstvu obce dle zákona č. 128/2000 Sb. a na základě zákona č. 183/2006 Sb. dle §6 odst. 5 na zasedání zastupitelstva obce Otnice dne 20.3.2023 číslo zasedání č. 4 pod bodem 15. **zastupitelstvo obce rozhodlo o změně využití pozemku parc. č. 2103/1 v k. ú. Otnice ve svém vlastnictví z dosavadního využití „Ploch pro bydlení- bydlení v rodinných domech – Br“ na „Plochy zemědělské – orná půda – Zo“.** V současné době opravdu probíhá směna mezi obcí Otnice s výše jmenovanými vlastníky. Z globálního pohledu se jedná o velmi zanedbatelnou část pozemku parc. č. 2103/1 v k. ú. Otnice, kterou po směně budou vlastnit Marek Šášek a Zdeněk Šášek, a ke které je směřovaná předmětná připomínka. Jedná se o část pozemku o délce 148,96 m a o šířce 1,9 m dle grafické přílohy k připomínce, což z hlediska územního plánování, kde měřítko výkresů je 1:5000, což znamená 1 mm na výkrese je ve skutečnosti 5 m, je zcela zanedbatelná hodnota. Vzhledem k měřítku výkresu územního plánu, by se ani po úpravě uvedená připomínka neprojevila. Obecně lze konstatovat, že **na předmětném pozemku probíhá vodovodní řad a je zde vymezeno i jeho ochranné pásmo a není možné ani účelné na pozemku parc. č. 2103/1 v k. ú. Otnice, aby v budoucnosti jakákoliv výstavba vznikla**, zejména z tohoto důvodu obec Otnice přistoupila na redukci předmětných zastavitelných ploch na plochy nezastavitelné (orná půda). Dalším důvodem převodu předmětné parcely na nezastavitelnou plochu je i to, že na pozemku p. č. 2104/1 v k. ú. Otnice je již ze strany obce Otnice odsouhlasená budoucí výstavba rodinných domů, které budou uspořádány uliční stranou k pozemku parc. č. 1008 v k. ú. Otnice a tudíž zahrady rodinných domů budou směřovat na pozemek parc. č. 2103/1 v k. ú. Otnice. Z výše uvedeného vyplývá, že zde na tak úzkém pruhu nemůže vzniknout žádná stavba, jelikož musí být respektovány základní zásady uspořádání výstavby jako např. založená uliční čára, zastavitelnost pozemků apod.

Citace z odůvodnění textové části str. 27 bod 13) *Pozemek je špatně dopravně dostupný a jeho využití omezuje vodovodní řad, který přes něj prochází. Z toho důvodu se vypouští ze zastavitelných ploch. Jedná se o obecní pozemek. Viz kap. 5.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.*

Poučení:

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

.....

razítko obce

.....

Pavel Mezuláník
starosta obce

Pavel Muric
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- A. Textová část změny ÚP
- B. Grafická část změny ÚP
- C. Textová část – odůvodnění změny ÚP
- D. Grafická část – odůvodnění změny ÚP

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č. 2 územního plánu Otnice	
Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo obce Otnice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Oksana Matyášová
Funkce:	Referent územního plánování a státní památkové péče
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

