

Obec Ostopovice

3. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE

konané dne 30. 6. 2020

Zápis

Starosta obce zahájil 3. zasedání Zastupitelstva obce Ostopovice v roce 2020 v 18:08 hod. a přivítal všechny přítomné.

1. Zahájení – technický bod

Starosta konstatoval, že zasedání zastupitelstva bylo řádně vyhlášeno, protože informace o konání zasedání zastupitelstva byla v souladu se zákonem zveřejněna od 22. 6. 2020 na úřední desce obecního úřadu, dále pak na infokanále kabelové televize a na webových stránkách obce a vyhlášena místním rozhlasem.

Starosta dále uvedl, že zastupitelstvo je usnášeníschopné, jelikož je přítomen potřebný počet zastupitelů.

Přítomno: 9 zastupitelů (D. Šmídek příchod v 18:19)

Omluveni: P.Vlach, L. Polcar, J. Trčková, P. Řehořka, H. Havlišová, P.Papajoanu

Zapisovatelem byl určen David Vávra.

Starosta obce uvedl, že zápis z 2. zasedání v roce 2020 byl řádně ověřen a je vyložen k nahlédnutí.

Za ověřovatele zápisu o průběhu 3. zasedání zastupitelstva obce byli navrženi Jan Kubíček, ml. a Boris Canov, tito vyslovili s návrhem souhlas.

Usnesení č. 1.1. – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje za ověřovatele zápisu o průběhu 3. zasedání zastupitelstva Borise Canova a Jana Kubíčka, ml.					
Hlasování	Pro	8	Proti	0	Zdržel se	0

Program:

1. Zahájení – technický bod
2. Zpráva o činnosti rady obce
3. Závěrečný účet obce za rok 2019
4. Účetní závěrka za rok 2019
5. Rozpočtové opatření č. 2/2020
6. Prodej pozemku p.č.1399 a 1398/1 v k.ú. Ostopovice
7. Vydání územního plánu Ostopovice
8. Různé
9. Závěr

Usnesení č. 1.2 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje program zasedání zastupitelstva.					
Hlasování	Pro	8	Proti	0	Zdržel se	0

2. Zpráva o činnosti rady obce

Rada obce se od zasedání posledního zastupitelstva sešla 2 krát a to v termínu 11.6.2020 a 29.6.2020. Zápis ze zasedání RO ze dne 29.6. však dosud není zpracován, proto budou zastupitelé se

schválenými usneseními seznámeni na dalším zasedání ZO. Zastupitelé obdrželi v písemné podobě usnesení z výše uvedené rady obce ze dne 11.6.2020 a mají prostor k případným dotazům.

Usnesení č. 2 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice bere na vědomí usnesení z jednání rady obce ze dne 11.6.2020					
Hlasování	Pro	8	Proti	0	Zdržel se	0

3. Závěrečný účet obce za rok 2019

Účetní obce Magda Jelínková shrnuje pro zastupitele obsah Návrhu závěrečného účtu obce za rok 2019. Návrh závěrečného účtu obce byl řádně vyvěšen na úřední desce s dálkovým přístupem včetně příloh v zákonné lhůtě 15-ti dnů před jeho schvalováním.

Přichází D. Šmídek – 18:19

Usnesení č. 3 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje celoroční hospodaření obce a Návrh závěrečného účtu obce za rok 2019 včetně Zprávy o výsledku přezkoumání hospodaření obce s výhradou, kdy při přezkoumání hospodaření obce byly zjištěny chyby a nedostatky. Dále zastupitelstvo přijímá ve smyslu ustanovení § 13 odst.1 písm.b) a odst. 2) zákona č. 420/2004 Sb., o přezkoumání hospodaření územních celků opatření k nápravě chyb a nedostatků uvedených v této zprávě (viz příloha č. 1 tohoto zápisu) a zadává lhůtu pro zaslání písemné zprávy o plnění přijatých systémových opatření Krajskému úřadu JMK nejpozději do 14 . 7. 2020					
Hlasování	Pro	9	Proti	0	Zdržel se	0

4. Účetní závěrka za rok 2019

Účetní obce Magda Jelínková seznamuje zastupitele s účetní závěrkou za rok 2019. Veškeré materiály obsažené v účetní závěrce obdrželi jednotliví členové zastupitelstva elektronicky a nenavrhují zastupitelstvu další doplnění materiálů.

Usnesení č. 4 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje Účetní závěrku za rok 2019 a hospodářský výsledek – viz Protokol o schvalování účetní závěrky – příloha č. 2 tohoto zápisu.					
Hlasování	Pro	9	Proti	0	Zdržel se	0

5. Rozpočtové opatření č. 2/2020

Účetní obce dále seznámila zastupitele s Rozpočtovým opatřením č. 2/2020, které řeší především výdaje spojené s pandemií koronaviru a individuální dotaci Včelařskému spolku – viz příloha č. 3 tohoto zápisu.

Usnesení č. 5 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje Rozpočtové opatření č. 2/2020.					
Hlasování	Pro	9	Proti	0	Zdržel se	0

6. Prodej pozemků p.č.1399 a 1398/1 v k.ú. Ostopovice

Jedná se o pozemky p. č. 1399 a p. č. 1398/1 v k. ú. Ostopovice. Pozemky jsou využívány paní Pilnou – na pozemku p. č. 1399 se nachází její rekreační objekt č. ev. 621, pozemek p. č. 1398/1 užívá jako zahradu. Paní Pilná podala nabídku dne 25. června 2020. Záměr o prodeji je zveřejněn na úřední desce od 9. 6. 2020 do 30. 6. 2020.

Cena pozemku byla stanovena znaleckým posudkem č. 3342/25/2020 na částku 105.440,- Kč. Celková kupní cena 107.640,- Kč zahrnuje i náklady na pořízení znaleckého posudku.

Usnesení č. 6.1 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje nabídku paní Petry Pilné,					
---------------------------------	--	--	--	--	--	--

	bytem Na Rybníčku 15, 664 49 Ostopovice, doručené dne 25. 6. 2020 na koupi pozemků p.č.1399 a p. č. 1398/1 v k.ú. Ostopovice k záměru, který byl zveřejněn od 9. 6. 2020 do 30. 6. 2020.					
Hlasování	Pro	8	Proti	0	Zdržel se	1
Usnesení č. 6.2 – 3/2020	Zastupitelstvo obce Ostopovice schvaluje kupní smlouvu na pozemky p č. 1399 a p. č. 1398/1 v k.ú. Ostopovice mezi Obcí Ostopovice jako prodávající a paní Petrou Pilnou, bytem Na Rybníčku 15, 66449 Ostopovice, jako kupující, za dohodnutou kupní cenu ve výši 107.640,- Kč a pověřuje starostu jejím podpisem.					
Hlasování	Pro	8	Proti	0	Zdržel se	1

7. Vydání územního plánu Ostopovice

Pořizovatel ÚP Ing. arch. Radek Boček shrnuje průběh projednávání ÚP Ostopovice.

Zastupitelstvo Obce Ostopovice přijalo usnesení o pořízení nového územního plánu Ostopovice dne 21. 9. 2017 pod č. usn. 3.2-4/2017. Zároveň rozhodlo dalším usnesením č. 3.3-4/2017, že pořizovatelem nového územního plánu bude Obecní úřad Ostopovice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem a že zodpovědným projektantem nového územního plánu bude Ing. arch. Pavel Hnilička, kdy společnost Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., byla vybrána na základě výběrového řízení usnesením Rady obce Ostopovice č. 1.2 ze dne 26. 4. 2017.

Na základě výše uvedeného pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů vypracovaných projektantem zpracoval návrh zadání nového územního plánu Ostopovice. Návrh zadání byl projednán dle ust. § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi. Projednání návrhu zadání započalo dne 22. 9. 2017, termín na požadavky k zadání byl stanoven do 30 dnů od obdržení výzvy pro dotčené orgány, sousední obce, KÚ a oprávněné investory, resp. do 25. 10. 2017 pro veřejnost, která byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na klasické i elektronické úřední desce Obce Ostopovice. K návrhu zadání se sešlo celkem 12 požadavků od občanů a 17 požadavků od dotčených orgánů nebo sousedních obcí. KÚ JHMK svým stanoviskem č.j. JMK 139191/2017 ze dne 26. 9. 2017 vyloučil možný negativní vliv územního plánu Ostopovice na EVL a PO soustavy NATURA 2000. KÚ JHMK nejprve ve svém stanovisku č.j. JMK 138774/2017 ze dne 19. 10. 2017 požadoval hodnocení vlivů územního plánu Ostopovice, coby koncepce, na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., ale následně po upřesnění podmínek zadání a po žádosti pořizovatele ze dne 7. 12. 2017 vydal úpravu tohoto stanoviska dotčeného orgánu pod č.j. JMK 174417/2017 dne 12. 12. 2017, kde již nepožadoval hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výše uvedeného nebylo nutné zanést do zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. Zadání územního plánu Ostopovice bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Ostopovice dne 15. 12. 2017 pod č. usn. 7.2-5/2017.

Pokyn pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu územního plánu Ostopovice ke společnému projednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl vydán dne 5. 1. 2018. Následně projektant, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o., vypracoval během první poloviny roku 2018 návrh územního plánu pro společné projednání. Dne 28. 8. 2018 započalo společné projednání návrhu územního plánu. Dotčené orgány, sousední obce, KÚ a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím datových schránek dne 28. 8. 2018 s tím, že termín společného projednání byl stanoven na pátek 21. 9. 2018 od 10:00 v budově Obecního úřadu Ostopovice. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky zveřejněné na klasické i elektronické úřední desce. Termín na připomínky byl stanoven do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky, ke kterému došlo dne 12. 9. 2018. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 11 připomínek a 9 stanovisek. Na základě stanoviska KÚ JHMK č.j. JMK 145480/2018 ze dne 15. 10. 2018 bylo nutné dopracovat vyhodnocení vlivů ÚP na zemědělský půdní fond. Dne 23. 1. 2019, poté, co projektant dopracoval toto hodnocení, pořizovatel zažádal o nové stanoviska orgánů ochrany ZPF. To bylo vydáno, již kladně, dne 30. 1. 2019 pod č.j. JMK

16473/2019. Následně mohl pořizovatel požádat o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, což učinil dne 11. 2. 2019. Stanovisko NOÚP, tedy Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, bylo vydáno dne 28. 3. 2019 pod č.j. JMK 51432/2019 a výslovně se v něm konstatuje, že „KÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Ostopovice s PÚR ČR nemá připomínky, KÚ nemá z hlediska souladu návrhu ÚP Ostopovice se ZÚR JMK další připomínky, KÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Ostopovice další připomínky“ a pořizovatel tedy mohl uzavřít etapu společného projednání návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona.

Následně dne 13. 5. 2019 vydal pořizovatel pokyn č. 4 ke zpracování návrhu územního plánu Ostopovice. Během června a července 2018 projektant upravil dokumentaci návrhu ÚP Ostopovice do podoby pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Dne 23. 7. 2019 zahájil pořizovatel veřejné řízení o návrhu. Dotčené orgány, sousední obce, KÚ a oprávnění investoři byli informováni prostřednictvím datových schránek dne 23. 7. 2019 s tím, že termín společného projednání byl stanoven na čtvrtek 5. 9. 2019 od 17:00 v sále restaurace U Volejníků, Školní 1/20, Ostopovice. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky zveřejněné na klasické i elektronické úřední desce. Termín na stanoviska, námítky a připomínky byl v souladu se stavebním zákonem stanoven do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 12. 9. 2019 včetně. Byly uplatněny celkem 3 stanoviska dotčených orgánů, 24 námítek, 6 připomínek. Dne 24. 10. 2019 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání stanovisek a dne 11. 11. 2019 připravil návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek. Následně, dne 11. 11. 2019, pořizovatel požádal dotčené orgány a krajský úřad o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na tuto žádost zareagovaly celkem 4 dotčené orgány (HZS, MěÚ Šlapanice, OŽP, MPO, OBÚ). Všechny stanoviska byla kladná a bez požadavků na změny ve vypořádání. Protože ale návrh rozhodnutí o námítkách i návrh vypořádání některých připomínek měnil vymezení zastavitelných ploch, posoudil pořizovatel tyto navržené změny jako „podstatné“ ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Následně dne 4. 2. 2020 vydal pokyn projektantovi k vypracování dokumentace územního plánu pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Dokumentace územního plánu pro opakované veřejné projednání byla rozeslána jednotlivě na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávněné investory jednotlivě prostřednictvím datových schránek dne 5.3.2020. Veřejnost byla tentýž den informována prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na úřední desce dne 5.3.2020, doručené dne 20.3.2020, která oznamovala, že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Ostopovice se uskuteční v úterý 14.4.2020 od 17:00 – sál restaurace U Volejníků, Školní 1/20, Ostopovice. Následně ale nastala krizová situace spojená s epidemií korona viru a proto bylo toto jednání posunuto přesně o měsíc na 14.5.2020. Čas a místo zůstalo stejné. Termín na stanoviska, námítky a připomínky k opakovanému veřejnému projednání vypršel 21.5.2020. K opakovanému veřejnému projednání bylo uplatněno celkem 8 námítek, 5 připomínek a 4 stanoviska dotčených orgánů. Následně dne 29.5.2020 pořizovatel odeslal na dotčené orgány a Krajský úřad Jihomoravského kraje písemnost „Žádost o stanoviska KÚ a dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu územního plánu Ostopovice“. Termín na tato stanoviska uplynul 28.6.2020.

Protože byly splněny všechny podmínky kladené stavebním zákonem na proces pořízení územního plánu a jen zastupitelstvo obce má právo, podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) a § 54 odst. 2 stavebního zákona, schválit vydání nového územního plánu coby opatření obecné povahy, je návrh na vydání nového územního plánu Ostopovice nyní předkládán zastupitelům obce k projednání s doporučením pořizovatele jej vydat v předložené podobě.

PŘÍLOHY PROJEDNÁVANÉHO BODU

1. Dokumentace ÚP Ostopovice pro vydání, datace červen 2020
 2. Návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách
 3. Návrh vypořádání uplatněných připomínek
-

DISKUSE:

Po představení územního plánu Ing. Arch. Radkem Bočkem, otevřel starosta diskusi. Na její úvod informoval, že územní plán obce stále ještě zohledňuje územní rezervu pro jihozápadní tangentu. Pokud dojde k aktualizaci zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, mohlo by dojít i ke změně územního plánu a vypuštění rezervy.

Zastupitel David Šmídek se dotázal, jak územní plán řeší zahrady pod Urbanovým kopcem. Starosta uvedl, že občanům nešlo formálně vyhovět, protože námitky uplatnili pozdě. Jedním dechem ale starosta dodal, že jim fakticky bylo vyhověno, protože pokynem zřizovatele došlo k obnovení původního určení – opět se jedná o chatovou oblast.

Druhý dotaz zastupitele Davida Šmídka se týkal lokality Padělky. Starosta uvedl, že územní plán obsahuje kompromis; zastavitelné plochy přesně odpovídají původnímu územnímu plánu

Usnesení č. 7 – 3/2020	<p>Zastupitelstvo Obce Ostopovice</p> <p>I. bere na vědomí dokumentaci územního plánu Ostopovice vč. vyhodnocení námitek a vyhodnocení připomínek v textové části odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 1 tohoto materiálu;</p> <p>II. konstatuje, že územní plán Ostopovice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění, s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění její 1.,2, a 3. aktualizace, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jak je prokázáno v odůvodnění územního plánu;</p> <p>III. rozhodlo o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu územního plánu a při opakovaném veřejném projednání tak, jak je uvedeno v příloze č. 2 tohoto materiálu;</p> <p>IV. souhlasí s vypořádáním připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu územního plánu, při veřejném projednání návrhu územního plánu a při opakovaném veřejném projednání tak, jak je uvedeno v příloze č. 3 tohoto materiálu;</p> <p>V. vydává územní plán Ostopovice;</p> <p>VI. ukládá starostovi obce zajistit, prostřednictvím pořizovatele, zveřejnění vydaného opatření obecné povahy na úřední desce dle ustanovení § 173 správního řádu a splnění činností konaných po vydání územního plánu (zejména požadavků § 162, § 165 a § 168 stavebního zákona).</p>						
Hlasování	<table border="1"><tr><td>Pro</td><td>9</td><td>Proti</td><td>0</td><td>Zdržel se</td><td>0</td></tr></table>	Pro	9	Proti	0	Zdržel se	0
Pro	9	Proti	0	Zdržel se	0		

8. Různé

V bodě různé se zastupitelé zabývali problematikou webových stránek obce. Zastupitel Václav Martinů informoval o možnosti nechat zřídit webové stránky společností Webhouse. Stránky lze vyhotovit buď individuálně, nebo ze vzorníku; podle toho se náklady na zhotovení stránek pohybují cca od 30 do 70 000,- Kč s DPH. Společnost Webhouse umožňuje za poplatek 10.000,- Kč překlopit do nové podoby obsah stávajících webových stránek.

Další bod diskuse se týkal obecního zpravodaje. Starosta zastupitele a veřejnost informoval, že druhé číslo jde právě do tisku.

Následně se zastupitelé zabývali facebookovou stránkou Ostopovic, kterou provozuje jeden z občanů obce. Stránky obsahují obecní znak a telefonický kontakt na obecní úřad. Stránky tak mohou vyvolat neoprávněný dojem, že se jedná o oficiální facebookový profil obce Ostopovice. Zastupitelé se shodli, že by z profilu mělo být jasné, že nejde o oficiální profil obce. Proti samotné aktivitě však nic neměli. Starosta slíbil, že s občana provozujícího facebookový profil kontaktuje a domluví se s na úpravě profilu.

Nakonec zastupitelé stručně jednali o plánované podzimní výsadbě stromů podél panelové cesty, obnově zelených ploch v ulici Na Rybníčku, workoutovém hřišti, obnově komunikací v ulicích Na Rybníčků a Branky a o aktuálních krocích v projektu elektrizace trati.

9. Závěr

Starosta se rozloučil se všemi přítomnými a v 19:45 hod. ukončil zasedání.

Zapsal dne 30. 6. 2020	David Vávra	_____
Ověřili	Boris Canov	_____
	Jan Kubíček, ml.	_____
Starosta obce	MgA. Jan Symon	_____

Příloha č. 1:

Opatření k odstranění nedostatků zjištěných přezkoumání hospodaření obce za r. 2019

Přezkoumání bylo dokončeno 2. 6. 2020 na základě žádosti obce. Kontrolu provedli pověřené pracovnice kontrolního oddělení KÚ JMK za přítomnosti pana starosty a paní účetní.

Přezkoumávané období: 1. 1. 2019 – 31. 12. 2020

Výsledek dílčího přezkoumání:

I. Při přezkoumání hospodaření byly zjištěny chyby a nedostatky uvedené v ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) zákona o přezkoumání hospodaření:

Přehled zjištěných chyb a nedostatků v členění dle ustanovení § 2 odst. 1 a 2 zákona o přezkoumání hospodaření:

- Obec Ostopovice na svém 2. zasedání zastupitelstva dne 25. 4. 2019 schválila závěrečný účet obce za rok 2018 s výhradou a současně přijala opatření k nápravě chyb a nedostatků uvedených ve Zprávě o přezkoumání hospodaření obce Ostopovice za rok 2018. Písemná zpráva o přijetí nápravných opatření byla doručena Krajskému úřadu JMK až dne 16. 5. 2019. Obec nepostupovala v souladu s ustanovením § 13 odst.1 písm. b) zákona č. 420/2004 Sb., o přezkumu hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, kde je mimo jiné uvedeno, že je územní celek povinen přijmout opatření k nápravě chyb a nedostatků uvedených ve zprávě o výsledku přezkoumání hospodaření zpracované přezkoumávacím orgánem a podat o tom písemnou informaci příslušnému přezkoumávacímu orgánu, a o nejpozději do 15 dnů po projednání této zprávy spolu se závěrečným účtem v orgánech územního celku.

