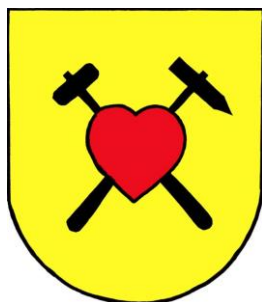


ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE

ZMĚNA č.2



ÚZEMNÍ PLÁN HOSTĚNICE

ZMĚNA Č.2 - ODŮVODNĚNÍ

Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

Pořizovatel:

Městský úřad Šlapanice

Odbor výstavby, Oddělení územního plánování a památkové péče
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

<http://www.slapanice.cz>

IČ: 002 82 651

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci

Kounicova 39, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

Červen 2022

O B S A H:

1. Textová část

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 §53 stavebního zákona:	4
• Soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
• Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
• Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
• Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	7
c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	7
d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	8
Změnou č.2 územního plánu Hostěnice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.	8
g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:	8
• Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	9
• Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	9
• Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	9
• Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	9
i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
k) Postup při pořízení změny územního plánu	9
l) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	12
n) Vyhodnocení připomínek	12

2. Grafická část

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5 000
II.1.a,b KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	M 1:2 000

Příloha: Srovnávací text

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 §53 stavebního zákona:

- **Soulad s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad s Politikou územního rozvoje

Územní plán Hostěnice byl s touto nadřazenou ÚPD již uveden do souladu změnou č.1. Dle Politiky územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády České republiky č. 618 dne 1. září 2021 se Hostěnice nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z polohy obce v této specifické oblasti vyplývají tyto úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Koncepce územního plánu odpovídá těmto požadavkům.

Obec Hostěnice je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno jako součást správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Dle PÚR se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. 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 tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Soulad se Zásadami územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 jsou účinné od 31.10.2020. Územní plán Hostěnice byl změnou č.1 již aktualizován s touto nadřazenou ÚPD.

- **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Soulad s cíli územního plánování

Územní plán ve znění změn č.1 a 2 je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.:

Koncepce územního plánu Hostěnice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. K dosažení tohoto cíle posiluje a harmonizuje všechny urbánní funkce obce, významně posiluje dopravní skelet a vymezuje hlavní rozvojové lokality s ohledem na krajinné hodnoty území a kvalitu životního prostředí.

V souladu s PUR ČR a ZUR JmK přistupuje Územní plán k obci Hostěnice jako k významnému venkovskému sídlu brněnské aglomerace a stanovuje pro něj odpovídající urbanistickou koncepci (podrobněji viz kap. B textové části). Stanovuje koncepci prostorového uspořádání (podrobněji viz kap. C textové části) a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením jejich podmínek (podrobněji viz kap. F textové části). Územní plán vymezuje a zpřesňuje koridory a plochy dle Zásad územního rozvoje.

Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území je zabezpečena především stanovením veřejně prospěšných staveb a opatření (podrobněji viz kap. H textové části).

Koordinace veřejných a soukromých záměrů byla zajištěna zapracováním požadavků zadání územního plánu, projednáním konceptu územního plánu ve variantách s veřejností, projednáním návrhu územního plánu ve společném jednání a zapracováním připomínek z tohoto jednání ve formě pokynů pro úpravu ÚP (podrobněji viz kap. I.b odůvodnění).

Územním plánem jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (podrobněji viz kap. E textové části). Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch nezastavěného území a stanovením krajinných typů (podrobněji viz kap. E textové části, kap. II.e odůvodnění).

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. F textové části).

Soulad s úkoly územního plánování

Územní plán ve znění změn č.1 a 2. je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.:

Koncepce územního plánu je stanovena na základě posouzení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot (podrobněji viz kap. II.b odůvodnění). Zjištění a posouzení těchto hodnot jsou obsažena v územně analytických podkladech ORP Šlapanice a územní plán z nich vychází.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na základě potřeb ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na podmínky a hodnoty území je urbanistická koncepce územního plánu obce řešena tak, že nově navrhované rozvojové plochy doplňují a rozvíjí současnou urbanistickou strukturu. v plochách CHKO je návrh nových rozvojových ploch minimalizován a územní uspořádání je řešeno v souladu s dlouhodobým přirozeným vývojem. (podrobněji viz kap. B a C textové části).

Územní plán je zpracován na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území. Potřeby změn byly formulovány v zadání územního plánu a jeho 2. změny a dále vyplynuly v rámci jeho projednávání. (podrobněji viz kap. I.b a II.f odůvodnění).

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, pro plochy a koridory ÚSES a pro krajinné typy (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem.

Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny a jsou definovány především potřebou a objemem distribučních toků (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán vymezuje plochy bydlení a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalitě bydlení a každodenní rekreace (podrobněji viz kap. F textové části).

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (podrobněji viz kap. D textové části).

Územní plán vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany respektováním limitů stanovených Ministerstvem obran ČR významných pro obranu státu.

- **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Při zpracování a projednávání změny číslo 2 územního plánu Hostěnice bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

- **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna číslo 2 územního plánu Hostěnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve

veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- Ochraném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které 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 tomto vymezeném území 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.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). 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).

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Hostěnice na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno. Změna č.2 územního plánu Hostěnice nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

KÚ JMK jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatnil k zadání změny č.2 územního plánu Hostěnice požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Změna č.2 územního plánu Hostěnice nebyla na základě stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Vzhledem k povaze projednávané změny územního plánu se změny z tohoto souboru neřešily ve variantách. Změna číslo 2 územního plánu Hostěnice se pořizuje na základě potřeby obce Hostěnice účinněji regulovat stavební činnost v plochách individuální rekreace – chatových osadách.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.2 územního plánu Hostěnice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Hostěnice je součástí Jihomoravského kraje a spadáje k městu Brnu. Pro pořízení změn nebyly z hlediska širších vztahů stanoveny žádné specifické požadavky. Změna č. 2 územního plánu Hostěnice svým charakterem neovlivní širší vztahy v území.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:

Zadání bylo zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení 2. změny územního plánu Hostěnice a následně tímto zastupitelstvem schváleno. Požadavky formulované v zadání byly změnou č.2 územního plánu Hostěnice splněny, byly provedeny změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. v kapitole F textové části návrh byly doplněny podmínky pro plochy individuální rekreace RI:

RI 4) Pro plochy RI - chatová osada Lhotky

Hlavní využití

- stavby pro individuální rekreaci.

Přípustné využití

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací v případě, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreační funkcí,
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní stavby, zařízení a činnosti s hlavním a přípustným využitím nesouvisející.
- výstavba rekreačních objektů na hranici pozemků s možností provozního sloučení dvou nebo více objektů na navazujících parcelách.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- a) charakter a struktura zástavby – domy samostatně stojící,
- b) podlažnost – max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní,
- c) zastavěnost – celkové zastavění pozemku vč. vedlejších staveb (např. garáž) a zpevněných ploch je max. 20%, zastavěná plocha rekreačních staveb nepřesáhne 80 m²
- d) měřítko zástavby – navržené stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinnou rekreaci a nesmí narušovat krajinný ráz,

- e) u stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 80 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby,
- f) vzdálenost nových staveb minimálně 10 m od lesních pozemků.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Šlapanice již byly zapracovány do platného ÚP obce. Byla prověřena aktualizace ÚAP v území řešeném změnou územního plánu. Jsou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

- **Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Změna č. 2 územního plánu Hostěnice nebyla řešena ve variantách.

- **Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Změny č. 2 územního plánu Hostěnice nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

- **Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Změny č. 2 územního plánu Hostěnice nebylo postupováno podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

- **Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Při pořizování Změny č. 2 územního plánu Hostěnice nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 územního plánu Hostěnice nebyly vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

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

Změna č. 2 územního plánu Hostěnice nevyvolává potřebu odnětí pozemků ZPF a PUPFL.

k) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č.2 územního plánu Hostěnice je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Hostěnice z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 44 písm. a) a obsahuje:

- Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu doplněním chybějících prostorových regulativů ploch individuální rekreace RI – konkrétně RI 1) pro plochy RI – chatová osada Lhotky za účelem zamezení vzniku nežádoucí zástavby a s cílem ochrany specifického krajinného rázu.
- Prověření aktualizace ÚP Hostěnice vzhledem k aktualizacím č.1 a č. 2 ZÚR JmK , které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

- Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu doplněním chybějící definice ohradníku na plochách orné půdy.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.), dále jen „stavební zákon“) umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona.

O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Zastupitelstvo obce Hostěnice na svém veřejném zasedání č. 2/2021 konaném dne 8. 4. 2021 usnesením číslo 15/2021 ve znění:

„Zastupitelstvo obce Hostěnice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pověřuje Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úřad územního plánování a památkové péče, aby zabezpečil prověření změny č. 2 ÚP Hostěnice zkráceným způsobem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanoveními § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Návrh na pořízení změny územního plánu č. 2 Hostěnice bude obsahovat:

- *Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu doplněním chybějících prostorových regulativů ploch individuální rekreace RI – konkrétně RI 1) pro plochy RI – chatová osada Lhotky za účelem zamezení vzniku nežádoucí zástavby a s cílem ochrany specifického krajinného rázu.*
- *Prověření aktualizace ÚP Hostěnice vzhledem k aktualizacím č.1 a č. 2 ZÚR JmK , které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.“*

Následně dopisem čís. jedn. OUHO 309/2021 ze dne 16. 4. 2021 Obec Hostěnice požádala Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úřad územního plánování a památkové péče, aby zabezpečil prověření změny č. 2 ÚP Hostěnice zkráceným způsobem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanoveními § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Určeným zastupitelem podle § 47 odst. 1 stavebního zákona schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 22. 7. 2021 č. 5/2021 starostku obce Mgr. Evu Karáskovou.

Orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“) požádal dne 29. 4. 2021 o stanovisko ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona Krajský úřad JmK, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. Č. p. 3, 601 82 Brno dopisem čís. jedn. Čj. SLP-OV/34059-21/KUD a spis. zn. Sp. SLP-OV/6770-2021/KUD.

Na základě této žádosti pořizovatele vydal dne 27. 5. 2021 Krajský úřad JmK, odbor životního prostředí, stanovisko čís. jedn. JMK 80904/2021 a spis. zn. S-JMK 64262/2021 OŽP/Sme podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody se závěrem, že podle § 45i odstavce 1 zákona. č. 114/1992 Sb. hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. V téže písemnosti se OŽP příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyjádřil dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Z2 ÚP Hostěnice na životní prostředí. Toto stanovisko bylo zasláno následně Obci Hostěnice.

Zastupitelstvo obce Hostěnice se rozhodlo doplnit navrhovaný obsah změny č. 2 ÚP Hostěnice na svém zasedání konaném dne 22. 7. 2021 č. 5/2021 usnesením č. 40/2021 ve znění doplnění:

„Prověření úpravy textové výrokové části územního plánu doplněním chybějících pojmů (např. definice ohradníku na plochách orné půdy, apod.)“

Pořizovatel požádal dne 19. 7. 2021 o doplnění stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k doplněnému obsahu změny č. 2 ÚP Hostěnice písemností čísl. jedn. SLP-OV/56590-21/KUD a spis. zn. SLP-OV/6770-2021/KUD, na základě které dne 26. 7. 2021 vydal Krajský úřad JmK, odbor životního prostředí, podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody se závěrem, že podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb. hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. V téže písemnosti se OŽP příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyjádřil dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Z2 ÚP Hostěnice na životní prostředí.

Ode dne 3. 2. 2022 do dne 24. 2. 2022 bylo na úředních deskách Obce Hostěnice a Města Šlapanice, obce s rozšířenou působností, vyvěšeno veřejnou vyhláškou oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Hostěnice, jehož datum bylo stanoveno na 16. února 2022 v 18.00 hodin. Současně byla oznámena místa vystavení k veřejnému nahlédnutí, včetně možností dálkového přístupu.

Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Obci Hostěnice, sousedním obcím, dotčeným orgánům a zpracovateli změny ÚP bylo zasláno oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice, včetně oznámení o možnosti nahlédnutí a možnosti dálkového přístupu.

Stanoviska, připomínky a námítky proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice, uplatněná ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Hostěnice, byla vyhodnocena ve spolupráci určeným zastupitelem a pořizovatelem, a zapracována do znění návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice.

Následně byl upravený návrh Změny č. 2 územního plánu Hostěnice doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) neměl ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 ÚP Hostěnice z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Hostěnice se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky (stanovisko z 2.5.2022).

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice, zejména:

- a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů 4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Součástí odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Hostěnice je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména:

- e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Dne..... předložil pořizovatel zastupitelstvu Obce Hostěnice návrh na vydání Změny č. 2 územního plánu Hostěnice s odůvodněním na jeho jednání dne 23.6.2022. Zastupitelstvo obce jej vydalo dne 23.6.2022.

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

Dne 26. 7. 2021 vydal Krajský úřad JmK, odbor životního prostředí, podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody stanovisko se závěrem, že podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb. hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. V téže písemnosti se OŽP příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyjádřil dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Z2 ÚP Hostěnice na životní prostředí.

m) Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

n) Vyhodnocení připomínek

• Zohlednění požadavků obce Hostěnice a připomínek sousedních obcí

Ve lhůtě, kterou stanovil stavební zákon v ustanovení § 52 odst. 3 pro uplatnění stanoviska, připomínky a námítky proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice, nebyly doručeny na adresu pořizovatele požadavky obce Hostěnice a připomínky sousedních obcí.

• Vyhodnocení námitek oprávněných investorů a stanovisek dotčených orgánů

Ve lhůtě, kterou stanovil stavební zákon v ustanovení § 52 odst. 3 pro uplatnění stanoviska, připomínky a námítky proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice, nebyly doručeny na adresu pořizovatele žádné připomínky.

