

**ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY – ZMĚNA Č. 2**  
**ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST**

DOC. ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO 2024



# ÚZEMNÍ PLÁN OSIKY – ZMĚNA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ

---

odůvodnění územně plánovací dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

**Objednatel:**

obec Osiky, Osiky č. p. 23, 679 23 Lomnice

**Pořizovatel:**

Městský úřad Tišnov

**Zhotovitel:**

doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.  
Keřová 23, 641 00 Brno

**Datum zpracování dokumentace:**

návrh pro veřejné projednání – listopad 2023  
návrh pro vydání – duben 2024

Podpis a razítko zhotovitele:

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1	Postup pořízení změny územního plánu.....	3
2	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu .....	11
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	11
2.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem .....	11
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.....	12
2.4	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	12
2.5	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	13
2.6	Soulad požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	14
3	Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) až d) stavebního zákona .....	15
3.1	Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 .....	15
3.2	Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	15
3.3	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	15
3.4	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	15
4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	16
4.1	Vymezení zastavěného území .....	16
4.2	Urbanistická koncepce .....	16
4.3	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	17
5	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
6	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	19
7	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	19
8	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	20
9	Výčet prvků regulačního plánu .....	20
10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	20
10.1	Bilance a zdůvodnění záboru ZPF .....	20
10.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	21
11	Vyhodnocení připomínek .....	21
12	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění .....	21

# 1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, (dále jen pořizovatel) jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), obdržel podnět obce Osiky na Změnu č. 2 územního plánu Osiky (dále také „změna ÚP Osiky“, nebo jen „změna ÚP“) včetně obsahu požadované změny a následně požádal o stanovisko orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Osiky, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast v souladu s ustanovením § 55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona a zároveň o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 2 územního plánu Osiky, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v souladu s ustanovením § 55a, odst. 2, písm. e) stavebního zákona.

Tab. 1: Obsah navrhované změny ÚP Osiky:

1	Zajistit soulad změny územního plánu požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejm. s požadavkem na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ (požadavek dle §20a stavebního zákona)*.
2	Zajistit povinný soulad změny územního plánu s jinými dokumenty a odvodnění, zejm. s: - s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (požadavek dle §§ 43odst. 3 a 54 odst. 3 SZ).
3	Zajistit povinnou aktualizaci zastavěného území v rámci změny územního plánu (požadavek dle § 58 odst. 3 SZ).
4	Díličí změna z podnětu obce Osiky ze dne 20. 06. 2023: Provéřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p.č. 249/1 (pozemek nově vznikající dle GP 196-5/2023) v k.ú. Osiky.

\*dále jen „jednotný standard“

Na základě stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle ust. § 55a, odst. 2 stavebního zákona (č.j. JMK 100043/2003 ze dne 28. 6. 2023) a vzhledem k tomu, že při pořizování této změny se nevyžaduje zpracování variant řešení, Zastupitelstvo obce Osiky v souladu se zmocněním dle stavebního zákona a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), rozhodlo ve smyslu § 55a, odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č. 2 územního plánu Osiky zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu dne 14. 7. 2023 usnesením č. 4/7/2023 a schválilo dne 14. 7. 2023 usnesením č. 4/7/2023 žádost o pořizování Změny č. 2 územního plánu Osiky v souladu s ust. § 6, odst. 6, písm. b) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Osiky určilo pro spolupráci s pořizovatelem v souladu s ust. § 6, odst. 5, písmene a) stavebního zákona, starostu obce pana Petra Pokoje.

Zpracování Změny č. 2 územního plánu Osiky objednala obec u zhotovitele doc. Ing. arch. Gabriela Kopáčka, Dr., se sídlem Keřová 23, 641 00 Brno.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení Změny č. 2 územního plánu Osiky zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu byl zpracován návrh změny územního plánu Osiky.