Náprava: Obec ponaučena z výše uvedeného bude v následujícím období dodržovat lhůtu 15 dnů pro doručení zprávy o přijetí nápravných opatření příslušnému přezkoumávacímu orgánu. Zastupitelstvo na svém zasedání při schvalování ZÚ uloží termín pro odeslání Nápravných opatření.

II. Při přezkoumání hospodaření byly zjištěny následující chyby a nedostatky, které nemají závažnost nedostatků uvedených v ustanovení § 10 odst. 3 písm. c) zákona o přezkoumání hospodaření:

Přehled zjištěných chyb a nedostatků v členění dle ustanovení § 2 odst. 1 a 2 zákona o přezkoumání hospodaření:

§ 2 odst. 1 písm. c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu

- Obec Ostopovice uzavřela dne 6. 5. 2019 s firmou SAKO Brno, a.s. Smlouvu o poskytování služeb – svoz a likvidace komunálního a tříděného odpadu z obce Ostopovice (cena služeb je stanovena ve výši 502 000,00 Kč bez DPH). Tato smlouva byla zveřejněna na profilu zadavatele až dne 14. 8. 2019. Obec nepostupovala v souladu s ustanovením § 219 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, kde je mimo jiné uvedeno, že veřejný zadavatel uveřejní na profilu zadavatele smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku včetně všech

jejích změn a dodatků, a to do 15 dnů od jejich uzavření a jejíž cena přesáhne 500 000,00 Kč bez DPH. Stejně pochybení bylo zjištěno namátkově i u dalších smluvních dokumentů, např. u Dodatku č.1 ke Smlouvě o propachtování vodovodu a kanalizace za účelem jejich provozování uzavřené dne 30. 6. 2016, provozovatel Vodárenská akciová společnost, a.s. (dodatek uzavřen dne 6. 2. 2019, zveřejněn na profilu zadavatele dne 14. 8. 2019) a u Smlouvy o dílo na akci „Ostopovice – chodník Branky – Na Rybníčku – B. Němcové“, zhotovitel Inženýrské stavby Brno, spol. s r.o. (smlouvy uzavřena dne 27. 5. 2019, zveřejněna na profilu zadavatele dne 9. 8. 2019, cena díla 862 844,88 Kč bez DPH).

Náprava: Již napraveno, následně uzavřené smlouvy byly zveřejněny v souladu s ustanovením § 219 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v požadovaném termínu 15 dnů od uzavření. Viz příloha: opis - Portálu pro vhodné zveřejnění.

·
Vypracovala: Magda Jelínková – účetní obce

V Ostopovicích dne 3. 6. 2020

MgA. Jan Symon
starosta obce

Příloha č. 2:

Protokol o schvalování účetní závěrky za rok 2019

dle vyhlášky č. 220/2013 Sb., o požadavcích na schvalování účetních závěrek některých vybraných účetních jednotek

Identifikace schvalované účetní závěrky:

Účetní závěrka sestavená k 31.12.2019

Za účetní jednotku: Obec Ostopovice, IČ: 00282294, DIČ CZ00282294

Datum rozhodování o schválení účetní závěrky: 30.6. 2020

Identifikace rozhodujících osob:

Zastupitelstvo obce Ostopovice ve složení 9 přítomných členů na veřejném zasedání ZO dne 30. 6. 2020, Jan Symon, Boris Canov, Jan Kubíček ml., David Šmídek, Ondřej Tomašovič, Radka Dobšíková, Ilona Paulíková, Václav Martinů, Jan Kubíček.

Zastupitelstvo obce Ostopovice bylo informováno o hospodářském výsledku za r. 2019 hlavní i hospodářské činnosti.

Výrok o schválení účetní závěrky:

Zastupitelstvo obce Ostopovice nezjistilo, že by účetní závěrka neposkytla v rozsahu předložených podkladů v souladu s § 4 vyhlášky č. 220/2013 Sb., věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky v souvislosti s účetními záznamy provedenými do následujícího účetního období, Zastupitelstvo obce schvaluje účetní závěrku za rok 2019 obce Ostopovice usnesením č. 4-3/2020

Ke schválení byly předloženy tyto doklady:

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztrát
- Příloha účetní jednotky
- Závěrečná inventarizační zpráva
- Zpráva o finanční kontrole za Obec Ostopovice
- Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření za rok 2019
- Komentář k sestavení státního závěrečného účtu
- Opatření k odstranění nedostatků zjištěných přezkumem hospodaření obce za r. 2019

Další podklady pro schválení účetní jednotky nebyly ze strany zastupitelstva obce požadovány.

Součástí účetní závěrky je i schválení hospodářského výsledku:

HV za rok 2019

- hlavní činnosti je zisk ve výši

12 123 321,88 Kč

- hospodářské činnosti je zisk ve výši

898 862,30 Kč

Hlasování:

Pro: 9

Proti: 0

Zdržel se: 0

Vyjádření účetní jednotky k výroku:

Bez připomínek

V Ostopovicích dne 30. 6. 2020

MgA. Jan Symon
Starosta obce

Příloha č. 3:

Obec Ostopovice IČO: 00282294
Doklad č. RO/2020/002 Rozpočtové opatření č. 2/2020

Vytisknuto: 26.06.2020 14:00:35
 Strana 1 z 1

Připraveno dne		26.06.2020		Schváleno dne							
Pol	Para	Uz	Org	ZJ	Ná	Z	Rozpočtová položka	Důvod	Příjmy	Výdaje	Financování
5139	5213	00000	0000	000	000	0	Materiál - krizová opatření	materiál - dezinfekce, respirátory	0,00	35 000,00	0,00
5169	5213	00000	0000	000	000	0	Služby - krizová opatření	služby - plošná dezinfekce	0,00	20 000,00	0,00
5137	5213	00000	0000	000	000	0	Drobný hmotný dlouhodob.maj	DHDM - stojan na dezinfekci	0,00	5 000,00	0,00
5901	5213	00000	0000	000	000	0	Nespecifik.rezervy-krizová	změna položky	0,00	-300 000,00	0,00
5903	5213	00000	0000	000	000	0	Rezerva na krizová opatření	změna položky	0,00	240 000,00	0,00
5901	3429	00000	0000	000	000	0	Předpoklad příspěvek (senio	individuální dotace Včelař.spolku-	0,00	-12 000,00	0,00
5229	3429	00000	0000	000	000	0	Příspěvek Klubu důchodců	individuální dotace Včelář.spolku-	0,00	12 000,00	0,00
5137	2212	00000	0000	000	000	0	Drobný hmotný dlouhodob.maje	DHDM-nádoby na posyp, dopravní zrc	0,00	35 000,00	0,00
5171	2212	00000	0000	000	000	0	Opravy a udržování	oprava a údržba míst.komunikací	0,00	-35 000,00	0,00
Souhrn za doklad Rozpočtové opatření č. 2/2020 č. RO/2020/002											
Příjmy :		zvýšení		0,00		-		snížení		0,00 = rozdíl 0,00	
Výdaje :		zvýšení		347 000,00		-		snížení		347 000,00 = rozdíl 0,00	
Financování - změna celkem				0,00		<->		Kontrola		0,00	

Podpis: starosta obce MgA. Jan Symon

Přílohy k bodu č. 7, Vydání územního plánu Ostopovice

1. Dokumentace ÚP Ostopovice pro vydání, datace červen 2020 – s ohledem na velikost dostupné na <http://ostopovice.cz/stranka.php?id=100>
2. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách – viz níže
3. Návrh vypořádání uplatněných připomínek – viz níže



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 16. 9. 2019 pořizovatel, Obecní úřad Ostopovice, toto vypořádání **NÁMITEK** uplatněných při veřejném řízení o návrhu **územního plánu Ostopovice**.

Číslo / autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace / odůvodnění
01 / Povodí Moravy / PM-33342/2019/5203/KA / 26. 8. 2019 Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona o vodách] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem o vodách, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření: s uvedeným návrhem územního plánu Ostopovice souhlasíme.	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravy dokumentace.
02 / ČEPRO / 9256/2019 / 10.9.2019 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravy dokumentace.
03 / NET4GAS / 6323/19/OVP/N / 24.7.2019 NEZASAHOJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
04 / ŘSD ČR / 001326/11300/2019 / 28.8.2019 Ředitelství silnic a dálnic ČR – ke zpracovanému návrhu ÚP Ostopovice vznášíme následující námitky: Ve výkresu N2 Hlavní výkres chybí zakreslení / vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1 - D.01, které je nutné do výkresu zpracovat. V grafické části návrhu ÚP je chybně vyznačeno ochranné pásmo dálnice D1 . Není vyznačeno kolem	VYHOVĚT Uvedený záměr je zakreslen ve výkresu dopravní infrastruktury a VPS, bude doplněn i do Hlavního výkresu. VYHOVĚT



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

větví mimoúrovňové křižovatky D1xI/23, které jsou součástí dálnice, a je nutné vymežit ochranné pásmo také u nich.

Ve výkrese N.2 Hlavní výkres neodpovídá barevné vyznačení dálnice legendě. Dálnice je v situaci bez barevného označení (bílá) a v legendě je označena šedou barvou, je nutné uvést legendu do souladu se situací.

Ve výkrese N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření je nesoulad mezi legendou a vymezením VPS01 - D.01. Dle legendy je VPS01 označena červenou čárkovanou čarou se šrafováním, v situaci je však bez šrafování – toto je nutné opravit.

Dále vznášíme námitku proti zpracování textové části návrhu ÚP. V textové části „Návrh“ jsou obsaženy plochy L - železnice, ale opomíjí se plochy pro dálnici D1. Není zde regulativ pro dálnici (silniční dopravu). Je zde uveden regulativ pro plochy CK „cesta v krajině“, jejichž hlavním využitím jsou „cesty, silnice a dopravní stavby mimo zastavěné území“, ale takové plochy nejsou vymezeny v grafické části. Naopak je v grafické části vymezena plocha dálnice, ozn. D, ale v textové části chybí pro takto označenou plochu regulativ. V textové části „Odůvodnění“ v kap. 8.1.2.1 Dopravní infrastruktura (str. 53), je uvedeno: „Pro rozšíření dálnice 01 a 02 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice 01 a rychlostní silnice R52.“ Toto tvrzení je chybné a to v tom smyslu, že úsek Kývalka – Holubice se týká pouze dálnice D1, ne dálnice D2. Dále je mylná informace, že je pro tento záměr držena územní rezerva - jedná se o koridor. Uvedený pojem rychlostní silnice R52 není v souladu s platnou legislativou (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,) novelou uvedeného zákona se od 1.1.2016 změnily silnice kategorie R na dálnice II. třídy - jedná se tedy o dálnici D52. Dle výše uvedeného proto doporučujeme předmětný odstavec upravit následovně: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“

Dále požadujeme, aby v plochách OP – orná půda, které sousedí s koridorem D.01 pro rozšíření dálnice D1 nebylo zakázáno event. umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (vedlejší a související stavby veřejně prospěšné stavby) jako přípustné využití a dále, aby nebylo vyloučeno umístění

Vyznačit i ochranná pásma kolem větví mimoúrovňové křižovatky D1xI/23, které jsou součástí dálnice.

VYHOVĚT

Dálnici vyznačit šedou barvou dle legendy.

VYHOVĚT

Vyšrafovat ve výkrese dle legendy.

VYHOVĚT

Již během společného projednání byl pořizovatelem vznesen požadavek „Vymezit jako plochu dopravní infrastruktury s tím, že v souladu s ust. § 3 odst. 4 bude plocha dopravní infrastruktury dále podrobněji členěna na podtyp „plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy“, které budou obsahovat všechny plochy dálnic, silnic a MK I. až III. třídy dle §§ 4-6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.“. Respektovat jej.

VYHOVĚT

Upravit dle požadavků ŘSD: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti-pruh v úseku Kývalka – Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezena rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52.“

VYHOVĚT

Bude přípustně v rámci šrafovaného koridoru D.01 „KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DÁLNIČE VČETNĚ OZNAČENÍ“ dle výkresu DOPRAVA. Nelze ale vymezovat VPS a stavby dopravní infrastruktury bez jasného ohraničení formou polygonu pro plochu s rozdílným způsobem využití OP-



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (vedlejší a související stavby veřejně prospěšné stavby) v nezastavěném území.</p>	<p>orná půda, kde bude platit stávající regulace. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností až vyvlastnění musí být v grafické části územního plánu jednoznačně plošně určeny – a to je zde naplněno prostřednictvím koridoru D.01.</p>
<p>05 / Ing. Zdeněk Kryštof / 9.9.2019 Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 393/1 a p.č. 393/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) a změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí. Odůvodnění: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemku, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>NEVYHOVĚT Procento zastavěnosti 10% a nejvýše 50 m² bylo voleno s ohledem na charakter stávající zástavby, pokud by bylo vyhověno tomuto požadavku, s velkou pravděpodobností by se ze stávající zahrádkářské lokality s ohledem na blízkost aglomerace statutárního města Brna stala regulérní bytová čtvrť s rodinnými domy. Na to není celá lokality připravena ani z hlediska dopravní infrastruktury, ani z hlediska technické infrastruktury. Obce Ostopovice se apriori nebrání budoucí diskusi a pozvolné transformaci dnešních zahrádkářských lokalit pro plochy bydlení nebo tzv. druhého rekreačního bydlení, ale musí tomu předcházet nejdříve celospolečenská diskuse v rámci veřejnosti zde v Ostopovicích a následně, v případě kladného výsledku, posílení dopravního napojení dané lokality a posílení staveb technické infrastruktury. Vytržená změna takového regulativu, která by umožnila přestavbu stávající malé zahrádkářské chaty na kvazi RD o 100 m² půdorysu by vedla k řetězové reakci vč. neřízeného dělení pozemků a jejich prodeje pro nové, takto hmotné objekty, určené pro trvalé bydlení nebo dlouhodobý rekreační pobyt. Tomu se chce, bez předchozí diskuse a vytvoření odpovídajících podmínek, pořizovatel územního plánu vyhnout a proto nedoporučuje vyhovět této námitce.</p>
<p>06 / Ing. Iveta a MUDr. Tomáš Honkovi / 9.9.2019 V původním návrhu územního plánu byly pozemky p.č. 204/1 a 201/5 zahrnuty do plochy potenciálně zastavitelné, v současné navrhované podobě byla provedena změna na zahrady. Žádáme proto o vrácení těchto ploch do zastavitelného území dle původního návrhu, nebo posunutí hranice zastavitelného území o cca 15 m. Zdůvodnění požadavku: Jako příslušenství ke stávajícímu RD plánujeme postavit garáž a garážové stání, což by na ploše navržené jako zahrada nebylo možné. Snad je i cílem nového ÚP život ostatním občanům zlepšovat. Je tedy přemístění parkování dvou osobních automobilů s parkováním přetížených místních komunikací na vlastní pozemek přímo žádoucí.</p>	<p>VYHOVĚT Opravit hranici mezi plochami „SZ“ a „B2“ dle dnes platného územního plánu. Jedná se o změnu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území sídla, nedojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Dále bude doplněno přípuštění v rámci podmínek podmíněně přípustného využití pro funkční typ „plochy soukromé zeleně“ 1 stavby garáže do půdorysu 25 m². Také tím nedojde k narušení urbanistické koncepce ani k dalšímu nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, protože i nyní jsou plochy soukromých zahrad vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>
<p>07 / Ing. Zdeněk Kryštof / 11.9.2019 Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes můj pozemek viz příložená mapka s obrázkem. V případě č. 2 se jedná dle zakreslení o</p>	<p>VYHOVĚT Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>cestu, v minulosti byl umožněn průchod pěším, vzhledem k nedávné změně vlastnických práv a tvorbě nového ÚP se celý pozemek bude oplocovat a hodlám ho využívat v plném rozsahu.</p> <p>Odůvodnění námítky: není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.</p>	
<p>08 / Ing. Mgr. Josef Havala / 11.9.2019</p> <p>Jsem vlastníkem výše uvedených pozemků umístěných v zahrádkářské kolonii. Vzhledem k velikosti těchto pozemků uvažuji o možnosti je částečně odprodat. Navrhuji navýšit max. koeficient zastavěnosti, kdy navrhovaných 10% plochy pozemku by mohl být nedostatečný pro budoucí majitele. Zároveň navrhuji navýšit max. plochu rekreačních objektů, kdy navrhuji, aby nebyla pevně stanovená, ale aby maximální velikost stavby byla určena koeficientem zastavěnosti, případně navýšena na 80-100 m².</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Procento zastavěnosti 10% a nejvýše 50 m² bylo voleno s ohledem na charakter stávající zástavby, pokud by bylo vyhověno tomuto požadavku, s velkou pravděpodobností by se ze stávající zahrádkářské lokality s ohledem na blízkost aglomerace statutárního města Brna stala regulérní bytová čtvrť s rodinnými domy. Na to není celá lokality připravena ani z hlediska dopravní infrastruktury, ani z hlediska technické infrastruktury.</p> <p>Dále viz odůvodnění námítky č. 05.</p>
<p>09 / Bc. Martin a MUDr. Zuzana Horákovi / 10.9.2019</p> <p>Jakožto vlastníci pozemků 201/6 a 203/1 podáváme námítku proti návrhu nového územního plánu obce Ostopovice veřejně projednávaného dne 5.9.2019. Dle nového ÚP má být zmenšena plocha pro bydlení na našem pozemku 201/6, na kterém hodláme stavět rodinný dům (pozemek 203/1 bude sloužit jako příjezdová cesta dle rozhodnutí o dělení pozemků ze dne 7.9.2017). Požadujeme posunutí hranice plochy pro bydlení oproti návrhu o cca 15m směrem k železniční trati z důvodu budoucí výstavby např. garáže, bazénu či jiné doplňkové stavby.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Opravit hranici mezi plochami „SZ“ a „B2“ dle dnes platného územního plánu. Jedná se o změnu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavěného území sídla, nedojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Dále bude doplněno připuštění v rámci podmínek podmíněně přípustného využití pro funkční typ „plochy soukromé zeleně“ 1 stavby garáže do půdorysu 25 m². Také tím nedojde k narušení urbanistické koncepce ani k dalšímu nárůstu zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, protože i nyní jsou plochy soukromých zahrad vymezeny jako zastavitelné plochy.</p>
<p>10 / Ing. Libor a Bc. Eva Kožíkovi / 4.9.2019</p> <p>Na naše předešlé námítky reagoval zpracovatel tak, že doporučil jim nevyhovět. S uvedeným závěrem nesouhlasíme a níže uvádíme argumentaci, proč našemu návrhu vyhovět.</p> <p>1. Jako vlastníci pozemku parc. č. 816/155 v kat. území Ostopovice o výměře 2431 m² namítáme, že dle stávajícího platného územního plánu je parcela označena z jedné části jako plocha bydlení. Pokud by novým územním plánem byla i tato stávající část změněna na veřejnou zeleň, tak by územní plán znehodnotil náš pozemek. Obec by neměla jednat proti zájmu svých občanů, aby znehodnocovala svým postupem jejich majetek. V úvahu by pak připadala i žaloba na náhradu škody, neboť dle současného plánu (viz. barevná příloha) je výstavba možná.</p> <p>2. Pokud zpracovatel polemizuje s tím, zda na parcele lze či nelze realizovat nějakou stavbu kvůli její šířce, tak vychází ze svých ničím nepodložených úvah, vlastníci předmětných i okolních pozemků jsou ve shodě,</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP Ostopovice předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, že pozemky 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 budou zahrnuty do ploch bydlení, naopak ponechat dle návrhu v případě pozemků p.č. 816/153 a 816/156. V případě p.č. 816/34 ponechat vypořádání v nezměněné podobě, tj. zvětšení plochy bydlení na celou parcelu. Pro větší názornost vyznačeno na obrázku pod textem:</p> <p>Řešení dle dnes platného a účinného územního plánu:</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

navzájem by si byli schopni vyhovět v případě stavebních o řízení a poskytnutí souhlasu s umístěním stavby, tento argument zpracovatele je tedy zcela lichý.

