



muslvp22v00dzc

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
Odbor výstavby  
oddělení územního plánování a památkové péče

Váš dopis značky/ze dne:

Číslo jednací:

Spisová značka:

Vyřizuje/linka:

E-mail:

V Brně dne:

Datová schránka:

Čj. SLP-OV/39399-22/SAJ

OV/14031-2019/SAJ

Ing. Jana Sapáková/533304501

sapakova@slapanice.cz

4.5.2022

2xfbbgj

## Návrh na doplnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „oddělení ÚPPP“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen "pořizovatel"), podle § 6 odstavce 1) písm. c) a g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

**zasílá**

## návrh na doplnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Ochoz u Brna,

jež jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Ochoz u Brna za období 2015 – 2019, která byla projednána v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a schválena zastupitelstvem obce usnesením č. 7/2020-05 ze dne 22. 6. 2020 a usnesením č. 2/2021 ze dne 1.3.2021, ve kterém zastupitelstvo obce schválilo, že změna č. I územního plánu Ochoz u Brna vymezí části územního plánu s prvky regulačního plánu v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona.

### Změna č. I ÚP také prověří:

#### A. změny v nezastavěném území obce

1. Vymezení plochy pro umístění technické infrastruktury na pozemku parc. čís. 1927/5, pro možnost vytvoření sběrného místa tříděného odpadu, které není dostatečně v obci satureováno. Uvedený pozemek je ve vlastnictví státu, je dobře dopravně dostupný (blízkost II/373, II/383). Plocha bude vymezena výměnou za stávající plochu výroby na východním okraji obce, která bude převedena na plochu smíšenou, nezastavěného území SM (pozemky parc. čís. 1311/2, 1311/1, 1311/3, 1313/2, 1313/3 a 1312).

2. Návrh pěšího a cyklistického propojení na severním okraji obce, které propojí křižovatku s polní cestou „U Křížku“, s účelovou komunikací s turistickou značenou zelenou trasou na okraji

lesa proto, aby bylo umožněno alternativní pěší propojení mimo zástavbu obce (na hranici mezi pozemky parc. čís. 1927/18 a 1927/15). Plocha je též vymezena jako náhrada za shora uvedenou stávající plochu výroby na východním okraji obce, která bude převedena na plochu smíšenou, nezastavěného území SM.

3. V návaznosti na bod 2, doplnění zastavitelné smíšené plochy SO v části pozemku parc. čís. 1927/18, přiléhající k silnici II/373 z důvodu logického napojení na stávající smíšenou obytnou zástavbu. Není účelně využitelné pro zemědělství a umožní umístění max. 1 rodinného domu v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

### **B. změny v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách:**

4. Úprava vzájemného rozhraní rozvojových ploch Z51, Z52 (obě smíšené obytné SO) změnou trasy veřejného prostranství U62 v návaznosti na využívání pozemků v lokalitě a na skutečné provedení zástavby v navazujícím území rozvojové lokality „Pod Skalkou“ – upravená trasa propojí ul. Na Paramitě s komunikací na pozemku parc. čís. 1962/11.

5. Úprava části návrhové plochy pro občanské vybavení OV 39 na návrhovou plochu smíšenou obytnou SO a veřejné prostranství U.

6. Vymezení plochy přestavby pro využití smíšené obytné – SO v rozsahu pozemku p.č. 1037 namísto stabilizované plochy rekreace rodinné RR, protože pozemek umožní umístit jednu stavbu bydlení trvalého, je přímo napojitelný na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, navazuje přímo na stávající zástavbu bydlení v ploše SO a nachází se v zastavěném území, takže nezasahuje do volné krajiny.

7. Úprava vzájemného rozhraní ploch dopravní infrastruktury DS a ploch smíšených obytných SO v pozemcích p.č.627, 628/1, 628/2 dle skutečného užívání ploch.

Zpráva o uplatňování územního plánu je k dispozici k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Šlapanice, oddělení ÚPPP, Opuštěná 9/2, Brno, v úředních hodinách (pondělí a středa 8.00 - 17.00 hodin) a je vystavena způsobem, umožňujícím dálkový přístup na elektronických stránkách města Šlapanice na adrese <https://www.slapanice.cz/projednavana-upd-ochoz>. Do platné územně plánovací dokumentace, Územního plánu Ochoz u Brna, je možné nahlédnout na MěÚ Šlapanice, oddělení ÚPPP a na OÚ Ochoz u Brna. Dálkový přístup je zajištěn na elektronických stránkách města Šlapanice [www.slapanice.cz/](http://www.slapanice.cz/).

Při návrhu na doplnění pokynů pořizovatel postupuje obdobně za použití § 47 odst. 2 stavebního zákona. V souladu s § 20 stavebního zákona a za použití a § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, bude návrh na doplnění pokynů vystaven veřejnou vyhláškou ve lhůtě

#### **od 7. května 2022 do 6. června 2022 (včetně)**

v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona může každý do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (tj. **do 6. 6. 2022 včetně**) uplatnit u pořizovatele (MěÚ Šlapanice, oddělení ÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno) písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu na doplnění pokynů mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah změny č. I územního plánu, vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Do 30 dnů od obdržení návrhu na doplnění pokynů uplatní u pořizovatele krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, ve kterém uvede, zda má být návrh změny č. I územního plánu Ochoz u Brna posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Do 30 dnů od obdržení návrhu na doplnění pokynů mohou uplatnit u pořizovatele sousední obce podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím 30 denní lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i o ochraně přírody a krajiny.

**K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.**

„otisk razítka“

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

#### **Rozdělovník:**

##### **Obec (prostřednictvím datové schránky):**

- Obec Ochoz u Brna, č.p. 17, 664 02 Ochoz u Brna

##### **Sousední obce (prostřednictvím datové schránky):**

- Obec Březina, č.p.24, 679 05 Křtiny
- Obec Babice nad Svit., Babice nad Svit. 197, 664 01 Bílovice nad Svitavou
- Obec Hostěnice, č.p.27, 664 04 Mokrá
- Obec Mokrá – Horákov, č.p.207, 664 04 Mokrá
- SMB, Dominikánské nám 169/1, 602 00 Brno
- Obec Kanice, Kanice 76, 664 01 Kanice

##### **Nadřízený orgán (prostřednictvím datové schránky):**

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu Žerotínovo nám. č.p. 449/3, 601 82 Brno (koordinované stanovisko)

##### **Dotčené orgány (prostřednictvím pošty na dodejku a kurýrem):**

- MěÚ Šlapanice, OV, OÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- MěÚ Šlapanice, OŽP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- MěÚ Šlapanice, OV, SSÚ, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

##### **Dotčené orgány (prostřednictvím datové schránky):**

- Ministerstvo dopravy, Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS VII, Mezírka č.p. 1, Brno-město, 602 00 Brno 2
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha
- Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova č.p. 2687/84, 662 10 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13, Brno-střed, Zábrdovice, 601 42 Brno

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/39399-22/SAJ  
Spisová značka: OV/14031-2019/SAJ

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK, Pobočka Brno-venkov, Kotlářská č.p. 53/931, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, 612 00 Brno
- Státní energetická inspekce, Uzemní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko

**Oprávnění investoři (datovou schránkou)**

- Vodárenská akciová společnost a.s., Soběšická 820/156, 638 00 Brno
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
- EG.D, a.s., Lidická 63, 659 44 Brno
- T-mobile Czech Republic, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha

**Na vědomí: Zpracovatel změny ÚP (e-mailem)**

- Ing. arch. Barbora Jenčková