Pořizovatel v souladu s §§ 52 odst. 1 a 2, 55b a § 22 stavebního zákona ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen správní řád) oznámil formou veřejné vyhlášky zahájení řízení o Změně č. 2 územního plánu Osiky a stanovil, že veřejné projednání návrhu změny územního plánu se bude konat dne 29. ledna 2024 v 17:00 hod v budově Obecního úřadu Osiky, č. p. 23. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Tišnov a Obecním úřadě Osiky. Návrh změny byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a po celou dobu jejího vyvěšení, kterou bylo oznámeno zahájení řízení o územním plánu, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (OÚP MěÚ Tišnov) a na Obecním úřadě Osiky. Návrh změny územního plánu byl po stejnou dobu také zveřejněn na webových stránkách města Tišnov a Obecním úřadě Osiky.

Dotčené orgány mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny. Dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek byly na tuto skutečnost písemně upozorněny ve znění veřejné vyhlášky a ústně pořizovatelem na veřejném projednání.

Ve stanovené lhůtě byly v rámci veřejného projednání uplatněny u pořizovatele následující stanoviska dotčených orgánů.

Tab. 2: Stanoviska dotčených orgánů:

Stanovisko	č.j. odesílatele	ze dne
Odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno- koordinované	JMK 16423/2024	30. 01. 2024
Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, nám. Míru 111, 666 01 Tišnov	MUTI 82/2024/OÚP	02.01.2024
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno	S-KHSJM 72834/2023	23. 01. 2024
Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 60142 Brno	SBS 57200/2023	20. 12. 2023
Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 685/1, 614 00 Brno	HSBM-8-7/2024	30. 01. 2024
Ministerstvo obrany, Tychonova 0/1, 16001 Praha	MO 78596/2024-1322	29. 01. 2024
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 11000 Praha	MPO 121644/2023	21. 12. 2023
GasNet s.r.o., klíšská 940/96, 40001 Ústní nad Labem	5002954465	11.01.2024

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky či námitek.

Následně pořizovatel předal návrh Změny č. 2 územního plánu Osiky krajskému úřadu pro posouzení podle ust. § 55b odstavce 4 stavebního zákona.

OÚPSŘ jako nadřízený orgán do 30 dnů neuplatnil výše uvedené stanovisko, je tedy možné změnu územního plánu vydat i bez jeho stanoviska.

Obec Osiky dne 5. 2. 2024 požádala o úpravu vymezení nové zastavitelné plochy Z.12 v souladu s regulativy plochy BV, ve které je vymezen požadavek na minimální velikost stavební parcely 1000 m<sup>2</sup>. Nová zastavitelná plocha vznikla na základě podnětu občana na změnu ÚP za účelem výstavby RD a v průběhu pořizování došlo k úpravě vlastnických hranic

a úpravě vlastnických vztahů (na základně směnné smlouvy s obcí Osiky), tak aby byl zajištěno veřejné prostranství umožňující zajištění nezbytné obsluhy území, zejména nově vymeзованou zastavitelnou plochu Z.12 právě v pořizované změně č. 2. *Pořizovatel požadoval požadavek obce Osiky zpracovat do návrhu Změny č. 2 územního plánu Osiky.*

Úpravou nejsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy, není dotčeno negativně vlastnictví pozemků či staveb, nejedná se tedy o podstatnou úpravu návrhu územního plánu a pořizovatel tedy nenařídil nové projednání v rozsahu této úpravy.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 přezkoumal soulad návrhu Změny dle ust. § 53 stavebního zákona a v souladu s tím doplnil odůvodnění Změny. Následně pořizovatel ve spolupráci s projektantem nachystal návrh Změny č. 2 ÚP Osiky pro vydání a dle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Osiky návrh na vydání této změny s jejím odůvodněním.

Ministerstvo pro místní rozvoj zaslalo pořizovateli dne 2024 výsledek kontroly, že Změna č. 2 územního plánu Osiky je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 přezkoumal soulad návrhu Změny dle ust. § 53 stavebního zákona a v souladu s tím doplnil odůvodnění Změny. Následně pořizovatel ve spolupráci s projektantem nachystal návrh Změny č. 2 ÚP Osiky pro vydání a dle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Osiky návrh na vydání této změny s jejím odůvodněním.