3. Zároveň tímto upozorňujeme i na chybu v návrhu nového územního plánu, a to v umístění remízku, toto umístění neodpovídá realitě, ale je zde zřejmý posun – KZ krajinná zeleň. (viz barevná příloha).

Žádáme tedy o změnu v rámci uvedené parcely tak, aby byla plocha krajinné zeleně umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.

V případě, že zpracovatel nebude na náš návrh reflektovat, jsme připraveni se bránit soudní cestou.



Výsledné požadované řešení:



11 / Jan Franc / 11.9.2019

Já, Jan Franc, jako vlastník pozemků k. ú. 924, 925, 927 a 927 vznáším námitku proti vybudování doplňkové krajinné cesty (CK3), místo toho navrhuji vybudování hlavní krajinné cesty (CK2) k zastavitelné ploše Nad Šelší. Dále navrhuji i vybudování hlavní krajinné cesty (CK.2) na pozemku k. ú. 930, který je ve vlastnictví obce Ostopovice.

Odůvodnění námítky: Polní cesta v uvedené lokalitě sice existuje už více než 50 let, ale není zapsaná v kat. mapě obce Ostopovice. Závazek obce při prodeji pozemků ale byl, že bude zřízena příjezdová cesta. Žádáme proto, aby tedy došlo ke zřízení této cesty (obecní cesta) a aby bylo zároveň možné provádět údržbu této cesty. V současné době stačí i malý déšť a stávající cesta je nesjízdná. V současné době není na mém pozemku zdroj vody a vybudování hlavní krajinné cesty (CK.2) mi umožní obslužnost a zásobování zahrady a využití chaty k rekreaci, jak je navrženo v územním plánu obce.

12 / Alena Novotná / 11.9.2019

Jako vlastník pozemků parc. č. 816/52 a parc. č. 816/154 v k.ú. Ostopovice o výměrách 2583 m² a 239 m² namítám, že dle stávajícího platného územního plánu jsou parcely označeny z jedné části jako plocha bydlení a z části jako zahrady a sady bez objektů, tento stav nám vyhovuje. Nový návrh územního plánu chybně umísťuje plochu krajinné zeleně na pozemek,

NEVYHOVĚT

Ponechat v kategorii „DOPLŇKOVÁ CESTA V KRAJINĚ“. Lze sice hypoteticky povýšit tuto cestu na vyšší kategorii „HLAVNÍ CESTA V KRAJINĚ“, nicméně rozdíl mezi nimi je pouze sémantický. Odůvodnění územního plánu vysvětluje, že „Označení krajinná cesta územní plán používá pro místních a účelové veřejně přístupné komunikace v extravilánu. V plánu se nacházejí tři typy těchto cest: páteřní krajinná cesta, hlavní krajinná cesta a doplňková krajinná cesta. Kategorizace a vedení cest vychází ze struktury cestní sítě. Jejím cílem je zvýšit potenciál krajiny v souladu se třemi uvedenými body urbanistické koncepce. Přehledné schéma krajinných cest s vyznačením obou kategorií v tloušťce čáry je na obr. 8. Tato kategorizace má vliv na odstupové vzdálenosti rekreačních objektů v zahrádkových osadách. Nové cesty v krajině jsou v plánu vedeny tak aby zvyšovaly estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a nesnižovaly retenci vody v krajině. Zpracovatel územního plánu doporučuje, aby byla navržena struktura cest respektována a rozvinuta v případě zpracování projektu komplexních pozemkových úprav.“.

VYHOVĚT

Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP Ostopovice předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

kde se reálně vzrostlá zeleň nenachází a zároveň na pozemcích, kde vzrostlá zeleň je, umísťuje plochy orné půdy. Dále nový návrh ÚP absolutně nereflakuje fakt, že se na předmětných pozemcích č. 816/52 a 816/154 nachází plochy určené k bydlení a to v rozsahu cca 1/2 pozemků. Vznáším tímto požadavek na změnu navrhovaného využití území, konkrétně p.p.č. 816/52 a 816/154. Žádám tedy o změnu v rámci těchto parcel tak, aby byla plocha krajinné zeleně umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.

13 / Petr Soustružník / 11.9.2019

V současné době na pozemku 1451 a 1452/5 probíhá výstavba objektu ubytování dle stavebního povolení č.j. 2431/2013 - SU ze dne 4.9.2013, viz. příloha č.2 a příložená fotodokumentace rozestavěného objektu viz. příloha 3. Na pozemku p.č. 1451, 1452/5 dále probíhá stavební řízení na výstavbu objektu pod názvem „Ostopovice – objekt zázemí pro zaměstnance“. Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla podána dne 3.7.2019 a přerušena Usnesení č.j. STRE-3396/2019-SU, ze dne 5.8.2019, viz příloha č.4 a 5. Nově navrhovaný ÚP rozděluje naše pozemky z větší části na zemědělskou usedlost a částečně na krajinnou zeleň a na ornou půdu. Žádám proto z důvodu výše uvedených skutečností o posunutí hranice navrhované zemědělské usedlosti tak, aby zahrnovala výše uvedené objekty dle příloženého nákresu. Jedná se o parcely 1451, 1452/4, 1452/5. S další výstavbou na zbylé části pozemku p.č. 1451, mimo výše uvedeného již neuvažujeme. Bude využita jako travnatá plocha – pastvina pro koně, případně do budoucna jako přírodní jízďárna. Z tohoto důvodu bychom rádi celou parcelu 1451 zahrnuli do zemědělské usedlosti .

S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zeleně SZ, pás krajinné zeleně „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání námítky č. 10.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Jižní část p.p.č. 1451 a p.p.č. 1452/5 bude přiřazen do ploch stávající zástavby pro ZU, tedy „ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST“ a to pro objekt, na který již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí. Naopak nebude akceptována ta část námítky, týkající se třetího objektu, kde je v současnosti pozastaveno územní řízení.

V té souvislosti bude opravena formální chyba na str. 27 textové části výroku ÚP, kde je omylem pro zemědělskou usedlost použita zkratka „UK“, zřejmě písařská chyba, z kontextu je zřejmé, že mělo být použito „ZU“ stejně jako v grafické části územního plánu.




Pokud jde o návrh na kladné vypořádání námítky, pořizovatel zohlednil probíhající správní řízení a skutečný stav v dané lokalitě. Jak je patrné z obr. nad textem, katastrální mapa vč. ortofotomapy ČÚZK, v jižní části p.p.č. 1451 již skutečně probíhá stavební činnost a proto se doporučuje vyhovět námítce a zařadit tuto část pozemku do stávajících ploch pro zemědělské usedlosti a přiřadit ji k sousední již vymezené ploše. Pokud jde o návaznost na stávající a dnes platný a účinný územní plán, také ten p.p.č. 1451 a 1452/5 řadí



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

	<p>do ploch rekreačních. V severní části doplněné plochy na p.p.č. 1451 ale bude zapovězena výstavba, bude ponecháno např. jako pastvina pro koně, přírodní jízdárna, jak je uváděno v požadavku.</p> 
<p>14 / Marie Bartošová / 11.9.2019 Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkářskou osadu v oblasti 07a, na které leží pozemek p.č. 395/1 a pozemek s objektem p.č. 395/4 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m2 na jednom pozemku. Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitelka dotčených pozemků, která dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a ráda bych měla možnost v budoucnu zrekonstruovat chatu na zmíněných parcelách, která již v současnosti nesplňuje dostatečné zázemí pro mě a moji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, a protože se již na pozemcích nachází současná chata, tak by nedošlo k narušení rázu krajiny jako v jiných oblastech jako jsou např. kopce nebo odlehlejší části obce. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).</p>	<p>NEVYHOVĚT Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality. Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces. Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>15 / Marie Bartošová / 11.9.2019 Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes můj pozemek viz. příložená mapka s obrázkem. V případě území č.1 viz. příloha nerozumím důvodu zakreslení cesty, která je slepá a měla by vést po soukromém pozemku a navíc mezi dalšími dvěma soukromými pozemky, které jsou navíc oplocené a tudíž zde není v současnosti umožněn veřejný přístup. S tímto zásadně nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na soukromý pozemek. Přílohy: Zakreslený návrh ÚP, legenda. Vlastník</p>	<p>VYHOVĚT Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena. východ a západ a její vypuštění by znamenalo přerušení tohoto propojení.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

sousední parcely s výše uvedenými námitkami souhlasí.
Odůvodnění:

Není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.



16 / Petr Bartoš / 11.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkářskou osadu v oblasti 07a, na které leží pozemky p.č. 396/1 a p.č. 396/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhují tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku.

Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodář na těchto parcelách a rád bych měl možnost v budoucnu postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata. Na pozemek jsou přivedeny inženýrské sítě (elektřina).

17 / Petr Bartoš / 11.9.2019

Ad 1) Podávám tímto námitku proti zakreslení a vedení jakýchkoliv cest přes moje pozemky viz. přiložená mapka s obrázkem. V případě území č. 1, viz příloha, nerozumím důvodu zakreslení cesty, která je slepá a měla by vést po soukromém pozemku a navíc mezi

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality.

Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.

Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.

VYHOVĚT

Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena. východ a

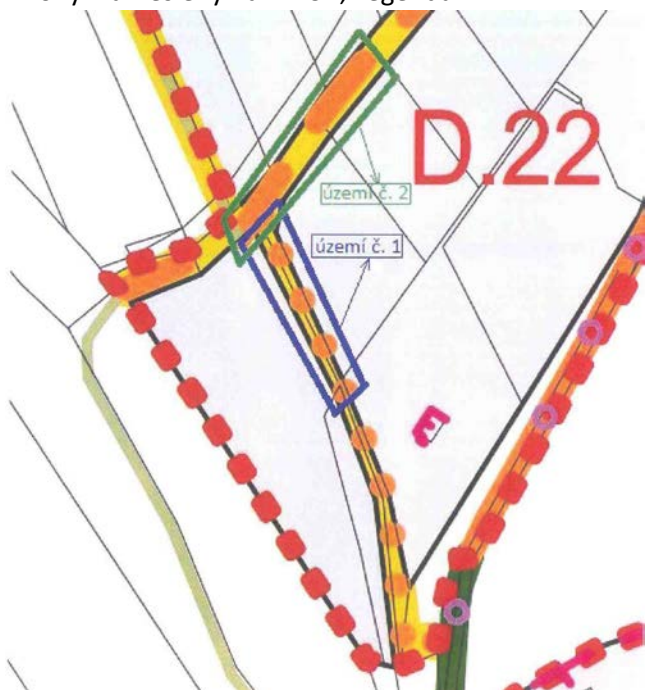


Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

dalšími dvěma soukromými pozemky, které jsou navíc oplocené a tudíž zde není v současnosti umožněn veřejný přístup. S tímto zásadně nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na soukromý pozemek. Ad 2) V případě území č. 2, viz příloha, se jedná o cestu na soukromých pozemcích, na které byl v minulosti umožněn průchod pěším v dobré vůli ze strany majitele pozemků. Jako majitel tohoto pozemku, o který se i patřičně starám však, nesouhlasím a nepřeji si vyznačování jakýchkoliv cest na tyto soukromé pozemky.

Přílohy: Zakreslený návrh ÚP, Legenda.



Odůvodnění námítky: Není možné zasahovat do soukromého vlastnictví a omezovat naše práva, která jsou nám zaručena. Nově vyznačené cesty nikdy nebyly cestami a tento stav chci zachovat.

18 / Ing. František Strachonš

Jsem vlastníkem pozemků 816/157, 816/152, 832/1, 833/4, 833/5 a dalších asi 7 pozemků menších rozměrů sousedících s těmito pozemky. Mimochodem, před digitalizací to byly 2 pozemky s celkovou výměrou vyšší, než mají nové parcely dohromady. Kouzelná digitalizace! V minulém územním plánu byly tyto pozemky vedeny jako stavební parcely. Náhle se zde zjevil nový územní plán a tyto parcely jsou opět vedeny jako orná půda. Přitom jsme měli v plánu na těchto pozemcích stavět pro děti. Co si máme myslet o této změně? Je běžné takto radikálně měnit územní plán, kdy se úředníkům chce, nebo je snad za tím něco jiného? Tato změna se netýká jenom nás, nýbrž i vlastníků sousedních parcel. Jsme snad jako obyčejní občané odsouzeni k libovůli úředníků? Přitom nový

západ a její vypuštění by znamenalo přerušení tohoto propojení.

NEVYHOVĚT

Pokud jde o „území č. 2“, zde stanovená KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM (D1), definovaná ve výrokové části ÚP jako „nová ulice s navazující pěšinou v zahrádkové osadě Pod Přední horou“ je rovněž důležitá pro napojení dané lokality na sídelní prostor vlastních Ostopovic. Jak je patrné z obr. pod textem, v obou případech mají komunikace jasně definovaný význam v rámci stanovené koncepce cestní sítě v krajině. Pořizovatel se při správné úvaze zaobíral i mírou negativního dotčení pozemků autora námítky. Vzhledem k tomu, že jde o pouze pěší propojení vedené po hranici pozemku, došel k závěru, že míra dotčení soukromých pozemků podávající není přehnaně velké a neproporční vůči zájmu na logické trasování propojení dané lokality s veřejnou komunikací a autobusovou zastávkou. Ponechat v ÚP tak, jak je zakresleno.

VYHOVĚT

Na základě předchozích námitek č. 10 a 12 bude východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152 a 816/157 v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbýlá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy sídelní zeleně SZ, pás krajinné zeleně „KZ“ bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Viz obrázky po textem vypořádání námítky č. 10.



Obecní úřad Ostopovice

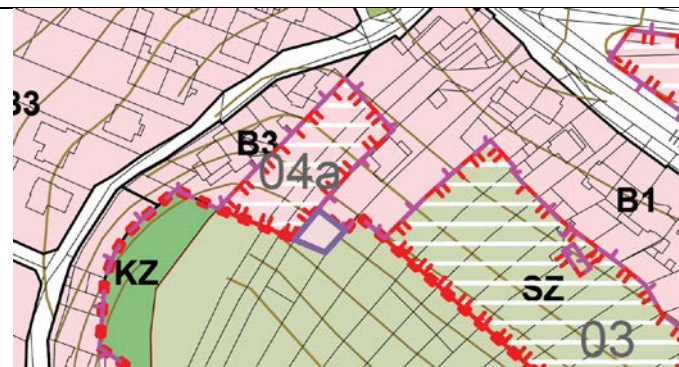
U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>územní plán rozšiřuje počty stavebních parcel v obci na úkor kvalitní orné půdy a na naší orné půdě, kterou vlivem špatné dostupnosti, kvůli výstavbě na Padělkách, odmítlo obdělávat zemědělské družstvo, se stavební parcely ruší? Tímto žádám o změnu návrhu nového územního plánu a zanesení výše uvedených pozemků jako stavební parcely.</p>	
<p>19 / Olga Zuza / 11.9.2019 Stávající územní plán (po vydání změny č. III-2/2013): pozemek p.č. 1491/35 je vyznačen S/2, tj. plochy pro sport a rekreaci. Návrh územního plánu 2019: pozemek p.č. 1491/35 je navrhován jako SZ, tj. soukromá zahrada. V roce 2017 jsem podala návrh na zařazení p.p.č. 1491/35 pro sport a rekreaci k soukromým účelům. Tento návrh nebyl akceptován. Žádám, aby výše uvedený pozemek byl zařazen dle stávajícího územního plánu, tj. plochy pro sport a rekreaci – pro soukromé účely. Zdůvodnění: v souladu s platným ÚP a se souhlasem stavebního úřadu byla část pozemku, směrem k trati ČD, zpevněna. V další etapě budou provedeny další úpravy. Mám zájem, aby tyto již započaté úpravy (zpevnění plochy) korespondovaly s novým ÚP. Pozemek sousedící ve spodní části s pozemkem ČD je již osázen stromy, aby byl alespoň částečně omezen hluk. Toto opatření koresponduje i s návrhem ÚP (vyznačení KZ). Děkuji za kladné vyřízení mého požadavku. Prosím o písemnou informaci.</p>	<p>VYHOVĚT Uvedený pozemek je skutečně v dnes platném a účinném územním plánu Ostopovice veden jako plocha pro sport a rekreaci, viz obr. pod textem vypořádání. Nový územní plán nicméně plochy pro SPORT s kódem „S“ definuje jednoznačně jako „Kryté a nekryté hřiště, sportoviště. Odstavné a parkovací plochy pro místní sport a rekreaci. Rekreční objekty, klubovny.“, tedy zařízení pro veřejná sportoviště. Plocha tedy zůstane definována jako soukromá zahrada, ale činnosti odpovídající sportu a rekreaci pro soukromé účely budou doplněna do podmínek podmíněného využití pro tento typ funkčního využití ploch na str. 34 výrokové části územního plánu, kdy podmínkou bude právě využití pro soukromé účely majitele daného pozemku.</p> 
<p>20 / Ing. Kateřina a Ing. Richard Klementovi / 11.9.2019 My níže podepsaní spolumahatelé nemovitostí v k.ú. Ostopovice, žádáme o provedení úpravy návrhu územního plánu obce Ostopovice. Jedná se o pozemek p.č. 625 v k.ú. Ostopovice, kde požadujeme provést úpravu hranice zastavitelného území. Ve zveřejněném návrhu územního plánu je hranice zastavitelného území vedena v zájmové lokalitě po hranici pozemků p.č. 625 a 626, které jsou v našem vlastnictví. Konkrétně žádáme o posunutí hranice zastavitelného území na pozemku p.č. 625 o 16 m, vůči hranici pozemků p.č. 625/ p.č. 626 směrem k pozemku p.č. 624. (viz mapová příloha).</p>	<p>VYHOVĚT Pořizovatel považuje požadované navýšení zastavitelných ploch za akceptovatelné. Zarovnání hranice urbanizovaných ploch a volné krajiny, tj. odstranění zubu na okraji plochy 04a a B1 nemůže mít negativní dopad na ochranu krajiny ani ZPF. Pořizovatel se domnívá, že takto drobná změna ve vymezení zastavěného území je stále ještě akceptovatelná a nebude důvodem k narušení uceleného lánu zemědělského půdy, ale naopak vytvoří předpoklad k narovnání hranice mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Proto pořizovatel doporučuje námítce vyhovět, ale jen a pouze v rámci navržené malé části p.p.č. 625 – viz obr. pod textem vypořádání.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381



21 / Ing. Hana Divišová / 12.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 395/2 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.

Odůvodnění námitky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodář na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházejí nemovitosti, např. 2 podlažní chata.

22 / Jiří Sovadina / 12.9.2019

Podávám tímto námitku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 396/5 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality.

Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.

Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.