V této lhůtě byla na adresu pořizovatele doručena námitka oprávněného investora:

- 1) EG.D a.s., Lidická 1873/38, Černá Pole, 602 Brno, doručená dne 21. 1. 2022

Brno, 17.01.2022

Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Hostěnic

Společnosti EG.D, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen návrh změny č. 2 Územního plánu obce Hostěnice.

Tímto Vám sdělujeme, že nemáme z hlediska rozvoje sítí VVN připomínek a požadavků. V předmětných územích zmiňovaných v územním plánu neplánujeme v nejbližší budoucnosti výstavbu nových energetických zařízení.

Z pohledu rozvoje sítí VN a NN Vám předkládáme energetickou koncepci napájení obce Hostěnice s výhledem do roku 2040, která zahrnuje kabelizaci sítí VN a obnovu trafostanic VN/NN. Předloženou koncepci požadujeme zohlednit ve změně č. 2 Územního plánu. Do změny č. 2 územního plánu požadujeme zahrnout trasy navrhované kabelizace sítí VN a za účelem obnovy stávajících sloupových trafostanic VN/NN (za nové kioskového provedení) definovat potřebné plochy určené pro technickou infrastrukturu.

Veškerá stávající a případně nově navržená distribuční zařízení musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění ve výkresové části a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb.

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, přeložení stávajícího zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.

V případě dotčení zařízení EG.D, požadujeme konzultaci řešení návrhu před zapracováním navrhovaných změn územního plánu.

Vyhodnocení:

Změna č. 2 ÚP Hostěnice je projednávána v rozsahu měněných částí dle § 55 odst. 6. zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Předložená koncepce rozvoje sítí VN/NN není obsahem pokynů pro Změnu č. 2 ÚP Hostěnice, tudíž není předmětem Změny č. 2. Předložená koncepce rozvoje sítí, prezentovaná v měřítku 1:6000 nevystihuje potřeby pro vymezení ploch pro technickou infrastrukturu. Platný územní plán Hostěnice umožňuje umisťování technické infrastruktury v zastavěném území obce v plochách s rozdílným způsobem využití. Technickou infrastrukturu je možné také umisťovat v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5. stavebního zákona.

Z požadavku tedy nevyplývá potřeba změny ÚP.

V této lhůtě byla na adresu pořizovatele doručena stanoviska:

- 1) Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 442 Brno, doručené dne 6. 1. 2022 – souhlasné bez připomínek

- 2) HZS Jihomoravského kraje, Zubatého 1,614 00 Brno, doručené 17. 2. 2022 – souhlasné
- 3) Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správy CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko, doručené 16. 2. 2022, kterým byl vyloučen významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45i) zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- 4) KHS JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, doručené 31. 1. 2022 – souhlasné
- 5) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno, doručené 23. 2. 2022 –

Nad rámec výše uvedeného OŽP upozorňuje, že v doloženém dokumentu „ÚZEMNÍ PLÁN Hostěnice - 2021 - textová část - SROVNÁVACÍ TEXT PRO ZMĚNU Č. 2 ÚP HOSTĚNICE - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2“ (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, 11/2021) je v úvodu uveden zavádějící text (cit.) „Pozn.: Části textu po společném jednání vypouštěné jsou znázorněny písmem ~~přeškrtnutým~~ a text doplněný je zvýrazněn modře.“ Přitom jelikož je změna č. 2 ÚP Hostěnice projednávána tzv. zkráceným způsobem ve smyslu ust. § 55a, § 55b a následných stavebního zákona, není společné jednání součástí procesu jejího pořizování.

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 Hostěnice“ zřetelně vyznačeny.

- 6) Městský úřad Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, odbor životního prostředí, doručil dne 8. 2. 2022 souhlasné závazné stanovisko, přičemž:

Orgán státní správy lesů požaduje doplnění textu na str. č. 5 v části RI 4) Pro plochy RI chatová osada Lhotky – **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**

e) vzdálenost nových staveb minimálně 10 m od lesních pozemků

- 7) Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, doručené dne 14. 1. 2022, ve kterém žádá ve veřejném zájmu o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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 zapracovat 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“.

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

- Ochraném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které 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 tomto vymezeném území 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

- 8) Ministerstva průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, doručené dne 11. 1. 2022 – souhlasné bez připomínek.

Vyhodnocení:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem starostkou Mgr. Karáskovou vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona navrhuje připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 2 územního plánu Hostěnice zapracovat.

Návrh: Doplnit a opravit dle požadavků.