***Plné znění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných u pořizovatele v rámci veřejného projednání včetně hlediska pořizovatele je obsaženo v následujícím textu:***

**1. Odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno**

*(doručeno dne 01.02.2024, č.j. JMK 16423/2024 ze dne 30.01.2024)*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, obdržel dne 19.12.2023 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Osiky“ (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), které se uskutečnilo dne 29.01.2024 v budově Obecního úřadu Osiky.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Na základě ustanovení § 334a odst. 2 stavebního zákona správní orgány na úseku územního plánování nyní postupují podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb. ve znění účinném k 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“).

Z důvodu organizační změny spojené s nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je od 01.01.2024 příslušným orgánem územního plánování Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen „OÚP“).

**OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., koordinované stanovisko:**

**A) Stanovisko odboru životního prostředí**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP) jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Osiky“ následující stanoviska:**

**1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Osiky“ Předložený návrh změny ÚP, kromě jiného, vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.12 s navrhovaným způsobem využití BV – venkovské

bydlení. U této návrhové plochy nebyl zjištěn rozpor se se základními zásadami ochrany ZPF. Řádným způsobem zde byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, je de facto náhradou za plochy, které již byly zkonsumovány. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářela nežádoucí proluky, či narušovala organizaci a obhospodařování přílehlajících pozemků ZPF.

Souhlasné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území.

**2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:**

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

**3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:**

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Osiky“ stanovisko v tom smyslu, že nemá připomínek, ale upozorňuje na to, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

**4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):**

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Tišnov, OŽP.

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

**6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):**

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

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

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

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

**B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. následující stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Osiky“ a

**souhlasí**

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

**Odůvodnění**

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

**C) stanovisko odboru kultury a památkové péče**

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

**Hledisko pořizovatele:**

**Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

## 2. Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, nám. Míru 111, 666 01 Tišnov

(doručeno dne 02.01.2024, č.j. MUTI 85/2024/OÚP ze dne 02.01.2024)

**Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče**, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 64 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně příslušný správní orgán podle ustanovení § 10 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný správní orgán dle § 11 správního řádu, vydává stanovisko k podání ze dne 19. 12. 2023, které učinil **Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov ve věci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Osiky**:

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, neuplatňuje k návrhu Změny č. 2 územního plánu Osiky, žádné připomínky.

### **Odůvodnění:**

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče, obdržel dne 19. 12. 2023 „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Osiky.“ Vzhledem k tomu, že správní orgán prvního stupně všem účastníkům v plném rozsahu vyhovuje, není dle § 68 odst. 4 správního řádu odůvodnění třeba.

### **Hledisko pořizovatele:**

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

## 3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 60200 Brno

(doručeno dne 23.01.2024, č.j. KHSJM 04227/2024/BO/HOK ze dne 24.01.2024)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), § 52 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Osiky“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), jehož pořizovatelem je Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov, IČO: 00282707,

### **uplatňuje toto stanovisko:**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Osiky“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem) na webových stránkách města Tišnov

[https://www.tisnov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=16737&id=19836&n=zmena%2Dc%2D2](https://www.tisnov.cz/vismo/dokumenty2.asp?id_org=16737&id=19836&n=zmena%2Dc%2D2)

%2Dup%2Dosiky%2Dpro%2Dverejne%2Dprojednani a obce Osiky <http://www.osiky.cz/> **s o u h l a s í .**

### **Odůvodnění:**

KHS JmK bylo dne 19.12.2023 Městským úřadem Tišnov, Odborem územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov, IČO: 00282707, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Osiky (dále také „ÚP“ nebo „ÚP Osiky“), v souladu s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. doručeno oznámení (č. j. MUTI 59013/2023/OÚP/DA/KN, ze dne 19.12.2023) o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 2 ÚP. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 29.01.2024, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05.02.2024.

Obec Osiky má v současné době platný Územní plán, který nabyl účinnosti 06.11.2014.

O pořízení Změny č. 2 ÚP zkráceným způsobem rozhodlo z vlastního podnětu Zastupitelstvo obce Osiky dne 14.07.2023 usnesením č. 4/7/2023.

Návrh Změny č. 2 ÚP zpracoval Doc.Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr., Keřová 23, 641 00 Brno v listopadu 2023.