NEVYHOVĚT

Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházející nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>23 / Ing. Jaromíra Slezáková / 12.9.2019</p> <p>Podávám tímto námítku proti prostorovému regulativu určenému pro chatovou a zahrádkovou osadu v oblasti 07a na které leží pozemky p.č. 395/3 v k.ú. Ostopovice. A to konkrétně proti procentu zastavěnosti. Navrhuji tento regulativ pro danou lokalitu (07a – označení dle navrhovaného ÚP) změnit na alespoň 100 m² na jednom pozemku. Vlastník sousední parcely s výše uvedenými změnami souhlasí.</p> <p>Odůvodnění námítky: Žádám tímto o změnu možnosti užívání jakožto majitel dotčených pozemků, který dlouhodobě hospodaří na těchto parcelách a rád bych měl možnost postavit na zmíněných parcelách chatu s dostatečným zázemím pro sebe a svoji rodinu. Pozemky svojí polohou přirozeně zapadají do intravilánu obce Ostopovice, tudíž by při případném využití pozemku a postavení chaty nenarušoval ráz krajiny jako v jiných oblastech např. kopcích či odlehlejších částech obce, naopak by se sjednotil ráz daného území. Na těchto a sousedních pozemcích se již nyní nacházející nemovitosti, např. 2 podlažní chata.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Daná lokalita je skutečně chatovou a zahrádkářskou osadou – nikoliv plochou transformace na čtvrť pro trvalé bydlení v chatách přestavěných na rodinné domy nebo vily pro trvalý pobyt, kterému neodpovídá dopravní ani technické napojení dané lokality, ani charakter okolních staveb, které si stále zachovávají podobu zahrádkářské a chatové lokality.</p> <p>Do budoucna se Obec Ostopovice ani pořizovatel apriori nebrání koncepční diskusi o celé lokalitě ve smyslu řízené transformace celé chatové oblasti na plochu pro trvalé bydlení v zázemí brněnské aglomerace s relativně dobrou dopravní dostupností. Ale musí se jednat o koncepční a řízený proces.</p> <p>Je povinností pořizovatele dle ust. § 55 stavebního zákona jednou za 4 roky předkládat do zastupitelstva obce tzv. zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Pokud bude během těchto 4 let sílit tlak na konverzi chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení, a bude nalezena shoda mezi investory a obcí na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě, může být takováto konverze území zahrnuta do některé v budoucnu pořizované změny územního plánu.</p>
<p>24 / Michal Hrazdírka / 12.9.2019</p> <p>I. Vlastník pověřil svým právním zastoupením Mgr. Lenku Piknovou, advokátku, se sídlem Veselá 237/37, 602 00 Brno. Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 655 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 398 m², jehož součástí je stavba s č.p. 24 – objekt k bydlení, pozemku parc. č. 656 – zahrada o výměře 25 m² a pozemku parc. č. 657 – ostatní plocha o výměře 79m², to vše v katastrálním území Ostopovice, obec Ostopovice, okres Brno – venkov, zapsáno na LV č. 964 pro Katastrální úřad Jihomoravského kraje, Katastrální pracoviště Brno – venkov (dále jen „dotčené</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Námítka týkající se zařazení pozemků parc. č. 655, jehož součástí je stavba č. p. 24, parc. č. 656 a parc. č. 657, vše k. ú. Ostopovice (dále „předmětné pozemky“), nelze vyhovět z následujících důvodů.</p> <p>Návrh změny územního plánu na výše uvedených pozemcích zachovává stávající funkční využití (pouze místo „veřejná zeleň používá pojem „park“), tudíž nejde o změnu, v rámci které by byl vlastník předmětných</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

pozemky"). Dne 5. 9. 2019 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Ostopovice, kde jsou dotčené pozemky i nadále vedeny jako veřejná zeleň. Jako vlastník dotčených pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podává v zákonné lhůtě 7 dnů níže uvedené námítky proti návrhu územního plánu Ostopovice.

II. Rozhodnutím ze dne 10. 10. 1990, č.j. St. 539/90-KI, byla na dotčených pozemcích povolena Stavební úprava stodoly u č.p. 24 na pozemku p.č. 655 na opravárenskou dílnu a přístavba skladu na pozemku p.č. 657. Podle tohoto rozhodnutí předchozí vlastník Roman Kantora zahájil přestavbu stodoly a přístavbu skladu, přičemž nynější Vlastník nabyl vlastnické právo k dotčeným pozemkům na základě kupní smlouvy ze dne 12.3.2010. Na základě nabytého vlastnického práva k dotčeným pozemkům se vlastník stal právním nástupcem předchozího vlastníka a navázal na přestavbu dotčených pozemků. Zastupitelstvo obce Ostopovice dne 25. 4. 2000 pod č.j. 3/2000 schválilo územní plán Ostopovic, kterým došlo ke změně územního plánu obce a dotčený pozemek p. č. 655 byl vymezen jako plocha veřejné zeleně a částečně plocha pro dopravu, která přímo navazuje na místní komunikaci a pozemek p.č. 657 byl změnou územního plánu vymezen jako koridor pro místní komunikaci. Změny v územním plánu č. I. a č. II ze dne 17.6.2009 a změna č. III ze dne 11.12.2012 neměly na vymezení dotčených pozemků žádný dopad.

III. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, je veřejná zeleň veřejným prostranstvím stejně jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, parky a další prostory přístupné bez omezení. Již změnou územního plánu v roce 2000 došlo k neoprávněnému zásahu do vlastnických práv předchozího vlastníka dotčených pozemků a tedy i současného vlastníka dotčených pozemků, kdy obec Ostopovice, změnila územní plán a dotčený pozemek p.č. 655 vymezila jako veřejnou zeleň, a to i přestože se na pozemku nacházela stavba s č.p. 24 – objekt k bydlení, rodinný dům, přičemž celá nemovitost byla již tehdy oplocena a nikdy nebyla veřejně přístupná jiným uživatelům nežli vlastníkovi dotčených pozemků. Vlastník má za to, že veřejným prostranstvím – veřejnou zelení, je věc určená k obecnému užívání, tedy jejím účelovým určením je všeobecný přístup předem neomezenému okruhu uživatelů za účelem rekreace nebo setkávání. Za plochu vhodnou pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň nelze považovat oplocenou nemovitost, na jejímž povrchu se nachází stavba – rodinný dům, kdy z celkové plochy

pozemků změnou územního plánu nově dotčen na svých právech.

Stěžejní je skutečnost, že funkční předmětných pozemků pro veřejnou zeleň bylo vymezeno již územním plánem Ostopovic z roku 2000, přičemž vůči tomuto vymezení se tehdejší vlastník předmětných pozemků nebránil. Ani následně v roce 2010, kdy došlo ke změně vlastnictví předmětných pozemků (jak plyne z námítky – kupní smlouva byla uzavřena ke dni 12. 3. 2010), se vůči tomuto funkčnímu využití nebránil současný vlastník. Pořizovatel proto nesouhlasí s tvrzením, uvedeným v námítce, že předmětné pozemky „fakticky vyvlastnil“. Stávající stav, se kterým současný vlastník nesouhlasí, je jen potvrzením dlouhodobě existující regulace, proti níž nebyla ze strany současné jeho ani původního vlastníka uplatněna žádná obrana. Proti údajně neoprávněnému zásahu do vlastnických práv právního předchůdce současného vlastníka územním plánem z roku 2000 není možné úspěšně brojit námítkou uplatněnou k aktuálnímu návrhu změny územního plánu.

Stávající vlastník navíc původní stavbu na předmětných pozemcích odstranil a započal realizaci stavby nové (a pokračoval v jejích úpravách – viz zmínka v námítce o opěrné zdi) s vědomím, že stavba není v souladu s územním plánem, tudíž i s rizikem, že stavba nemusí být nikdy povolena. Skutečnost, že stavba na předmětných pozemcích byla provedena bez potřebných povolení a v rozporu s platným územním plánem, nemůže být důvodem pro změnu funkčního využití plochy. Územní plán není nástrojem pro legalizaci „černých staveb“. Argument o tom, že se tedy na předmětných pozemcích nachází stavba – rodinný dům, kdy z celkové plochy 502m² je 398 m² zastavěných a zalitých betonem, je proto irelevantní, jelikož realizace této stavby neproběhla v souladu se zákonem. Proto nemůže být existence takovéto neoprávněné stavby ani důvodem pro nemožnost vymezení veřejného prostranství na předmětných pozemcích. Obec je oprávněna územním plánem stanovit budoucí zamýšlené využití částí svého území, včetně změn stávající zástavby. Existence neoprávněné stavby přitom není v tomto směru pro obec závazným limitem. Dalším důvodem nevyhovění požadavku na změnu funkčního využití je dopravní bezpečnost. Předmětné pozemky sousedí s významnou místní křižovatkou, tudíž plochu pro bydlení není ani z tohoto hlediska vhodné na předmětných pozemcích vymezovat.

Pokud jde o odkaz vlastníka na požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje, jde o požadavky natolik obecné, že z nich nemůže vyplývat žádný konkrétní požadavek na řešení funkčních využití předmětných pozemků. Pořizovatel je přesvědčen, že v obecné rovině



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

nemovitosti 502 m² je 398 m² zastavěných a zalitých betonem.

Z Politiky územního rozvoje České republiky má obec Ostopovice povinnost respektovat stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění trvalé udržitelnosti území, ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, historie a tradice.

Obec Ostopovice má povinnost hospodárně využívat zastavěné území (podporovat přestavby, revitalizaci a sanaci území), zajistit ochranu nezastavěného území a při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Vlastník dotčených pozemků si je vědom toho, že se v současné době na dotčených pozemcích nachází nedokončená stavba, která má pouze z důsledku změny územního plánu obce Ostopovice z roku 2000, označení jako „černá stavba“, kdy vlastník se již po mnoho let snaží dosáhnout toho, aby tato stavba byla dodatečně povolena, avšak v případě, že budou dotčené pozemky i nadále v územním plánu Ostopovice vymezeny jako veřejná zeleň, tak stavebním úřadem nikdy nebude vydáno dodatečné povolení stavby.

Vlastník se domnívá, že obec Ostopovice svým krokem, tj. změnou územního plánu z roku 2000, kdy dotčené pozemky označila za veřejná prostranství, a to i přestože bylo v té době na dotčené pozemky vydáno platné stavební povolení ze dne 10.10.1990, č.j. St. 539/90-KI, označené jako Stavební úprava stodoly u č.p. 24 na pozemku p.č. 655 na opravárenskou dílnu a přístavba skladu na pozemku p.č. 657, fakticky „vyvlastnila“ dotčené pozemky bez náhrady, kdy označením dotčených pozemků jako veřejná zeleň, znemožnila vlastníkově dotčených pozemků s těmito nemovitostmi jakkoliv nakládat. Vlastník má za to, že obec Ostopovice ve svém návrhu územního plánu postupovala oproti Politice územního rozvoje a nevážila, že je v zájmu celé obce, aby účelové vymezení dotčených pozemků bylo změněno na plochu k bydlení, a to i s ohledem, že se vlastník na dotčených pozemcích snaží vybudovat autoopravnu, která by přispěla k hospodářskému a ekonomickému rozvoji obce Ostopovice, tedy zvýšila by se kvalita života obyvatel obce a hospodářský rozvoj území.

návrh změny územního plánu požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje naplňuje.

Z výše uvedených důvodů nelze uplatněné námitce vyhovět.

Požizovatel se domnívá, že Obec Ostopovice doposud hospodárně využívá zastavěné území a rovněž že autor návrhu nového územního plánu, Ing. arch. Pavel Hnilička, který zodpovídá za odbornou úroveň obsahu jím autorizovaného díla, svým návrhem důsledně naplňuje zmíněnou povinnost hospodárně využívat zastavěné území, což dokládá i souhlas orgánu ochrany ZPF udělený KÚ JHMK po společném jednání.

Dostáváme se zřejmě k meritu věci, tedy k tomu, že na daném pozemku je nepovolená stavba. Nicméně územní plán není nástrojem pro legalizaci černých staveb. Nicméně pozemek p.č. 655 je veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří s tím, že je na něm umístěn objekt k bydlení č. p. 24. Tento objekt nicméně v současné době fyzicky neexistuje. Proto požizovatel preferuje stávající podobu.

Pokud jde o p.p.č. 657, ten je v KN definován způsobem využití jako „jiná plocha“, druh pozemku „ostatní plocha“ a proto zůstane ponecháno v návrhu ÚP jeho dosavadní funkční využití coby uličního prostranství s kódem „UP“. Pokud jde o velmi malý pozemek p.č. 656, jedná se dle KN o zahradu, jak je v námitce uváděno, nicméně s ohledem na miniaturní velikost 25 m² bude ponecháno jako agregovaná součást sousedních ploch uličního prostranství s kódem „UP“.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

Vlastník dále podotýká, že v rámci dosud vykonaných úprav na nedokončené stavbě byla vlastníkem také zbudovaná opěrná zeď, jejíž funkce má nemalý význam pro obecné užití, a kterou by v případě odstranění „černé stavby“ musel se vším ostatním také zbourat. S ohledem na výše uvedené bylo postupem obce Ostopovice, a to změnou územního plánu z roku 2000 ve znění změn v územním plánu č. I. a č. II ze dne 17.6.2009 a změnou č. III ze dne 11. 12. 2012 a dále návrhem územního plánu z roku 2018 zasaženo do výkonu vlastnického práva vlastníka, které mu je zaručeno Listinou základních práv a svobod. IV. Na základě výše uvedeného vlastník navrhuje, aby bylo jeho námítkám vůči návrhu územního plánu Ostopovice vyhověno a dotčené pozemky byly vymezeny jako plocha k bydlení.

Bude ponecháno řešení dle dnes platného a účinného územního plánu i s ohledem na právní jistotu v území.

Mgr. Jan Symon
starosta obce, určený zastupitel

V Ostopovicích, dne 11.11.2019

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele



OBECNÍ ÚŘAD OSTOPOVICE
U Kaple 260/5
664 49 Ostopovice



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 52 ve vazbě na předchozí uplatnění ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne **26.5.2020** Obecní úřad Ostopovice, coby pořizovatel územního plánu, toto vypořádání **NÁMITEK** dotčených vlastníků uplatněných během **OPAKOVANÉHO** veřejného projednání návrhu **územního plánu Ostopovice**.

Číslo / autor námítky / datum Text námítky (kráceno pořizovatelem)	Návrh rozhodnutí o námítce Odůvodnění a pokyny pro úpravu dokumentace
01 / Jiří Ochvat / 17.5.2020 Vzhledem k tomu, že přes 90% území ČR postihlo sucho, půdní eroze a nešetrné zacházení na půdních celcích je ochrana půdy nezbytná. Jednou z možností je obnova starých polních cest, kolem kterých je možno vytvořit protierozní pásy a stromořadí. A tedy v ÚP v textové části je pod pojmem „CK Cesta v krajině“ je připuštěno, že tyto páteřní dopravní cesty mohou být silnice. V případě, že by došlo k realizaci těchto páteřních krajinných cest, je možností pro investora další liti betonu a asfaltizace půdy (nemluvě o likvidaci současných remízků při stavbě) za líbivým označením cyklostezka. Tato realizace je násobně dražší než polní cesta z přírodního materiálu (kamenivo, šotolina), který je daleko lépe přizpůsoben k dalším protierozním opatřením.	VYHOVĚT Definice pojmu „Cesta v krajině“ bude upravena tak, aby bylo zřejmé, že se převážně bude jednat o polní cesty z přírodního materiálu, nikoliv asfaltované komunikace.
02 / Ing. Petr Snášil / 21.5.2020 Žádám tímto obec aby se vrátila k předcházející logické a správné verzi Územního plánu, který zastupitelství obce, pořizovatel i zpracovatel schválili jako nejlepší řešení pro občany obce Ostopovice v polovině roku 2019. V této verzi ÚP zastupitelé rozhodli tak, že původní dílčí plochy bydlení na uvedených pozemcích byly zahrnuty do ploch pro zeleň, aby se tak přirozeně uzavřely hranice zastavěného území na jihovýchodě obce a došlo tak k přirozené ochraně a oddělení urbanizovaných prostor od volné krajiny. Vznáším tedy tuto námítku a žádám obec aby nedopustila výstavbu dalších rodinných domů a přílehlé komunikace v této oblasti Padělek a vrátila se k ÚP z poloviny roku 2019. Kontext: moje námítka se týká rozhodnutí obce vyhovět námítce č. 10 Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové ze dne 4.9.2019, vyhovět námítce č. 12 Aleny Novotné ze dne 11.9.2019 a vyhovět námítce č. 18 Ing. Františka Strachoně. Na opakovaném veřejném projednávání dne 14.5.2020 vlastníci jednotlivých pozemků (816/ 155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/157 a dalších) jasně deklarovali úmysl úzké pozemky přeparcelovat, napojit	NEVYHOVĚT Pořizovatel si stojí za svojí správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že námítkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námítkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/157, 816/153 a 816/156 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbývá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

se na stávající inženýrské síť a postavit řadu rodinných domů. Taktéž vznesli požadavek na starostu obce aby obec schválila a možná i vybudovala přiléhající komunikaci).

Odůvodnění:

1) Není prokázán veřejný zájem a zájem obce na dalším rozšiřování zastavěných ploch. Obecně není znám a není prokázán veřejný zájem na dalším rozšiřování zastavěných ploch v této oblasti na Padělkách (např. stavba mostu, vodojemu a dalších veřejně prospěšných staveb). Jedná se zde o soukromý zájem několika vlastníků orné půdy (stav uvedený v KN), kteří chtějí stavět nové rodinné domy. Obec sama dlouhodobě deklaruje, že rozšiřovat zastavěnost v této oblasti nechce, viz předcházející verze ÚP a též prohlášení starosty MgA. Jana Symona na veřejném jednání v Ostopovicích dne 14.5.2020. V územním rozhodování musí být velmi pečlivě uváženy všechny okolnosti plynoucí z ochrany urbanistické hodnoty území podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je „v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území“. Umístěním požadované komunikace a výstavby další řady rodinných domů by došlo k narušení stávající struktury zástavby a k jejímu nežádoucímu zahuštění; její realizace by v daném urbanistickém celku působila rušivě a nepatřičně.

2) Porušení povinnosti obce dbát na budování veřejných prostranství a zeleně. Novou výstavbou by byla porušena povinnost obce dbát na budování veřejných prostranství a zeleně v zástavbách podle platných zákonů (je nutná výstavba určité plochy veřejného prostranství v poměru k zastavěné ploše). Stavební pozemky na Padělkách mají více jako 3 ha. Plocha nad stávající výstavbou by tedy měla být cílena jako veřejné prostranství sousedící se zastavěnou plochou (min. 2 ha, např. veřejná zeleň, stezka, park, alej).

3) Zablokování dopravní obslužnosti. novou výstavbou rodinných domů by zcela zkolabovala dopravní obslužnost v této oblasti a to zejména na ulici Krátká. Již dnes je tam situace kritická. Obec se zavazuje budovat takovou dopravní infrastrukturu v obci, která zabezpečí komfort a bezpečnost svých obyvatel (snadný příjezd záchranných složek apod.)

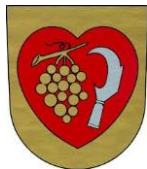
4) Doprava v klidu: namítám, že případné rozhodnutí o výstavbě nových rodinných domů a nové komunikace by muselo respektovat platné stavební a dopravní

skutečné lokalizace v terénu až na pozemky p.č., 833/5, 833/4 a 833/1.