Odbor životního prostředí KÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP na životní prostředí. Dále bylo konstatováno, že



předložený návrh nemá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

**Součástí dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP je následující:**

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST: 1. Výkres základního členění území (1:5000); 2. Hlavní výkres (1:5000); 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření (1:5000); S1. Schéma veřejné infrastruktury (1:5000)

ODŮVODNĚNÍ – textová část

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ: 01. Koordinační výkres (1:5000); 02. Zábor půdního fondu (1:5000)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP 2024

**Základní údaje vyplývající z návrhu Změny č. 2 ÚP**

Předmětem Změny č. 2 ÚP jsou tyto dílčí úpravy:

- zajištění souladu ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavkem na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ – požadavek dle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

- zajištění povinného souladu ÚP s jinými dokumenty, zejména s Politikou územního rozvoje České republiky, územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – požadavek dle § 43odst. 3 a § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

- zajištění povinné aktualizace zastavěného území v rámci Změny č. 2 ÚP – požadavek dle § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.

- dílčí změna z podnětu obce Osiky ze dne 20.06.2023: prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku par. č. 249/1 (pozemek nově vznikající dle GP 196-5/2023) v k. ú. Osiky. Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy Z12 s funkčním využitím pro venkovské bydlení (BV).

#### 1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 ÚP se mění zastavěné území, a to ke dni 20.10.2023.

Vše ostatní je beze změny.

#### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

Beze změny.

#### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

Změnou č. 2 ÚP se mění následující:

V kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu, tj. zastavitelné plochy jsou nově označeny.

Dále je nově vymezena plocha Z12 s funkčním využitím BV (bydlení venkovské) v jihozápadním okraji obce.

Ruší se zastavitelné plochy bydlení v lokalitě b5 (severovýchod obce) a b7 (jihovýchod obce).

Vše ostatní je beze změny.

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Beze změny.

#### 5. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 2 ÚP se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu, tj. vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou nově označeny.

Vše ostatní je beze změny.

#### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 ÚP se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu, tj. vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou nově označeny. Dále se aktualizuje text v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy Z12 a v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch b5 a b7.

Vše ostatní je beze změny.

#### 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 ÚP se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu, tj. vymezené stavby jsou nově označeny.

Vše ostatní je beze změny.

#### 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 2 ÚP se aktualizuje text z důvodu uvedení ÚP do jednotného standardu, tj. vymezené stavby jsou nově označeny.

Vše ostatní je beze změny.

#### 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Beze změny.

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Beze změny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Beze změny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9

Beze změny.

13. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Beze změny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Beze změny.

15. Stanovení kompenzačních opatření

Beze změny.

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

Platný ÚP ve znění Změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR ve znění všech aktualizací.

#### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**

Platný ÚP ve znění Změny č. 2 je v souladu se ZÚR JMK ve znění všech aktualizací.

Předmětný návrh Změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 2 a 3 a §55b odst. 2 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání.

#### ***Hledisko pořizovatele:***

*Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

#### **4. Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 685/1, 614 00 Brno**

*(doručeno dne 30.01.2024, č.j. HSBM-8-7/2024 ze dne 30.01.2024)*

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JHM“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené oznámením č. j.: MUTI 59013/2023/OÚP/DA/KN ze dne 19. 12. 2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM **souhlasné stanovisko**.

#### **Odůvodnění:**

záměr předmětné změny územního plánu a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

#### ***Hledisko pořizovatele:***

*Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

## 5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

(doručeno dne 27.12.2023, č.j. SBS 57200/2023 ze dne 20.12.2023)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **vyjádření** k návrhu Změny č. 2 územního plánu Osiky dle § 55b a § 52 stavebního zákona: **zdejší úřad s předmětným návrhem Změny č. 2 územního plánu Osiky, souhlasí.**

### Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Osiky ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení zdejší úřad s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu souhlasí.

### Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

## 6. ČR - Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

(doručeno dne 29. 01. 2024, č.j. MO 78596/2024-1322 ze dne 29. 01. 2024)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 55 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

### Hledisko pořizovatele:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

## 7. ČR - Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 11000 Praha

(doručeno dne 21. 12. 2023, č.j. MPO 121644/2023 ze dne 21. 12. 2023)

### ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem Změny č.2 výše uvedeného územního plánu **souhlasíme.**

**ODŮVODNĚNÍ**

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů a ni chráněná ložisková území.

Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

**Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

**8. GasNet s.r.o., klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem**

*(doručeno dne 11. 01. 2024, č.j. 5002954465 ze dne 11. 12. 2023)*

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 2 územního plánu obce Osiky.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

**Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.*

## **2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Změna ÚP byla posuzována vzhledem k Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 6 závazné od 1. 9. 2023 (dále jen PÚR ČR).

Platný územní plán ve znění poslední změny (tj. změny 1) účinný od 2. 3. 2022 byl posuzován a shledán v souladu vzhledem k tehdy platné politice územního rozvoje (tj. ve znění Aktualizací 5 a 4, účinné od 1. 9. 2021) Poslední aktualizace PÚR ČR nemění požadavky na řešené území.

Předmětem této změny ÚP je zejména úprava ÚP dle „jednotného standardu“, kromě toho změna navrhuje jednu malou novou rozvojovou plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu (viz podrobněji kap. 4), což nevlivní koncepci platného územního plánu. Změna se nedotýká žádného jevu sledovaného PÚR ČR.

Územní plán Osiky ve znění změny č. 2 je plně v souladu s PÚR ČR.

### **2.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem**

V době zpracování změny ÚP nebyl Územní rozvojový plán ještě vydán.

### 2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Pro řešené území platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského ve znění Aktualizací č. 1 a 2 účinné od 31. 10. 2020 (dále jen ZÚR JMK). Platný územní plán ve znění poslední změny (tj. změny 1) účinný od 2. 3. 2022 byl již posuzován a shledán v souladu s touto poslední aktualizací ZÚR.

Předmětem této změny ÚP je zejména úprava ÚP dle „jednotného standardu“. Kromě toho změna navrhuje jednu malou novou rozvojovou plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu (plocha Z.12, podrobněji viz 4.2 a 5 tohoto odůvodnění), což nevlivní koncepci platného územního plánu. Změna se nedotýká žádného jevu sledovaného ZÚR JMK.

Územní plán Osiky ve znění změny č. 2 je plně v souladu s ZÚR JMK.

### 2.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna ÚP Osiky byla posouzena vzhledem k cílům a úkolům územního plánování uvedeným v §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Platný územní plán Osiky byl v roce 2022 posuzován a shledán v souladu v zásadě ke stejným cílům a úkolům územního plánování dle tehdy platného stavebního zákona.

Předmětem této změny ÚP je zejména úprava ÚP dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“. Kromě toho změna navrhuje jednu malou novou rozvojovou plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu (plocha Z.12, podrobněji viz 4.2 a 5 tohoto odůvodnění), což nevlivní koncepci platného územního plánu.

Změna ÚP:

- Ve smyslu odst. 1, § 18 vytváří předpoklady pro výstavbu v návaznosti na již zastavěné území obce, vytváří podmínky pro rozvoj bydlení při respektování okolních urbánních a přírodních hodnot, nenarušuje udržitelný rozvoj území, přispívají k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.
- Ve smyslu odst. 2 a 3, § 18 je v souladu jak s privátními zájmy vlastníků pozemků, tak s veřejnými zájmy, příležitost výstavby rodinného domu přispívá k požadavku stabilizace počtu obyvatel v Osikách.
- Ve smyslu odst. 4, § 18 navržená změna ve využití území neovlivňuje žádný z chráněných prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, je v souladu urbanistickým a architektonickým dědictvím, nezasahuje do ploch potenciálních archeologických nalezišť, nová zastavitelná plocha je malého rozsahu, úměrná potřebám a možnostem obce (podrobněji viz kap. 5).
- Respektuje úkoly územního plánování – rozvoj území respektuje stávající venkovský charakter obce v souladu s územním plánem, schválenou koncepcí a stavebním zákonem definovanými úkoly územního plánování, návrh plochy pro rodinnou výstavbu se opírá mimo jiné zejména o odstavec i) § 19 – stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení.

Z nového stavebního zákona – zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění, účinný od 1. 1. 2024 – nevyplývají žádné nové požadavky na řešené území.

Územní plán Osiky ve znění změny č. 2 je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu platných předpisů.