1) Podatel námítky nemusí prokazovat veřejný zájem. To, že někdo chce zachovat možnost výstavby dle doposud platného územního plánu na svých pozemcích je obvyklé a běžné, a nelze zde argumentovat tím, že musí prokázat veřejný zájem. Pořizovatel a poté zastupitelstvo obce musí posoudit, zda vyhoví námítce žadatele o zachování možnosti výstavby na daných pozemcích nebo zda vyhoví kontra-námítce majitele sousedních pozemků, který chce, také logicky a pochopitelně, uchránit svůj klid a pohodu bydlení.

2) Vytýkané je věci zodpovědného projektanta územního plánu, který odpovídá za odbornou úroveň obsahu územního plánu jako produktu činnosti autorizované osoby. Návrh územního plánu Ostopovice vymezuje nadprůměrné množství plochy veřejných prostranství a naopak velmi uměřeně navrhuje nové lokality pro bydlení nebo pro smíšené bydlení. Výhrady k množství navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně neměl ani nadřízený orgán ÚP, ani orgány ochrany ŽP.

3) Jde o poněkud nadsazené tvrzení. Vyhověním námítkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně se zde vytvoří reálně prostor pro 3 stavební parcely. To i při velmi vysoké míře automobilizace znamená 6 nových osobních vozů. 6 aut s největší pravděpodobností nezpůsobí kolaps dopravní obslužnosti.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

předpisy o dopravě v klidu. Z posledního návrhu územního plánu obce není patrné jak by měla být řešena komunikace k novým rodinným domům na Padělkách, není patrné přesné umístění, šířka této komunikace a zejména povinné umístění určitého počtu parkovacích míst (vázaných a návštěvnických) vždy ve vztahu ke každému novému rodinnému domu.

5) Ohrožení prostupnosti kanalizační sítě: Novou výstavbou rodinných domů v této oblasti se přímo ohrožuje prostupnost kanalizační sítě, která byla současnými obyvateli na Padělkách vystavěna z vlastních prostředků s kapacitou přesně na stávající zastavěnost. Obec by neměla svými rozhodnutími vytvářet riziko zhroucení splaškové nebo dešťové kanalizace na Padělkách dalším připojením rodinných domů. Navíc je nutné brát v úvahu limitní kapacitu obecní splaškové a dešťové kanalizace na ulici Krátká, na kterou je kanalizace z Padělek napojena. V minulosti tam již nastala havarijní situace a obec ji musela řešit.

6) Ohrožení tlaku vody v obecním vodovodu
Novou výstavbou rodinných domů by se taktéž výrazně zvýšilo riziko dalšího poklesu tlaku vody z místního vodovodu. Již v současné době je tlak v obecním vodovodu nižší. Obec je přímo zodpovědná za dodávku vody stávajícím obyvatelům a to s dostatečným tlakem.

7) Snížení hodnoty stávajících domů a pozemků, znehodnocení investic. Výstavba nových rodinných domů a komunikace v přímé blízkosti mého pozemku a pozemků stávajících sousedů by evidentně snížila hodnotu stávajících domů a pozemků, snížila by komfort našeho bydlení, způsobila by znehodnocení našich investic. Jeden konkrétní příklad: výškové převýšení mezi jižní hranou stávajících RD na Padělkách a základovou deskou nových RD je cca 7 metrů. S uvážením maximální výšky nových RD 8 metrů by v těsné blízkosti stávajících rodinných domů vyrostly stavby do výšky 15 metrů. Nové rodinné domy by čnely vysoko nad úrovní stávajících domů a zastiňovaly by je.

8) Absence geologického průzkumu profilu podloží a vlivu budoucích staveb na okolní budovy. Namítám tímto nepředložení geologického průzkumu ohledně geologického profilu podloží (poloha a tloušťka jednotlivých vrstev hornin a zemin), jeho půdo-mechanických vlastností (stlačitelnost, únosnost, propustnost), výšky i kolísání podzemní vody a zejména pak vlivu výkopových prací a samotných plánovaných staveb na okolní, již postavené stavby v těsném sousedství. Tento požadavek je oprávněný zejména z důvodu toho, že zmiňované pozemky jsou umístěny na příkrém svahu nad stávajícími stavbami RD. Stejný

4) Je věcí navazujících správních řízení a závazného stanoviska příslušného orgánu dopravy a odborného vyjádření nebo stanoviska DI PČR. Normové hodnoty pro parkování budou muset být každopádně dodrženy.

5) Úprava oproti návrhu pro veřejné projednání přidá cca 3 stavební pozemky pro nové RD. To odpovídá 8-12 ekvivalentních obyvatel. Tento počet s nejvyšší pravděpodobností nemůže nijak ohrozit prostupnost kanalizační sítě v Ostopovicích.

6) Platí předchozí argumentace jako v případě kanalizace. Úprava oproti návrhu pro veřejné projednání přidá cca 3 stavební pozemky pro nové RD. To odpovídá 8-12 nových obyvatel. Tento počet s nejvyšší pravděpodobností nemůže nijak ovlivnit tlak vody v obecním vodovodu v Ostopovicích.

7) Majitel pozemku má tzv. vlastnickou triádou zajištěno vlastnit pozemek, právo jej užívat a nakládat s ním a požívat jeho plody a užitky. V žádném případě právní prostředí ČR nedává majiteli pozemku právo blokovat využití všech sousedních pozemků. Možná změna hodnoty pozemku je pouze hypotetická. Pokud na sousedním pozemku vyrostla architektonicky unikátní stavba, cena pozemků v okolí se naopak může i zvýšit.

8) Není součástí dokumentace územního plánu ani podkladů pro jeho tvorbu. Co je obsahem ÚP stanovuje ust. § 43 stavebního zákona a poté zejména příloha č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., v žádném případě to není geologický průzkum. Pokud by se ke každé rozvojové ploše změn, vymezované v územních plánech v ČR, měl dělat geologický průzkum, náklady na tvorbu územních plánů by významně narostly. Teprve na úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí nebo stavební povolení (s ohledem na zakládání stavby apod.) lze



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>požadavek by se taktéž vztahoval na stavbu nové komunikace (vzdálenost od mého pozemku 816/ 115, riziko sesuvu půdy ve svahu, eroze podloží v době sucha nebo výrazných dešťů apod.). Obec by neměla přistoupit k rozhodování o budoucím Územním plánu v této oblasti Padělek bez výše uvedeného průzkumu.</p>	<p>oprávněně požadovat provedení geologického průzkumu.</p>
<p>03 / Mgr. Vlastimil Stein / 20.5.2020 Námitku podávám jako vlastník pozemků parc. číslo 816/49 a 816/56 a zároveň vlastník a obyvatel RD Padělky 479/38 na těchto pozemcích. Podávám námitku k návrhu územního plánu obce Ostopovice, který byl projednáván na opakovaném veřejném projednávání dne 14.5.2020. Námitku podávám proti rozhodnutí obce vyhovět námitkám č. 10 Ing. Libora Kožika a Bc. Evy Kožikové ze dne 4.9.2019, č. 12 Aleny Novotné ze dne 11.9.2019 a č. 18 Ing. Františka Strachoně. Zmínění vlastníci pozemků (zejména 816/155, 816/52, 816/154, 816/157, 816/152) nad oblastí Na Padělkách plánují novou zástavbu vybudování řady rodinných domů a přístupové komunikace. Odůvodnění:</p> <p>1. Výstavbou další řady domů nad mým rodinným domem by došlo k výraznému snížení komfortu bydlení mé rodiny. Nová zástavba by se nacházela ve svahu, kde by základová deska nových rodinných domů byla vzhledem ke strmosti svahu zhruba 7 m nad úroveň jižní hrany mého domu (směrem k vodojemu) a při výšce nových domů až 8 m by relaxační část mých pozemků byla převyšována až o 15 m, což považuji za nepřijatelné. Snížením komfortu bydlení v důsledku výstavby těchto nových rodinných domů by rovněž došlo ke snížení hodnoty mých pozemků i rodinného domu, tedy ke znehodnocení mé investice do výstavby rodinného domu.</p> <p>2. Rozšířením zástavby v této oblasti by došlo ke zhoršení dopravní obslužnosti lokality Na Padělkách. Dopravní situace na jediné přístupové komunikace k</p>	<p>NEVYHOVĚT Pořizovatel si stojí za svojí správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že námitkám Ing. Libora Kožika a Bc. Evy Kožikové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námitkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4, 833/5 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část pozemků p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/153 a 816/156 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbývá část pozemků v jejich západní části bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na pozemky p.č. 833/5, 833/4 a 833/1.</p> <p>1. Majitel pozemku má tzv. vlastnickou triádou zajištěno vlastnit pozemek, právo jej užívat a požívat jeho plody a užitky, právo s ním nakládat. V žádném případě právní prostředí ČR nedává majiteli pozemku právo blokovat využití sousedních pozemků kvůli, ať již reálnému, nebo jen hypotetickému snížení jeho komfortu. Pokud majitel pozemku vyžaduje absolutní soukromí, komfort, bezpečnost, absenci jakýchkoliv sousedů apod., nezbyvá mu, než si zakoupit dostatečně velký (a v okolí Brna i velmi drahý) pozemek. Nelze požadovat po majitelích sousedních pozemků, aby oni rezignovali na možnost využití a zhodnocení svých pozemků.</p> <p>2. Stejně jako v případě předchozí se jedná o poněkud nadsazené tvrzení. Vyhováním námitce se zde vytvoří reálně prostor pro 3 stavební parcely. To i při velmi vysoké míře automobilizace znamená 6 nových osobních vozů. 6 aut s největší pravděpodobností nezpůsobí kolaps dopravní obslužnosti. Pokud se jedná o konkrétní technické řešení tak, aby se nedocházelo k</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

této lokalitě, na ulici Krátká, je již kritická, jelikož zde každodenně dochází k nebezpečným situacím. Další výstavba by provoz ještě navýšila a kritická dopravní situace by se zde dále prohloubila. Doporučuji tedy místo případného zvyšování provozu řešit dopravní přístupnost lokality Na Padělkách se zaměřením na bezpečnost provozu v ulici Krátká.

04 / Ing. Zdeněk Kryštof / 20.5.2020

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu podávám tímto námítky proti zveřejněnému návrhu ÚP Ostopovice pro opakované veřejné projednání, konkrétně proti:

1) Stanovení prostorového regulativu pro plochy pro chatové a zahrádkové osady (CH). Zásadně nesouhlasím se stanovením procenta zastavěnosti ve znění „10% nejvýše 50 m² na jednom stavebním pozemku“. Požaduji zvýšit zastavěnost alespoň na 100m na jednom stavebním pozemku anebo „zastropování“ zastavěnosti zcela vypustit a ponechat regulaci pouze relativně, uvedenou hodnotou maximální zastavěnosti 10% stavebního pozemku, tak abych mohl v zastavitelné ploše 07a (pozemky p.č. 393/1 a p.č. 393/2 v k.ú. Ostopovice) vybudovat stavbu pro rodinnou rekreaci, v rozsahu zastavěnosti srovnatelné s jinými objekty, které se v plochách CH v řešeném území běžně vyskytují.

2) Dále nesouhlasím se zněním doplňujícího regulativu pro plochy pro chatové a zahrádkové osady (CH) a to konkrétně s podmínkami: „Minimální odstup stavby od osy vnitřní cesty (CK2 hlavní krajinná cesta) je 10m“ a „Minimální odstup stavby od osy vnější cesty (CK1 páteřní krajinná cesta) je 20m“ Požaduji obě podmínky z návrhu ÚP zcela vypustit.

3) Nesouhlasím s vymezením pěší komunikace (zřejmě 02) ani jakékoliv jiné komunikace vedené po západní hranici našeho pozemku p.č. 393/1. Zároveň upozorňuji u těchto cest na nesoulad s legendou v grafické části, je to zmatečné. Zmatečnost v zobrazení širších vazeb mých pozemků umocňuje ve výkresech ÚP také použití „masky s omezenou průhledností“ ve výkresech pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění:

Ad 1) Uvedené stanovení prostorového regulativu pro plochy pro chatové a zahrádkové osady (CH) není v textové části ÚP dostatečně odůvodněno a zároveň neodpovídá skutečnosti a to zejména charakteru a míře zastavěnosti na podobných plochách pro chatové a zahrádkové osady (CH) v blízkosti našich pozemků p.č.

nebezpečným situacím, to je již věcí navazujících správních řízení a závazného stanoviska příslušného orgánu dopravy a odborného vyjádření nebo stanoviska DI PČR. Normové hodnoty pro sklony komunikací, poloměry otáčení, šířky komunikací, počtu parkovacích míst apod. budou muset být každopádně dodrženy.

NEVYHOVĚT

Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Poslední věta odst. (2) ust. § 53 jasně říká: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Změna prostorové regulace pro chatové objekty nebyla předmětem řešení návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Nicméně, ani pokud by byly, nebylo by doporučeno vyhovět, protože cílem územního plánu není skrytě povýšit stávající chatové lokality na plochy bydlení. Obdobná námítka byla zamítnuta již během veřejného projednání.

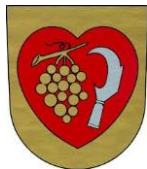
NEVYHOVĚT

Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Opět i zde platí, že návrh ÚP nechce skrytě změnit chatové lokality na plochy pro bydlení tím, že odstraní podmínky prostorové regulace a umožní tak výstavbu objektů svojí hmotou a charakterem odpovídajícím RD.

VYHOVĚT

Tato cesta byla přesunuta na západní okraj pozemku na základě kladného vypořádání námítky Ing. Zdeňka Kryštofa k veřejnému projednání ze dne 11.9.2019. Výrok byl „vyhovět“ s tím, že se uložilo „Vymezit jako pěší komunikaci linii po vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.“. Bude posunuto dále do prostoru již vychozené cesty.

Ad 1) Obec Ostopovice se apriori nebrání budoucí diskusi a pozvolné transformaci dnešních zahrádkářských lokalit pro plochy bydlení nebo tzv. druhého rekreačního bydlení. Součástí takové diskuse však musí být i možnosti posílení dopravního napojení dané lokality a posílení staveb technické infrastruktury. Vytržená změna takového regulativu, která by umožnila



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

393/1 a p.č. 393/2 resp. v jejich nejbližším okolí. Např. na pozemku p.č. 729/1 v ploše pro chatové a zahrádkové osady (CH), který leží od mého pozemku necelých 30 m je vybudována a zkolaudována stavba pro rodinnou rekreaci, která podmínky stanovené územním plánem výrazně překračuje (zastavěnost 50 m²) navíc je umístěna v mnohem pohledově exponovanější poloze než jsou situovány moje níže položené pozemky. Rovněž rada dalších objektů v ploše CH v lokalitě Zápustinky (se kterou moje pozemky sousedí) na jihozápadním úpatí Přední Hory stanovené podmínky ÚP překračují a to ve výrazně pohledově exponovanějších polohách s větším dopadem na krajinný ráz. Považuji tuto skutečnost za diskriminační, jelikož jsou tímto nerovně a nepřiměřeně nastavené podmínky pro využití pozemků v mém vlastnictví (resp. spoluvlastnictví). Zároveň podotýkám, že pozemky v mém vlastnictví nejsou umístěny na pohledově exponovaném místě, jsou prakticky v terénní depresi, pozemky jsou lemovány vzrostlou zelení, kterou hodlám zachovat. V zásadě mi jde o rekonstrukci a přiměřené rozšíření rekreačního objektu, který na daném pozemku nyní stojí cca 20 let bez negativních vlivů na své okolí. Lze konstatovat že jednopodlažní objekt s volbou vhodného zastřešení, fasády, barev a přírodních materiálů nemůže žádným způsobem negativně ovlivnit své okolí, narušit významné dálkové pohledy na horizont Přední Hory, narušit siluetu sídla nebo jiným způsobem negativně zasáhnout dochovaný krajinný ráz. Vlastník sousední parcely i spoluvlastník navíc s výše uvedenými požadavky souhlasí, tudíž můj záměr nebude obtěžovat ani své nejbližší sousedství. Na pozemek jsou navíc přivedeny inženýrské sítě (elektrina) a územní plán počítá se založením ulice v dané lokalitě, konkrétně VPS06/D.22.

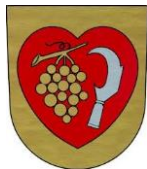
Ad 2) Uvedené stanovení doplňujícího regulativu není v textové části odůvodnění ÚP dostatečně odůvodněno. Na radě míst v plochách CH není navíc tato podmínka zcela splněna např. pozemcích p.č. 729/1, 791/2, 768/1, 747/5 (vše v k.ú. Ostopovice) atd. Vzhledem k tomu, že v blízkosti pozemků v mém vlastnictví je trasována páteřní cesta v krajině, tak nesouhlasím s dalšími nadbytečnými a nedostatečně odůvodněnými regulacemi využití mých pozemků a považuji tyto stanovené podmínky pro plochy CH za nepřiměřený zásah do mého soukromého vlastnictví, které jsou řešeny navíc pod měřítkem podrobnosti příslušící územnímu plánu.

Ad 3) Vymezení pěší komunikace (zřejmě D2) vedené po západní hranici našeho pozemku p.č. 393/1 je

přestavbu stávající malé zahrádkářské chaty na kvazi RD o 100 m² půdorysu by vedla k řetězové reakci vč. neřízeného dělení pozemků a jejich prodeje pro nové, takto hmotné objekty, určené pro trvalé bydlení nebo dlouhodobý rekreační pobyt. Tomu se chce, bez předchozí diskuse a vytvoření odpovídajících podmínek, pořizovatel územního plánu vyhnout a proto nedoporučuje vyhovět této námitce. Takto znělo odůvodnění návrhu „nevyhovět“ této námitce v obdobném obsahu, podané během veřejného projednání návrhu ÚP Ostopovice. Pořizovatel zcela souhlasí s tímto koncepčním uvažování představitelů Obce Ostopovice. Změna chatových lokalit na plochy s možností umísťování větších a objemných staveb pro bydlení je trendem v zázemí velkých metropolí ČR (typicky osady kolem Prahy). Je k tomu ale potřeba přistupovat komplexně a systémově vč. dopadů na dopravní a technickou infrastrukturu daných lokalit a na navazující občanskou vybavenost. To, že stavební zákon ani prováděcí vyhlášky neomezují velikost objektu pro individuální rekreaci je věcí zákonodárce a MMR. Existence již realizovaných hmotných objektů v chatové lokalitě na ještě více pohledově exponovaných místech také nemůže být relevantním argumentem proto, aby se v této neblahé praxi i nadále pokračovalo.

Ad 2) Regulace pozemků chatových lokalit je dána právě jejich charakterem, není zde důvod povolit stejný typ zástavby jako na plochách určených pro bydlení nebo pro smíšené bydlení.

Ad 3) Jak je uvedeno již výše, tato cesta byla přesunuta na západní okraj pozemku na základě kladného vypořádání námítky Ing. Zdeňka Kryštofa k veřejnému projednání ze dne 11.9.2019. Výrok byl vyhovět s tím, že se uložilo „Vymezit jako pěší komunikaci linii po



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>provedeno nelogicky a bez dostatečného důvodu, protože cca 14 m západně od hranice mého pozemku vede po hraně pozemku p.č. 1044 ve vlastnictví státu vyšlapaná pěšina. Tato nová a nadbytečná spojnice vymezená v ÚP teoreticky zkracuje trasu chodcům pouze o několik metrů, avšak prochází vzrostlou zelení a zcela neúměrně uvažovanému veřejnému zájmu a přínosu bude negativně zasahovat do mého soukromí. Navíc zlepšení prostupnosti krajiny lze v dané lokalitě řešit jiným, nerušícím způsobem s podobným efektem, jak jsem uvedl výše (s využitím stávající pěšiny). Dále upozorňuji že vymezení je v ÚP provedeno matoucím způsobem, jelikož ve výkresech neodpovídá grafická značka legendě.</p>	<p>vnější západní hranici p.p.č. 393/1 a dále po hranici p.p.č. 1044. V současné době je zde cesta již vychozena.“. Na tomto vypořádání nemá pořizovatel co měnit, nepřesný zákres bude upraven, trasování cesty bude posunuto dále jihozápadněji do prostoru již vychozené cesty.</p>
<p>05 / David Coufal / 20.5.2020 Jakožto majitel výše uvedených pozemků v k.ú. Ostopovice, p.č. 1187, 1188, 1189 podávám námitku k projednávané změně územního plánu obce Ostopovice ve lhůtě, která je stanovena do 21.05.2020 včetně. Uvedené pozemky mají být zařazeny do krajinné zeleně s čímž nemohu souhlasit. Změnou územního plánu bude dotčeno mé právo užívání těchto pozemků tak, jak je tomu v současné době, kdy je povoleno dle platného územního plánu, na pozemcích vybudovat objekt k rekreaci do 50m2 užitné plochy. Odůvodnění: Zmíněné pozemky jsem nabyl spolu s bratrem v dědickém řízení, které již bylo ukončeno. Pozemky jsou oplocené, osázené ovocnými plodícími stromy. V současné době probíhají jednání směřující k realizaci výstavby objektů k rekreaci, včetně zahájení vyřizování rozpočtu stavby a jejího financování, řešení IS, elektřina - přípojka k pozemku, voda-vrt, na p.p.č. 1187 a 1189. Touto navrhovanou změnou by bylo veškeré naše vynaložené úsilí zbytečné. Žádám tímto o projednání mé námitky a navrhuji tuto změnu vyjmout ze změny návrhu územního plánu.</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Poslední věta odst. (2) ust. § 53 jasně říká: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Změna těchto pozemků z ploch krajinné zeleně „KZ“ do ploch chatových a zahrádkových osad nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. V reakci na požadavek na vyjmutí ze změny návrhu územního plánu je nutné konstatovat, že přes všechno výše uvedené nelze 3 pozemky vyjmout z řešení územního plánu. Nejedná o změnu územního plánu, ale o pořízení nového územního plánu, který se vždy pořizuje pro celé správní území dané obce. Nicméně bude řešeno samostatným pokynem pořizovatele vůči projektantovi, pořizovatel zde zhodnotil zejména fakt, že všechny 3 uváděné pozemky jsou skutečně zapsány v KN jako zahrady.</p>
<p>06 / Tomáš Coufal / 20.5.2020 Jakožto majitel výše uvedených pozemků v k.ú. Ostopovice p.č. 1187, 1188, 1189 podávám námitku k projednávané změně územního plánu obce Ostopovice ve lhůtě, která je stanovena do 21.05.2020 včetně. Uvedené pozemky mají být zařazeny do krajinné zeleně s čímž nemohu souhlasit. Změnou územního plánu bude dotčeno mé právo užívání těchto pozemků tak, jak je tomu v současné době, kdy je povoleno dle platného územního plánu, na pozemcích vybudovat objekt k rekreaci do 50m2 užitné plochy. Odůvodnění:</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona. Poslední věta odst. (2) ust. § 53 jasně říká: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Změna těchto pozemků z ploch krajinné zeleně „KZ“ do ploch chatových a zahrádkových osad nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>Zmíněné pozemky jsem nabyt spolu s bratrem v dědickém řízení, které již bylo ukončeno. Pozemky jsou oplocené, osázené ovocnými plodícími stromy. V současné době probíhají jednání směřující k realizaci výstavby objektů k rekreaci, včetně zahájení vyřizování rozpočtu stavby a jejího financování, řešení IS, elektřina - přípojka k pozemku, voda-vrt, na p.p.č. 1187 a 1189. Touto navrhovanou změnou by bylo veškeré naše vynaložené úsilí zbytečné. Žádám tímto o projednání mé námítky a navrhuji tuto změnu vyjmout ze změny návrhu územního plánu.</p>	<p>V reakci na požadavek na vyjmutí ze změny návrhu územního plánu je nutné konstatovat, že přes všechno výše uvedené nelze 3 pozemky vyjmout z řešení územního plánu. Nejedná o změnu územního plánu, ale o pořízení nového územního plánu, který se vždy pořizuje pro celé správní území dané obce. Nicméně bude řešeno samostatným pokynem pořizovatele vůči projektantovi, pořizovatel zde zhodnotil zejména fakt, že všechny 3 uváděné pozemky jsou skutečně zapsány v KN jako zahrady.</p>
<p>07 / Petr Soustružník / 20.5.2020 Na základě námítky, kterou jsem podal 11.9.2019, došlo k částečné úpravě navrhovaného ÚP. Nebylo však vyhověno mému požadavku o posunutí hranice zemědělské usedlosti tak, aby zahrnovala objekty dle přiloženého nákresu. Jedná se o parcely 1451, 1452/5 v k.ú Ostopovice, příloha č. I. Na pozemku p.č. 1451. 1452/5 probíhá stavební řízení na výstavbu objektu pod názvem „Ostopovice - objekt zázemí“. Žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla podána dne 3.7.2019. Byly doloženy požadované vyjádření a stanoviska všech dotčených orgánů a v dohledné době bude vydáno stavební povolení. Přikládám závazné stanovisko orgánu územního plánování, příloha č. 2. Tato akce si již vyžádala nemalé finanční a časové náklady, jejichž náhradu bych určitě požadoval. Taktéž nemožnost stavby z důvodu změny ÚP by vážně omezila provoz jezdeckého areálu. Žádám proto z důvodu výše uvedených skutečností o posunutí hranice navrhované zemědělské usedlosti ještě o cca 30m dle přiloženého nákresu nebo případně zahrnout celou parcelu p.č. 1451 a 1452/5 do zemědělské usedlosti.</p>	<p>NEVYHOVĚT Pořizovatel částečně vyhověl požadavku námítky p. Petra Soustružníka k veřejnému projednání ze dne 11.9.2019 s tímto výrokem: „VYHOVĚT – jižní část p.p.č. 1451 a p.p.č. 1452/5 bude přiřazen do ploch stávající zástavby pro ZU, tedy „ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST“. V té souvislosti bude opravena formální chyba na str. 27 textové části výroku ÚP, kde je omylem pro zemědělskou usedlost použita zkratka „UK“, zřejmě písařská chyba, z kontextu je zřejmé, že mělo být použito „ZU“ stejně jako v grafické části územního plánu.“. Pořizovatel nevidí důvod, proč namísto tohoto kompromisního vypořádání námítky uplatněné během veřejného řízení nyní maximalizovat rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny v přírodně cenném prostoru. Pořizovatel zohlednil při předchozím kladném vypořádání existenci stávajících staveb (jedna pod kolaudačním rozhodnutím, jedna rozestavěna v etapě hrubé stavby). Další rozšíření směrem severním by bylo v kolizi s vymezeným lokálním biokoridorem. Obecně není žádoucí aby se obytná zástavba rozšiřovala do volné krajiny. Navíc z veřejně dostupných informací (náhled do ČÚZK) je pořizovateli známo, že autor námítky již není vlastníkem jezdeckého areálu (nový vlastník Srpek s.r.o.) a proto argumentaci, že stavby na těchto přidávaných pozemcích jsou nutné k provozu jezdeckého areálu, již pořizovatel nepovažuje za relevantní.</p>
<p>08 / ČEPRO / 6826/20 / 14.4.2020 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické</p>	<p>VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na změny v dokumentaci, jedná se po věcné stránce od odborné sdělení, nikoliv klasickou námítkou.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.

V Ostopovicích, dne 26. 5. 2020

Mgr. Jan Symon
starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele

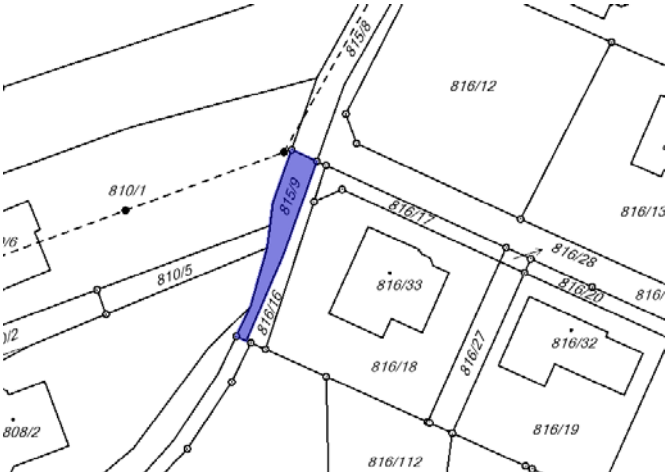


Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 15. 10. 2018 toto vypořádání **PŘIPOMÍNEK** uplatněných během společného projednání návrhu **územního plánu Ostopovice**.

Číslo / autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání Pokyny pro úpravu dokumentace / odůvodnění
<p>01 / Miroslav Polák / 12.10.2018 po prostudování „Návrhu ÚP Ostopovice 2018“, zpracovatel: Pavel Hnilička Architekti, s.r.o. , 162 00 Praha 6 , Cukrovarnická 46, www.hnilicka.cz s uvedeným termínem zpracování 27.8.2018, máme zásadní připomínku(y) k části návrhu zejména v segmentu doprava, tedy v textové části kapitola - D.1 a v grafické části, kapitola - N.4, viz výkresová dokumentace.</p> <p>Dle našeho zjištění lze konstatovat, že návrh dopravního řešení v části horního konce ulice Zahradní (tak jak je zobrazeno v návrhu u p.č. 808/1 a 810) neodpovídá (viz dále) stávajícímu legislativnímu rámci - odsouhlasenému technickému a realizovanému řešení dle požadavků Policie České republiky DI, Odboru dopravy místně příslušného úřadu pro Brno-venkov, tedy MÚ Šlapanice a konečně též a zejména, vydanému "Kolaudačnímu rozhodnutí" vydanému Speciálním stavebním úřadem - silničním MÚ Šlapanice v dané věci, tedy pro užívání a uvedení komunikace do provozu po jejím vybudování sdružením stavebníků.</p> <p>Stávající komunikace ve stávajícím stavu, které byly realizovány v rámci výstavby RD pro oblast Padělky v části ul. Zahradní, v letech 2001 až 2004, byly zkolaudovány v roce 2009. V části ulice Zahradní, viz konec ul. Zahradní, v křižovatce „T“ (kde se otáčí mimo jiné i vozidla pro sběr komunálního odpadu), s umístěným zrcadlem a DZ - zákaz vjezdu vozidel s dodatkovou tabulí s textem mimo dopravní obsluhy, by měla být vyznačena jako komunikace se smíšeným provozem (D1) a obslužná komunikace (C1) by měla být zakreslena až na konec dnešní zpevněné plochy - po odbočku navázání /v místním značení dle projektu označeném řešením jako „C“ - s povrchem vsypný makadam v navázání na část „B“ - s povrchem zámková dlažba/. Tak jak je v návrhu ÚP zakresleno, je komunikace na p.č. 810/5 napojena na komunikaci pro pěší !</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Opravit výkres N4 dle skutečného stavu, správně rozdělit na „Obslužnou komunikaci skupiny C“ a „Komunikaci se smíšeným provozem (D1)“, konec ul. Zahradní protáhnout jako komunikaci se smíšeným provozem i přes pozemky p.č. 810/5, 815/9, 816/16.</p> 



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

Toto je pro nás nepřijatelné a technicky nezdůvodnitelné - proti tomuto řešení uvedenému v „Návrhu ÚP obce Ostopovice 2018“ podáváme ZÁSADNÍ připomínku a nesouhlasíme s návrhem, tak jak je předkládán a deklarován! Čímž ho považujeme za vadný.

Z uváděného (v grafickém vyjádření) uvedeného stavu se důvodně domníváme, s předpokladem, rovnajícím se jistotě, že zpracovatel "Návrhu ÚP Ostopovice 2018" se neseznámil důkladně se všemi podklady a na místě samém zřejmě zcela nepochybně nebyl, ve věci rekognoskace skutečného stavu, na který je nezbytné navrhovat technická řešení odpovídající normativům, stavebnímu zákonu a všem dalším souvisejícím zákonům, vyhláškám a předpisům, týkajícím se v návrhu ÚP mimo jiné i dopravy, jako celku a komplexně, zejména reflektujícím nynější stav dle skutečnosti. Žádáme o změnu uvedeného návrhu.

02 / Michal Hrazdírka / 13.3.2017

Jako vlastník dotčeného území: p.p.č. 655 o výměře 398m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Ostopovice č.p. 24, způsob využití: bydlení, p. č. 656, o výměře 25m², druh: zahrada, p. č. 657, o výměře 79m², druh: ostatní plocha, to vše zapsané na LV č. 964 pro katastrální území Ostopovice, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, viz příloha LV.

Z procesní opatrnosti, budoucí žaloby územního plánu Ostopovice, podávám v zákonné lhůtě připomínku k navržené změně územního plánu Ostopovice výše specifikovaného území na park, jak vyplývá z podkladů získaných na stránkách www.ostopovice.cz o územním plánu, který byl vyvěšen na úřední desce obce Ostopovice dne 28.8.2018.

Odůvodnění:

Na základě kupní smlouvy s právními účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010 jsem se stal vlastníkem výše specifikovaných nemovitostí. Současně s převzetím nemovitosti jsem převzal platné stavební povolení z roku 1990, které následně přešlo na mou osobu. V rozporu s vydaným platným stavebním povolením došlo v roce 2000 ke změně územního plánu výše specifikovaného území místo bydlení na zelenou zónu. Nutno připomenout, že důvodem k této změně byly problémy s bývalým vlastníkem, který se řádně nestaral o svoje nemovitosti, a tyto padaly na veřejnou plochu, ohrožovaly sousedy apod. a s vlastníkem nebylo možné se dohodnout. Tyto problémy jsem po roce 2010 odstranil a to ke spokojenosti sousedů i obce. Vzhledem k zelené zóně jsem však nemohl napravit změnu stavby, která je v současné době také předmětem řízení. V

NEVYHOVĚT

Již v dnes platném a účinném územním plánu je daný pozemek zakreslen jako plocha veřejné zeleně, nový návrh urbanistické koncepce v novém nyní připravovaném územním plánu na tom nemá důvod nic měnit.

V současné době je stavba, kterou se v připomínce argumentuje, stavbou bez platného územního a stavebního povolení a již několik zde vede prvoinstanční stavební úřad řízení o odstranění stavby, které bylo opakovaně zrušeno krajským úřadem, coby druhoinstančním stavebním úřadem. Obec Ostopovice nemá potřebu ani relevantní důvody měnit vymezení v územním plánu a tím napomoci příp. dodatečnému povolení této „černé stavby“ tím, že by územní plán nově připustil zástavbu této lokality stavbou pro bydlení.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>důsledku vážné nemoci jsem následně svoje záležitosti po určitou dobu nemohl spravovat vůbec.</p> <p>V obci Ostopovice jsem se narodil, žiji zde, mám zde řadu přátel a kamarádů a právě z těch důvodů, abych v této obci měl možnost nadále žít, jsem nemovitost koupil. Žádnou jinou nemovitost k bydlení nevlastním a z důvodů nedořešené situace výše specifikované nemovitosti nyní bydlím u rodičů. Nemohu tedy naprosto souhlasit se zamýšleným záměrem obce změnit územní plán výše specifikovaných nemovitostí v mém vlastnictví na park. Jedná se o bezdůvodnou změnu bez veřejného zájmu, neboť park nepatří k veřejným stavbám pro veřejný zájem. Při této změně by zároveň došlo k velké majetkové újmě vlastníka, tedy mé osoby, znehodnocením bonity mnou vlastněných výše specifikovaných nemovitostí. Při návrhu změny územního plánu nebyl respektován účel bydlení tak, jak je zapsán ve veřejném seznamu na listu vlastnictví, který je přílohou této připomínky.</p> <p>Jediným možným spravedlivým řešením je navrátit výše specifikovaným nemovitostem původní účel a to účel zapsaný ve veřejném rejstříku, to je plocha k bydlení.</p>	
<p>03 / HES, s.r.o. / 1.10.2018</p> <p>Nesouhlasím se změnami dle Návrhu územního plánu Ostopovice ze dne 27.8.2018 týkajícími se parcel číslo 112/13, 112/14 a 111/3 v katastrálním území Ostopovice [713392] z důvodu změny či omezování vlastnických práv a omezení dopravní obslužnosti firmy HES, s.r.o.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Uvedené pozemky jsou vymezeny návrhem územního plánu jako plochy VO, výrobu a obchodu, které jsou dopravně napojitelné od jihu ze stávající komunikace, na jejímž vymezení návrhu územního plánu nic nemění.</p>
<p>04 / ŘSD ČR / 12.10.2018</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Ostopovice (k.ú. Ostopovice) následující vyjádření:</p> <p>Projednávaný návrh ÚP v zásadě respektuje záměry ŘSD ČR obsažené v nadřazené ÚPD - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se o záměr zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek</p> <p>- pro tento záměr je vymezen koridor D.01, který je zařazen do veřejně prospěšných staveb. Dále e v návrhu ÚP zapracován koridor územní rezervy pro tzv. jihozápadní tangentu (JZT) s ozn. UR01.</p> <p>K zapracování uvedených záměrů máme však připomínku: jak koridor D.01, tak koridor územní rezervy UR01 jsou graficky zapracovány ve výkresech N.4 Doprava, N.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření a O.1 Koordinační výkres, chybí ale ve výkresu N.2 Hlavní výkres. Oba koridory požadujeme vymezit rovněž v hlavním výkresu.</p> <p>Odůvodnění: dle vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Na základě stanoviska MD budou plochy navržené dopravní infrastruktury i plochy územních rezerv pro dopravní záměry zakresleny i do Hlavního výkresu.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

činnosti (Příloha č. 7 Náležitosti obsahu ÚP - odst. 4b) hlavní výkres obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy.

Dále máme připomínky k nejednotnému vymezení dopravní infrastruktury - v hlavním výkresu (N.2) je vymezena plocha pro železnici (ozn. Ž) není zde však vymezena plocha dálnice D1. V legendě je sice vyznačena plocha dopravní infrastruktury, v území obce však taková plocha vymezena není. V textové části „Návrh“ jsou obsaženy plochy Ž - železnice, ale opomíjí se plochy pro dálnici D1, chybí zde regulativ pro dálnici (silniční dopravu). V textové části „Odůvodnění“ v kap. B.1.2.1 Dopravní infrastruktura (str. 53), je uvedeno: „Pro rozšíření dálnice D1 a D2 na šesti-pruh v úseku Kývalka - Holubice, dle fy Dopravoprojekt Brno je držena územní rezerva v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro budování Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a rychlostní silnice R52.“ Toto tvrzení je chybné a to v tom smyslu, že úsek Kývalka - Holubice se týká pouze dálnice D1 ne dálnice D2. Dále je mylná informace, že je pro tento záměr držena územní rezerva - jedná se o koridor. Uvedený pojem rychlostní silnice R52 není v souladu s platnou legislativou (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), novelou uvedeného zákona se od 1.1.2016 změnila silnice kategorie R na dálnici II. třídy - jedná se tedy o dálnici D2. Dle výše uvedeného proto doporučujeme předmětný odstavec upravit následovně:

„Pro rozšíření dálnice D1 na šesti- pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52“.