## **2.5 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

### **Soulad se stavebním zákonem**

Změna ÚP je zpracována dle stavebního zákona ve znění platném k datu zpracování. Plní cíle a úkoly územního plánování dle §18 a §19 (vyhodnocení souladu viz v předchozí kapitole). Obsahuje náležitosti dle §53 a souvisejících. Dle § 58 aktualizuje hranici zastavěného území. Ve smyslu § 20a se dokumentace upravuje dle požadavků na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“.

Charakter navržených změn v území nevyžaduje variantní řešení ani posouzení na udržitelný rozvoj území.

Z nového stavebního zákona – zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění, který bude účinný od 1. 1. 2024 – nevyplývají žádné nové požadavky na řešené území ani na uspořádání návrhu územního plánu.

### **Soulad s vyhláškou o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**

Jedná se o vyhlášku č. 500/2006 Sb. v platném znění:

Změna ÚP byla zpracována dle §13 a §14 a přílohy č. 7, která určuje obsah územního plánu. Změna ÚP obsahuje kromě koordinačního výkresu jen ty části textu a výkresů, které jsou měněny a posléze vydávány zastupitelstvem. Návaznost na další jevy územního plánu a související území je patrná z koordinačního výkresu, ve smyslu odstavce II. f) přílohy č. 7 vyhlášky je též doložen kompletní text územního plánu s červeně vyznačenými novými úpravami tak, jak by vypadal po vydání změny.

Hlavním důvodem pro zpracování této změny bylo zajištění souladu s požadavky na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ ve smyslu §21a a § 21b a přílohy č. 22 (dále jen *jednotný standard*). Návrh změny ÚP upravuje názvy plochy s rozdílným způsobem využití, dílčím způsobem též zasahuje do jejich struktury (podrobněji viz „komplexní zdůvodnění“ v kap. 4 tohoto odůvodnění).

### **Soulad s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území**

Jedná se o vyhlášku č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Změna ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití v návaznosti na platný územní plán, v souladu s § 8 až § 19.

## 2.6 Soulad požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

### Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Osiky byl zpracován s ohledem na dodržení požadavků vyplývajících z obecně platných předpisů chránících veřejný zájem, mimo jiné respektuje:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR,
- zákon č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Z výše uvedených předpisů nevyplývají na řešené území žádné nové požadavky, které by nebyly zohledněny a vypořádány v rámci zpracování platného územního plánu.

Nově navrhovaná zastavitelná plocha leží v těsné vazbě na zastavěné území obce, převážně na zemědělské půdě, mimo lesní pozemky. Nedotýká se chráněného území přírody, významných krajinných prvků, vymezených prvků ÚSES, chráněných ložiskových území, archeologických nalezišť, území památkové ochrany, neleží v ochranném pásmu zdrojů vod ani v ochranném pásmu technické nebo dopravní infrastruktury (viz též koordinační výkres).

Z limitů vymezených v územně analytických podkladech (ÚAP JMK a ÚAP ORP Tišnov) nevyplývají na změnu ÚP žádné konkrétní požadavky, všechny v ÚAP uváděné jevy jsou respektovány (viz koordinační výkres).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků změny ÚP na zemědělský půdní fond je podrobně popsáno v kapitole 10.

Zástavba na navrhovaných rozvojové ploše je výškově a hmotově omezená, nedojde k narušení krajinného rázu ani urbanistického a architektonického obrazu obce.

Navržená obytná funkce není v rozporu s existujícími hlukovým či jiným hygienickým zatížením území, ani sama nebude mít negativní hygienický vliv na dotčené a související

území, zvýšení dopravního provozu na základě realizace cca jednoho až dvou nových rodinných domů bude minimální.

Zájmy vyplývající z požadavků na ochranu státu ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb. jsou respektovány (podrobněji viz kap. 4.2).

### **Soulad se stanovisky dotčených orgánů**

Dokumentace je v souladu se stanovisky dotčených orgánů (viz kap. 1 Postup pořízení změny územního plánu).

## **3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS. 5A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4**

Viz předchozí kapitola.

### **3.2 Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil ve svém stanovisku ze dne 28. 6. 2023 na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Osiky“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Kromě toho OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s přihlédnutím ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny uvedeného výše neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Osiky“ na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se proto nezpracovávalo.