Odůvodnění: výše uvedené je nutné upravit dle skutečného stavu, protože by mohlo v budoucnu docházet k nejistotě při rozhodování dle takto vydaného územního plánu.

05 / Mgr. Helena Košťálová / 3.9.2018

Nesouhlasím, aby dopravní stavba zakreslená v novém ÚP – situovaná za Pomníkem padlých - byla vedena kolem nebo přes naši parcelu p.č. 585, k. ú. Ostopovice a byla tak dotčena naše práva, jako bezprostředního souseda - vlastníka pozemku. Tato navržená dopravní spojka by byla jen provizorním řešením, které by nijak občanům Ostopovic neodlehčilo od neustálého a stále se zvyšujícího dopravního provozu od a do Moravan. Naopak by vozidla z Moravan mohla o to pohodlněji Ostopovicemi projíždět a nadále - a ještě o to víc -

VYHOVĚT

Na základě stanoviska MD budou plochy navržené dopravní infrastruktury dále podrobně děleny v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. na plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – železniční, jejich podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití budou sladěny s požadavky § 9 vyhl. 501/2006 Sb. Dálnice bude vymezena ve všech dotčených výkresech jako součást ploch DI – silniční.

Odůvodnění bude upraveno na str. 53 dle požadavku MD a ŘSD přesně dle požadovaného textu: „Pro rozšíření dálnice D1 na šesti- pruh v úseku Kývalka - Holubice je dle ZÚR JMK vymezen koridor v severní části katastru pro zábor pozemků. V ZÚR JMK je vymezená rezerva pro prověření vedení Jihozápadní tangenty, která má být spojkou dálnice D1 a dálnice D52“.

NEVYHOVĚT

Záměr D.02 nové křížení ulic Boženy Němcové a Polní je vymezen návrhem územního plánu jako řešení, které má pomoci dopravnímu skeletu uvnitř Ostopovic, tímto návrhem není nikterak zpochybňováno dlouhodobé řešení prostřednictvím územní rezervy UR03, tj. přeložky silnice III/15273.

Navržené řešení D.02 je již nyní obsaženo v platném a účinném územním plánu obce Ostopovice. Nový územní plán nemá důvod měnit toto ustálené dopravní řešení, které je součástí dopravní koncepce sídla a i



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>zatěžovat naši obec exhalacemi a hlukem z projíždějících vozidel. Navíc by tato provizorní, po všech stránkách neefektivní, výstavba této spojky při ev. realizaci přinesla ještě další ekologickou zátěž- stavba uprostřed obce - a dokonce by zničila kus krásného parku, vč. vzrostlých zdravých stromů - zelených plic. A v neposlední řadě by narušila pietu Pomníku padlých. Jediné efektivní řešení pro zlepšení životního prostředí občanů Ostopovic je odklon této ekologické zátěže (neustálého tranzitu vozidel z Moravan Ostopovicemi) mimo naši obec - a to je: zrealizovat již navrženou, vyprojektovanou a schválenou silnici (na Kraji v tzv. rezervě), tj. silnici svedenou od moravanské silnice - přes pole - kolem vodojemu - a napojující se na silnici III. tř. (vedoucí do Lískovce) až za Ostopovicemi.</p>	<p>z hlediska právní jistoty a uchování kontinuity pro případné navazující rozhodování v území považujeme za potřebné tento záměr i nadále v novém územním plánu zachovat.</p>
<p>06 / Ing. Libor a Bc. Eva Kožikovi / 11.10.2018 Jako vlastníci pozemku p.č. 816/155 v katastrálním území Ostopovice o výměře 2 431 m² namítáme, že dle stávajícího platného územního plánu je parcela označena z jedné části jako plocha bydlení a z části jako zahrady a sady bez objektů, tento stav nám vyhovuje. Nový návrh územního plánu chybně umísťuje plochu krajinné zeleně na pozemek, kde se reálně vzrostlá zeleň nenachází a zároveň na pozemcích, kde vzrostlá zeleň je, umísťuje plochy orné půdy. Dále nový návrh ÚP absolutně nereflktuje fakt, že se na předmětném pozemku p.č. 816/155 nachází plochy určené k bydlení a to v rozsahu cca 1/2 celého pozemku. Vznášíme tímto požadavek na změnu navrhovaného využití území, konkrétně parcely p.č. 816/155. Žádáme tedy o změnu v rámci této parcely tak, aby byla plocha krajinné zeleně umístěna na parcely, kde se skutečně nachází a především byly zanechány poměry stávajících výměr ploch specifikujících využití území v ÚP, tedy výměra plochy určené k bydlení vs. výměra plochy zahrady (alternativně orná půda) s tím, že by se jen jejich hranice smysluplně upravila, např. kolmo k délce předmětného pozemku.</p>	<p>NEVYHOVĚT Uvedená p.p.č. 816/155 je dnes v platném a účinném územním plánu vymezena jako plocha bydlení pouze ve východní části této parcely, v západní části se jedná o plochu veřejné zeleně, v KN je celá předmětná parcela zapsána jako plocha orné půdy. Její vymezení jako krajinné zeleně přirozené uzavírá hranici zastavěného území na jihovýchodním okraji sídla a přirozené chrání a odděluje urbanizované prostory od volné krajiny. Šířka parcely je navíc pouhých 10m, vymezení pro stavební pozemek pro trvalé bydlení by tedy bylo krajně problematické z hlediska budoucích územních a stavebních řízení a dodržení odstupových vzdáleností staveb dle příslušných ustanovení podzákoných stavebních předpisů. Pořizovatel má navíc obavu, že v případě vyhovění tomuto požadavku a vymezení stavební parcely nebo parcel na jihovýchodním segmentu v návaznosti na plochu B3 by došlo k nežádoucímu vybočení zastavitelných ploch do volné krajiny (vznikl by zde „zub“ na hranici urbanizovaných a neurbanizovaných ploch), který by nepřírozně zasahoval do přechodu mezi těmito plochami a dále by vedl k tlaku na vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení jižně od stávající přirozené hranice na jižním okraji sídla.</p>
<p>07 / STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO / 12.10.2018 Statutární město Brno požaduje, aby bylo doloženo projednání návrhu Územního plánu Ostopovice s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., z hlediska napojení předpokládané produkce splaškových odpadních vod (ve výhledu) ve vazbě na další rozvoj statutárního města Brna. Odůvodnění: Obec Ostopovice navrhovaným zastavěním volných pozemků v zastavitelném území, ale také zastavěním rezerv a proluk, předpokládá nárůst obyvatel o cca 500 obyvatel oproti stávajícímu stavu. Současná oddílná</p>	<p>VYHOVĚT Ukládá se projektantovi, resp. Ing. Petru Hrdličkovi, který je uveden jako autor řešení technické infrastruktury, projednat navržené řešení se Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., z hlediska napojení předpokládané produkce splaškových odpadních vod (ve výhledu) ve vazbě na další rozvoj statutárního města Brna. Zároveň pořizovatel prostřednictvím DS osloví tuto akciovou společnost s žádostí o jejich odborné vyjádření.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

soustava kanalizační sítě, která obsluhuje celé zastavěné území obce je napojena na kanalizační systém města Brna vedoucí do Čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) Brno - Modřice. Splaškové vody budou odváděny z navrhovaných zastavitelných ploch vymezených v návrhu Územního plánu Ostopovice prostřednictvím nově navržených řadů zaústěných do stávající kanalizační sítě (kmenová stoka) na ČOV Modřice, která je společná pro město Brno a další sousední obce. Zatížení ČOV Modřice o celkovém objemu přítékajících odpadních vod v m³/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Na základě „Dohody o úpravě vzájemných práv a povinností mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací uzavřené na základě § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů“, ze dne 30. 5. 2011, se město zavazuje si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť vyžádat vyjádření BVK, a. s., ve vazbě na kapacitu Čistírny odpadních vod (z hlediska množství a kvality odpadních vod).

08 / SŽDC / 51890/2018-SŽDC-GŘ-026 / 17. 10. 2018

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno - Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje, pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (VPS) s koridorem šířky 120 m. ZÚR JMK zpřesňují koridor VR1 Praha - Brno z PÚR ČR vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek - Brno s vedením koridoru Javůrek - Popůvky - Ostopovice - Brno, Horní Heršpice (s napojením na trať č. 250) s šířkou koridoru při předpokládaném vedení po povrchu 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy (včetně obce Ostopovice), minimálně 210m .

Požadujeme respektovat územní ochranu sledovaných záměrů v souladu se ZÚR JMK.

Předmětným návrhem územního plánu Ostopovice je dotčen koridor VR1 Praha - Brno z PÚR ČR, konkrétně vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek - Brno dle ZÚR JMK, a to: návrhem vymezení zastavitelné plochy 11 (B, S, SZ) podle návrhu ÚP Ostopovice.

V současné době probíhá zpracování „Studie proveditelnosti VRT Praha - Brno – Břeclav“ (dále SP), která následně zpřesní trasu v území a bude podkladem pro územně plánovací dokumentace. Jako podklad pro SP poslouží již zpracovaná Územně technická studie

VYHOVĚT

Do návrhu územního plánu pro veřejné řízení budou zakresleny koridory železniční dopravy a územní rezervy pro vysokorychlostní trati RDZ02-A VRT Javůrek – Brno v souladu se ZÚR JMK a požadavkem MD a KÚ JMK, odboru dopravy.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

(ÚTS) VRT Benešov - Brno (SUDOP PRAHA a.s., 11/2014). Na základě výše uvedeného s návrhovou plochou S (B, S, SZ) podle návrhu ÚP Ostopovice nesouhlasíme a požadujeme ji vypustit a v plném rozsahu respektovat vymezenou územní rezervu pro vysokorychlostní trať RDZ02-A VRT Javůrek - Brno v souladu se ZÚR JMK.	
09 / ČEPRO / 9449/18 / 20.9.2018 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. Ostopovice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
10 / MND / 238/18 / 12.9.2018 Ke společnému jednání o návrhu územního plánu Ostopovice sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu územního plánu se nevyjadřujeme .	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
11 / NET4GAS / 7675/18/OVP/N / 29.8.2018 NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

Mgr. Jan Symon
starosta obce, určený zastupitel

V Ostopovicích, dne 26. 10. 2018

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele



OBECNÍ ÚŘAD OSTOPOVICE

U Kaple 260/5
664 49 Ostopovice



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 24. 10. 2019 pořizovatel, Obecní úřad Ostopovice, toto vypořádání **PŘIPOMÍNEK** uplatněných při veřejném řízení o návrhu **územního plánu Ostopovice**.

Číslo / autor / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace / odůvodnění
<p>01 / Václav Dásek / 9.9.2019</p> <p>Žádám o vysvětlení, proč byla lokalita U pomníku padlých, která je: v průměrné (jedná se o trojúhelník) vzdálenosti 70 m od železnice a tudíž extrémně zatížená hlukem železnice, je v záplavové oblasti, je v těsné blízkosti páteřní komunikace, tudíž zatížená hlukem z ní, je extrémně zatížená exhalacemi z velmi silného železničního provozu, je zatížená velkým množstvím inženýrských sítí, které je nutné přeložit, navržena jako plocha potenciálně zastavitelná, zatímco lokalita Pod Vývozem (p.č. 204/1, 201/5 a ostatní), která je: v průměru ve dvojnásobné vzdálenosti od železnice, není v zátopové ani záplavové oblasti, nemá žádné hlukové a emisní zatížení od komunikace, na pozemcích nejsou žádné inženýrské sítě, které by bylo nutno překládat, byla naopak v průběhu zpracování ÚP z tohoto návrhu vyjmuta a navržena jako zahrada.</p> <p>V případě, že bude ve zdůvodnění použit termín „zájem obce“, prosím o jmenovité uvedení osob, které tento zájem mají a termínem „zájem obce“ se zaštiťují.</p> <p>Nepoužívejte prosím ve zdůvodnění termín „urbanistické hledisko“. Bylo schváleno dvanáct sardinkových RD v lokalitě Pod Vývozem, kde RD nemají vlastně ani pozemky, koeficient zastavěnosti pozemku činí 95 % a jejich výstavba měla pouze maximální finanční zisk. Dále po schválení trojitého RD na konci ulice Větrná, který vypadá jako panelák viditelný až z Troubska, toto tvrzení asi neobstojí. Je to vrchol urbanismu. V lokalitě U pomníku padlých se mně líbí snaha o zbudování suchého vsakovacího poldru. Tímto se alespoň částečně napraví činnost Ing. Jesche, kdy byla dešťová voda sváděna do kanalizace i přes zákaz dle vodního zákona z r. 2010 . Dešťová voda (jedná se hlavně o nově vybudované satelity) prochází přes ČOV Modřice a všichni občasně Ostopovic za její čištění platí. Jsme asi jediná obec v ČR, kde se dešťová voda svádí do kanalizace místo vsakování a to u staveb, kde by bylo vsakování neekologičtějších a neekonomičtějších řešení. Alespoň se i přes vysoké investiční náklady sjedná náprava. Výše uvedené je v</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jedná se o žádost, která byla přeposlána k vysvětlení zodpovědnému projektantovi územního plánu Ing. arch. Pavlu Hniličkovi. Připomínka neobsahuje konkrétní požadavek na úpravy dokumentace nebo změnu věcného obsahu územního plánu. Vysvětlení zodpovědného projektanta je následující: „Návrh územního plánu se snaží najít rezervy, které by v rozumné míře umožnily výstavbu nové obytné zástavby, ale zároveň tak, aby v žádném případě nedocházelo k přílišnému rozpínání sídla. Zastavitelná plocha 01 byla do zastavitelných ploch určených pro bydlení zařazena právě proto, že se nachází v těsné blízkosti centra a lze ji snadno napojit na komunikační tkáň obce (ulice B. Němcové a ulice U Dráhy). Aby k tomu skutečně došlo a nevzniklo množství slepých ulic, je zastavitelná plocha podmíněna dohodou o parcelaci. Plochu SZ (okolí pozemku 204/1) je možné napojit jen velmi komplikovaně a to většinou formou slepých ulic, kterých je potřeba se vyvarovat. Lokalita je zároveň, v porovnání s lokalitou ZP01, zatížení hlukem podstatně víc (blízkost železnice a hlavně dálničního přivaděče D1 a je také nutno zohlednit veškeré požadavky KHS).“</p> <p>Pokud jde o stanovisko KHS, ta vydala souhlasné stanovisko k návrhu pro společné projednání dne 1.10.2018 pod č.j. KHSJM 52833/2018/ BM/HOK i k návrhu pro veřejné řízení, ale právě k podobě návrhu, která je nyní předkládána.</p> <p>Lze nicméně akceptovat, aby plocha ZP01 byla částečně zatříděna do plochy B5, která má funkci bydlení zařazenu do podmíněného využití. Bydlení je potom umožněno až v momentě, kdy budou splněny hygienické limity hluku.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>rozporu s částí I. návrhu ÚP: s písm. B „Základní koncepce ÚP je postavena na usměrnění dosud převážně extenzivního rozvoje obce. Prioritou je zastavění prázdných míst a proluk.“, s písm. „ C“ bod 1 „Klidné bydlení v zázemí Brna“. Proto se lokalita vzdálená 60 m od železnice vyřadí a lokalita nalepená přímo na kolejích, zatížená navíc hlukem a exhalacemi z páteřní silnice naopak zařadí? S kap. C.1 řádek 10, kde je stanoveno pro lokalitu Nad Vývozem 1,72 hektaru pro využití B a ÚP. V rozporu s návrhem jsou navrženy soukromé zahrady. S kap. D.2.3 Odkanalizování území „V nových zastavitelných plochách bude důsledně realizovaná oddílná kanalizační síť“. Není toto řešení v rozporu s novelou vodního zákona (asi z roku 2010), kde se přímo nařizuje likvidace dešťových vod (u nově povolovaných staveb) vsakem? Ačkoliv průběh změny ÚP aktivně sleduji, o veřejném projednávání dne 5. 9. 2019 jsem se dozvěděl náhodou. Informace o tomto veřejném projednávání nebyla ani na místním informačním kanálu!!!</p>	
<p>02 / Ing. Jiří Ochvat / 12.9.2019 Pěší propojení v krajině – nechat cestičky v původní podobě, to znamená v lesích ponechat povrch z trávy, hlíny, tedy původní povrch bez úprav a návozu různých šterkových drtí jak se to v poslední době děje. V polích cesty (i nové) zatravňovat a vysazovat kolem stromy a keře.</p>	<p>VYHOVĚT Není objektivní důvod nevyhovět tomuto požadavku. Nicméně konkrétní řešení povrchu pěších komunikací nebo cyklostezek, příp. polních cest v krajině je již podrobnost vysoce překračující obsahu územního plánu. Doporučení vysazovat kolem stávajících polních cest stromy a keře a bude vloženo do výrokové části územního plánu do kap. E. Koncepce uspořádání krajiny, příp. do kap. D.1.1.2 Místní komunikace.</p>
<p>03 / Ing. Iveta a MUDr. Tomáš Honkovi / 12.9.2019 Při naší kontrole návrhu ÚP jsme zjistili, že naše pozemky spolu s pozemkem pana Bartoňka a Ing. Zuzy jsou jako jediné v celých Ostopovicích (ač jsou v zastavitelné části obce) rozděleny na dvě kategorie a to B2 a SZ. Žádáme o rovný přístup ke všem občanům a jejich pozemkům.</p>	<p>NEVYHOVĚT Rozdělení na plochy bydlení s kódem „B2“, tedy „BYDLENÍ NAD VÝVOZEM“ na str. 23 výrokové části územního plánu a plochy „SZ“, tedy „SOUKROMÁ ZAHRADA“ odráží stav, kdy jihozápadní část pozemků při ul. Osvobození je zastavěn rodinnými domy a severovýchodní část pozemku již není, s ohledem na ochranná pásma železnice, určena pro další výstavbu RD (s ohledem na ochranu před hlukem, vnitřní a vnější chráněné prostory, výše zmíněné OP železnice). V souladu s námitkou č. 19 paní Olgy Zuzy ale bude umožněno na těchto plochách zahrad kromě klasické zahradnické, zahrádkářské a sadovnické činnosti realizovat též stavby a zařízení pro sport a rekreaci pro soukromé účel. Nicméně rozdělení na plochy B2 a SZ zůstane v návrhu ÚP Ostopovice takto zachováno a to z výše uvedených důvodů.</p>
<p>04 / Statutární město Brno / 11.9.2019 Obecní úřad Ostopovice, U kaple 260/5, 664 49 Ostopovice, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Ostopovice podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), zpracoval</p>	<p>NEVYHOVĚT Obec Ostopovice považuje návrh nového územního plánu Ostopovice za uměřený a odpovídající umístění obce Ostopovice v Metropolitní rozvojové oblasti Brno „OB3“ dle PÚR i dle ZÚR Jihomoravského kraje. V odůvodnění našeho územního plánu předpokládáme</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

návrh Územního plánu Ostopovice. Statutární město Brno v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, na základě Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, dává jako sousední obec k návrhu Územního plánu Ostopovice následující požadavek: Statutární město Brno NESOUHLASÍ s předloženým návrhem řešení, tj. s vymezením nových zastavitelných ploch pro cca 500 obyvatel. Návrh územního plánu prokazatelným způsobem neodůvodňuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu k zatížení stávající dopravní a technické infrastruktury i ve vazbě na širší vztahy, tj. na dopad na město Brno; případně na nadřazenou dopravní síť. Požadujeme také, aby byl návrh Územního plánu Ostopovice prokazatelným způsobem projednán s Brněnskými vodárny a kanalizací, a.s., z hlediska zvyšujícího se zatížení čistírny odpadních vod (ČOV) Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice.

ODŮVODNĚNÍ:

Návrh územního plánu Ostopovice, který je postaven na usměrnění převážně extenzivního rozvoje obce, navrhuje zastavění volných pozemků v blízkosti centra obce a využití proluk a rezerv ve stávajícím zastavěném území. Současná soustava kanalizační sítě, která obsluhuje celé zastavěné území obce je napojena na kanalizační systém města Brna vedoucí do čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) Brno – Modřice. Splaškové vody budou odváděny z navrhovaných zastavitelných ploch vymezených v návrhu Územního plánu Ostopovice prostřednictvím nově navržených řadů zaústěných do stávající kanalizační sítě (kmenová stoka) na ČOV Modřice, která je společná pro město Brno a další sousední obce. Zatížení ČOV Modřice o celkovém objemu přítékajících odpadních vod v m³/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Na základě „Dohody o úpravě vzájemných práv a povinností mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací uzavřené na základě § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů“, ze dne 30.5.2011, se město zavazuje si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť vyžádat vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ve vazbě na kapacitu čistírny odpadních vod (z hlediska množství a kvality odpadních vod). Vzhledem k předpokládanému růstu obyvatel a s tím související další zatížení stávající automobilové dopravy na přilehlých a příjezdových komunikacích do obce Ostopovice, musí být plochy budoucích zastavovaných ploch navrženy tak, aby nové dopravní zatížení bylo minimalizováno.

přírůstek obyvatel pouze 195 pro etapu návrhu, při započtení ploch zahrnutých do územních rezerv jde o dalších 32 nových obyvatel, současnost je 1667 obyvatel, ÚP po využití návrhových a rezervních ploch počítá s cílovým stavem 1894 obyvatel, což je nárůst o pouhých 227 obyvatel, nikoliv více jak 2x nadsazených 500 obyvatel. Tomuto přiměřenému nárůstu také odpovídají kladná stanoviska orgánu ochrany ZPF a nadřazeného orgánu územního plánování. Návrh ÚP Ostopovice nebyl s Brněnskými vodárny a kanalizací, a.s., oficiálně projednáván, protože tato organizace není uvedena na seznamu KÚ JHMK jako tzv. oprávněný investor. Bylo by tedy vhodné, aby se tato společnost na KÚ de seznamu registrovala. I přes výše uvedené odeslal dne 26.10.2018 pořizovatel, Obecní úřad Ostopovice, na uvedenou společnost písemnost „Žádost o odborné vyjádření k návrhu územního plánu Ostopovice“. Se společností byl tedy návrh územního plánu projednán přímo projektovým týmem a na základě těchto jednání byl návrh nových zastavitelných ploch pro veřejné projednání koncipován. Dne 5.11.2018 obdržel pořizovatel písemnost Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., č.j. 722/022964/2018/MKI, kde se výslovně uvádí: „K předložené žádosti Vám z hlediska provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu na území města Brna sdělujeme následující: Z hlediska kapacity ČOV Brno – Modřice a možnosti zatížení ČOV Modřice souhlasíme s navýšením počtu připojených obyvatel Ostopovic o 500 EO. Z hlediska hydraulické kapacity stávající splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, do které jsou odváděny splaškové odpadní vody z obce Ostopovice (a ostatních navazujících obcí), požadujeme dodržení a nepřekročení smluvního odváděného množství v max. hodnotě Q_{hod,max} = 27,6 l/s (tato hodnota vychází z Generelu odvodnění města Brno – generel u kmenové stoky AI, kam polohou patří předávací místo. V případě přepočtu nebo aktualizace tohoto generelu, v případě změny kanalizačního řádu obce Ostopovice případně požadavku na napojení nových EO přes obec Ostopovice bude nutno vyhodnotit měření průtoku na předávacím místě a provést přepočet). V této souvislosti je nutno zdvořile připomenout, že Statutární město Brno je sousední municipalita, nikoliv nadřazený orgán územního plánování v rámci přeneseného výkonu státní správy; a tak jako Obec Ostopovice si neklade ambici odsouhlasovat nový územní plán Brna, ani Statutární město Brno není nadáno takovouto kompetencí vůči územnímu plánu sousední suverénní municipality.



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

05 / Obec Troubsko / 11.9.2019

V souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále v textu jako „stavební zákon“), uplatňujeme, jako sousedící obec následující připomínku k územnímu plánu obce Ostopovice a současně podáváme její odůvodnění. Území dotčené připomínkou je celá obec Ostopovice, neboť připomínka má ve smyslu §§ 18, § 19 a § 43 stavebního zákona vazbu na celé území obce Ostopovice. S ohledem na stanovisko dotčeného orgánu, konkrétně Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, uplatněného během projednání návrhu zadání územního plánu Troubsko dle ust. § 47 stavebního zákona, cituji: „Prověření přesunu územní rezervy R6 pro novou trasu silnice III/15274 východně do prostoru silnice III/15270 bude koncepčně řešeno v koordinaci s obcí Ostopovice a městem Brnem. Posun územní rezervy R6 východním směrem v rámci správního území obce Troubsko bude řešen dostatečným rozšířením/zvětšením plochy územní rezervy R5 pro úpravu křižovatky silnice III/15269 a III/15270. KÚ JMK, OD upozorňuje, že definitivní rozvoj silniční sítě v zájmovém území je vázán na rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury, tj. VRT, DI, D43-I/43, JZT, trať Brno – Zastávka (viz ZÚR JM K vč. zprávy o uplatňování 2019).“, si dovolueme zdvořile požádat o zapracování rezervy (námi značené jako R6) pro novou trasu silnice III/15274 východně do prostoru silnice III/15270, tj. mezi obcemi Troubsko a Ostopovice, do územního plánu obce Ostopovice. Děkujeme za laskavé zapracování připomínky do procesu územního plánování obce Ostopovice.

06 / Obec Ostopovice / 5.9.2019

Změnit plochu s kódem 07a v její severní části nad komunikací na plochu s funkčním využitím „SZ“ a připojit ji do plochy s kódem „08“, jižní část této plochy 07a nechat jako chatovou a zahrádkářskou osadu s kódem „CH“.

NEVYHOVĚT

V současné době je proces pořízení nového územního plánu Ostopovice již v etapě návrhu pro veřejné řízení a nepředpokládáme opakované veřejné projednání, a pokud ano, pro drobné úpravy zastavitelných ploch v důsledku navrženého vypořádání některých námitek. Nепrověřenou a plošně nevymezenou územní rezervu nemůžeme nyní do návrhu ÚP pro vydání žádným způsobem promítnout.

Nicméně bereme na vědomí citované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, uplatněné během projednání návrhu zadání územního plánu Troubsko, které konstatuje, že „prověření přesunu územní rezervy R6 pro novou trasu silnice III/15274 východně do prostoru silnice III/15270 bude koncepčně řešeno v koordinaci s obcí Ostopovice a městem Brnem.“ Na tomto prověření je samozřejmě Obec Ostopovice připravena aktivně spolupracovat.

VYHOVĚT

Změnit přesně dle požadavku, jedná se o chybu, kdy zákres do výkresové části územního plánu neodpovídá reálné skutečnosti v území. Není objektivní důvod nevyhovět tomuto požadavku.

Mgr. Jan Symon
starosta obce, určený zastupitel

V Ostopovicích, dne 11. 11. 2019

Ing. arch. Radek Boček
oprávněná úřední osoba pořizovatele



OBECNÍ ÚŘAD OSTOPOVICE
U Kaple 260/5
664 49 Ostopovice



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 52 ve vazbě na předchozí uplatnění ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne **26.5.2020** Obecní úřad Ostopovice, coby pořizovatel územního plánu, toto vypořádání **PŘIPOMÍNEK** veřejnosti uplatněných během **OPAKOVANÉHO** veřejného projednání návrhu **územního plánu Ostopovice**.

Číslo / autor připomínky / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Návrh vypořádání připomínky Odůvodnění a pokyny pro úpravu dokumentace
<p>01 / Ing. Iveta Honková, MUDr. Tomáš Honek / 18.5.2020</p> <p>I když byla naše připomínky ze dne 9. 9. 2019 do návrhu nového ÚP zapracována, vznášíme i nadále tento požadavek:</p> <p>1) zvětšení plochy garáže na 35m² z důvodu nutnosti uskladnění zahradního traktoru, jízdních kol, náhradních pneumatik, střešního boxu na automobil apod.</p> <p>2) uvést do povolených staveb na SZ parkovací stání do 25 m² z důvodu nutnosti parkovat druhý automobil. Parkovací místo na točně soukromé komunikace je třeba zachovat pro parkování návštěv.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Pořizovatel neshledává důvod tomuto požadavku na drobnou úpravu prostorových regulativů nevyhovět.</p> <p>VYHOVĚT</p> <p>Pořizovatel neshledává důvod tomuto požadavku na drobnou úpravu podmínek přípustného využití nevyhovět, parkovací stání může dle názoru pořizovatele být situováno i na ploše soukromých zahrad.</p>
<p>02 / Ing. Petr Bobčík / 21.5.2020</p> <p>Dobrý den, dovoluji mi vznést několik připomínek k navrhovaným změnám k územnímu plánu, které se projednávaly na veřejném zasedání dne 14.5.2020 v Ostopovicích, v restauraci U Volejníků. Můj postoj k navrhovaným změnám investorů – manželé Kožíkovi, pí. Novotná a p. Strachoň, s parcelami 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/157, je negativní a to z několika důvodů. Jsem majitelem parcely č. 816/51. Považuji za logickou a správnou původní argumentaci pořizovatele změny územního plánu, tedy, že původní plochy bydlení by měly být zahrnuty do ploch pro zeleň, aby tak došlo k tomu, že se přirozeně uzavře hranice zastavěného území na jihovýchodním okraji sídla a dojde tak k přirozené ochraně a oddělení urbanizovaných prostor od volné krajiny (na rozdíl od tzv. zubu ploch pro bydlení, který tam trčí). Argumentem také je stávající využití pozemků (orná půda), kdy tedy nic nebrání tomu, aby došlo ke změně, neboť žádný z dotčených pozemků neplní funkci stavebního pozemku pro stavbu domů k bydlení. Další námitkou vůči zamýšlené výstavbě domů je ta, že právě východní část má pro zamýšlenou stavbu největší výškový rozdíl! Ten je mezi terasou našeho domu a horním oplocením zahrady cca 9m. Pokud uvažuji možnou výstavbu s výškou až 8m po hřeben střechy, dostáváme se až k cca 17m! Nemusím</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Pořizovatel si stojí za svoji správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že námitkám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námitkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1, 833/4, 833/5 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/153, 816/156 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbývá část pozemku, v jejich západní části, bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 833/5, 833/4 a 833/1.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

být odborník na dané téma, ale už teď je mi jasné, že by došlo k opravdu zvláštní arch. výstavbě v Ostopovicích a u nás k trvalému znehodnocení parcel, kde již bydlíme. Další věcí, která mi není jasná, v případě výstavby, je používání místní komunikace, která vede kolem našeho pozemku k lesu. Tato je rozhodně nedostatečná a plní pouze funkci jakési zpevněné lesní cesty. Nedovedu si představit, že by snad obec Ostopovice měla ve veřejném zájmu tuto cestu nahradit novou a plně vyhovující pro budoucí stavby. Již nyní mají nákladní auta problémy tuto cestu využívat, osobní vozidla zase se navzájem vyhýbat. Neméně podstatnými problémy jsou případné výjezdy IZS atd. Je všeobecně známo, že tlaková kapacita dodávky vody není dobrá. Co se případně stane, pokud by skutečně došlo k výstavbě a napojení budoucích domů by bylo na východní straně, viz výškový rozdíl? Pravděpodobně si říkáte, že tyto argumenty nepatří sem, k projednávání územního plánu. Já jsem ale toho názoru, že všechny aspekty „pro“ a „proti“ musí být analyzovány předem! Zatím nevidím, alespoň z mé strany, žádná „pro“! Stanovisko manželů Kožikových je jasné - chtějí se bránit soudní cestou v případě negativního postoje z vaší strany. Bohužel i my se budeme muset bránit všemi dostupnými prostředky, příp. právními, protože mám zato, že kromě trvalého narušení krajiny je tu i případné znehodnocení našich pozemků.

Na veřejném projednávání jsem si všiml zakreslení budoucího přírodního parkoviště (P2), nad ulicí Padělký. Jak jsem již podotkl, nejsem odborník na architekturu. Proto mě velice zajímá jeho možné budoucí využití. Pokud si členové rady obce nechali zhotovit analýzu návštěvnosti Ostopovic, všem musí být jasné, že případná výstavba je nejen plýtváním obecních peněz, ale rovněž zbytečnou devastací přírody. I přes nejvyšší návštěvnosti v minulosti, vždy plně dostačovala parkovací místa v blízkém okolí, dokonce i u nás na ulici Padělký. Za mou osobu musím být tedy proti této zamýšlené úpravě.

, 03 / Stanislav Šanca / 20.5.2020

Jako vlastník pozemku parcelní číslo 816/156 v k.ú. Ostopovice o výměře 2047m² namítám, že z části mého pozemku je plocha na bydlení a druhá větší část je změněna na veřejnou zeleň, tak by nový územní plán znehodnotil můj pozemek. Obec by neměla jednat proti zájmu svých občanů, moje celá generace žila v obci Ostopovice, vlastně jsme starousedlíci a mí potomci chtějí v uvedené lokalitě i nadále bydlet a vybudovat si nové bydlení. Nevím, proč vlastně byl vybrán můj pozemek na veřejnou zeleň? Asi 200m od mého

VYHOVĚT

Bude popsáno, že půjde o přírodní parkoviště s podmínkou přírodního povrchu. Bude se týkat všech parkovišť navržených mimo zastavěné území obce Ostopovice.

NEVYHOVĚT

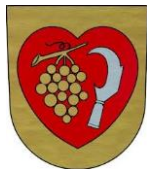
Poživatel si stojí za svoji správnou úvahou, která jej vedla k tomu, že namítám Ing. Libora Kožíka a Bc. Evy Kožíkové, Aleny Novotné a Ing. Františka Strachoně bylo po veřejném řízení o návrhu územního plánu vyhověno. Podmínky v území se za dobu od veřejného projednání a vypořádání námitek po něm nezměnily. Nebyl tedy ani žádný relevantní důvod měnit důvody vyhovění výše uvedeným námítkám. Z mapy KN včetně zapnuté ortofotomapy je skutečně patrné, že pás krajinné zeleně je v krajině situován až na p.p.č. 832/1,



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

<p>pozemku se nachází velký les, také je tam stará dálnice, to vše slouží k turistice, sportu, a jiným zábavám. Při první etapě vznikly dva nebo tři plány zastavění uvedené lokality, která sahala až po cestu pod vodojemem, na schůzích asi před 15 lety jsme odsouhlasili všichni zúčastnění tyto plány, které nechala vypracovat obec Ostopovice a jejich cena zhotovení stála asi Kč 100000. Tyto plány však nebyly dodrženy, poněvadž vedením a dozorem byl pověřen pan Hudec a vše špatně dopadlo.... Žádám tedy o změnu v rámci uvedené parcely a to tak, aby krajinná zeleň byla z mé parcely odstraněna, přemístěna blíže k lesu a aby byly parcely dodrženy z původního plánu zástavby a také aby moje parcela nebyla úplně znehodnocena. Přikládám k žádosti původní návrhy Varianty 1 a varianty 2. Žádám, abych byl písemně nebo e-mailem informován změn týkající se mé parcely v obci Ostopovice.</p>	<p>833/4, 833/5 a 833/1. Stávající ÚP předpokládá rozdělení uvedených pozemků, kdy východní část je přiřazena do ploch pro bydlení a západní část je vymezena jako plocha sídelní zeleně. S ohledem na výše uvedené pořizovatel souhlasí s tím, aby východní část p.p.č. 816/155, 816/154, 816/52, 816/152, 816/153 a 816/156 a 816/157 byla v souladu s platným územním plánem přiřazena zpět do ploch pro návrhové bydlení. Zbylá část pozemku, v jejích západní části, bude přiřazena do plochy SZ, pás krajinné zeleně bude posunut dle skutečné lokalizace v terénu až na p.p.č. 833/5, 833/4 a 833/1.</p> <p>Na straně druhé nehodlá pořizovatel maximalizovat požadavky na rozšíření zastavitelných ploch co nejvíce jižním směrem do volné krajiny jak požaduje tato připomínka.</p>
<p>04 / St. město Brno / MMB/0159691/2020 / 15.4.2020 Statutární město Brno, jako sousední obec v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona neuplatňuje v rámci opakovaného veřejného projednání podle § 53 odst. 2 stavebního zákona návrhu Územního plánu Ostopovice žádné připomínky.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.</p>
<p>05 / ŘSD / 000901/11130/2020 / 19.5.2020 Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Ostopovice následující vyjádření jako oprávněný investor: k návrhu ÚP Ostopovice jsme se naposledy vyjádřili v rámci veřejného projednání upraveného návrhu ÚP spisem č.j. 001326/11300/2019 ze dne 28.8.2020, kde bylo z naší strany podáno několik námitek, z nichž nebyly některé zpracovány. Opakovaně tedy vznášíme následující námítky: Ve výkrese N.2 Hlavní výkres chybí zakreslení/vymezení koridoru pro rozšíření dálnice 01 - 0 .01, které je nutné do výkresu zpracovat. Odůvodnění: Koridor je třeba vyznačit také v Hlavním výkrese - je nutné jej uvést do souladu s ostatními výkresy včetně textové části. Dle vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (příloha č. 7) hlavní výkres obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy. Dále opakovaně upozorňujeme na nedostatky v grafické části návrhu ÚP: Ve výkrese N2 Hlavní výkres je nutné sjednotit barevné vyznačení dálnice D1 s legendou. Ve výkrese Veřejně prospěšné stavby a opatření je opět nesoulad mezi legendou a vymezením VPS01</p>	<p>VYHOVĚT Do Hlavního výkresu doplnit zakreslení/vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D1-D.01, které je nutné do výkresu zpracovat</p> <p>V Hlavním výkrese sjednotit barevné vyznačení dálnice D1 s legendou. Opravit nesoulad ve výkrese VPS u plochy VPS01.</p>



Obecní úřad Ostopovice

U Kaple 260/5, 664 49 Ostopovice
www.ostopovice.cz, tel./fax.: 547 211 381

D.01. Dle legendy je VPS01 označena červenou čárkovanou čarou se šrafováním, v situaci je však bez šrafování.

Dále máme připomínku ke kapitole D.1 Silniční doprava, jejímiž podkapitolami jsou mj. podkapitoly „Doprava v klidu“ a „Železniční doprava“, bylo by vhodné tuto kapitolu nazvat např. „D.1 Dopravní infrastruktura“, protože uvedené typy dopravy neodpovídají definici silniční dopravy. Dále by bylo vhodnější podkapitolu „Komunikační síť“ nazvat „D.1.1 Silniční doprava“ nebo „Pozemní komunikace“, protože pojem „komunikační síť“ je natolik nekonkrétní, že nemusí označovat pouze pozemní komunikace.

Opravit názvy kapitol dle požadavku ŘSD.

V Ostopovicích, dne 26. 5. 2020

Mgr. Jan Symon

starosta obce, určený zastupitel

Ing. arch. Radek Boček

oprávněná úřední osoba pořizovatele