### **3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (viz výše).

### **3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo (viz výše).



Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5e) a f) stavebního zákona jsou podrobně uvedeny v následujících dvou kapitolách.

## 4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obsah změny ÚP byl stanoven Zastupitelstvem obce Osiky v návrhu o pořízení změny ÚP v souladu se stanoviskem orgánu ochrany přírody a Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve smyslu § 55a, odst. 2c) a 2d).

Hlavním důvodem pro pořízení změny ÚP byla úprava územního plánu dle „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ ve smyslu § 20a stavebního zákona (dále jen „jednotného standardu“), tato úprava si nevyžádala žádné věcné změny.

Jedinou věcnou změnou, vyplývající přímo z požadavků obce, kterou obsahuje návrh změny ÚP, je jedna nová malá zastavitelná plocha pro venkovské bydlení (Z13).

Změna ÚP nemění platnou koncepci využití území, urbanistickou a krajinnou koncepci ani návrh veřejné infrastruktury.

Úprava územního plánu dle „jednotného standardu“ je jen formálního rázu, ale dotýká se v zásadě značení všech ploch a dalších souvisejících standardizovaných jevů, proto výkresy č. 1 (výkres základního členění), č. 2 (hlavní výkres) a č. 3 (veřejně prospěšné stavby a opatření) zahrnují všechny jevy, které mají být v těchto výkresech zobrazeny, jsou tedy zároveň i „výkresy úplného znění po vydání změny č. 2“. Pro přehlednost a lepší orientaci je jediná věcná změna vyznačena ještě zvlášť ve výkresech řady „a“ (1a – výkres základního členění – věcné změny, 2a – hlavní výkres – věcné změny).

Platný územní plán obsahuje jako samostatný výkres „výkres koncepce veřejné infrastruktury“. Všechny v něm zahrnuté požadavky jsou ale promítnuty přímo do podmínek využití „ploch s rozdílným způsobem využití“ v hlavním výkrese. Změna ÚP navrhuje proto místo „výkresu koncepce veřejné infrastruktury“ „schéma koncepce veřejné infrastruktury“ (S1).

### 4.1 Vymezení zastavěného území

Byla upravena hranice zastavěného území dle aktuálního stavu a evidence v katastru nemovitostí ke dni 20. 10. 2023. Jednalo se o pouze jeden fragment na jihozápadním okraji obce (nový rodinný dům na p.č. 130, 245/2 – kú Osiky).

### 4.2 Urbanistická koncepce

#### Zastavitelná plocha Z.12/BV

Rozvojový záměr vychází z požadavků obce, resp. majitele pozemku, na výstavbu rodinného domu na parcele č. 249 (kú Osiky).

### 4.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nejsou vymezeny žádné nové typy ploch s rozdílným způsobem využití, ani se nemění podmínky pro využití těchto ploch. Pouze se upravují názvy a kódy ploch dle požadavků „jednotného standardu“ a také se pro přehlednost mění pořadí těchto ploch tak, aby odpovídalo pořadí ve vyhlášce 500/2006 Sb. (upraveno jak v textové části, tak v legendě hlavního výkresu).

Tab. 3: Převod ploch s rozdílným způsobem využití

Navrhované plochy		Plochy platného územního plánu	
kód	funkce	kód	funkce
BV	bydlení venkovské	B	bydlení – bydlení venkovské
RI	rekreace individuální	RI	rekreace – rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné	OV	občanského vybavení – veřejná vybavenost
OS	občanské vybavení – sport	OS	občanského vybavení – tělovýchova a sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanského vybavení – veřejná pohřebiště
PU	veřejná prostranství všeobecná	P	veřejných prostranství – plochy zpevněné
ZZ	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZS	veřejných prostranství – zeleň sídelní
ZZ	zeleň – zahrady a sady	RZ	rekreace – zahrady
SV	smíšené obytné venkovské	SO	smíšené obytné
DS	doprava silniční	DS	dopravní infrastruktury – silniční doprava
DX	doprava jiná – účelové komunikace	D	dopravní infrastruktury – účelové komunikace
TU	technická infrastruktura všeobecná	TI	technické infrastruktury
VD	výroba drobná a služby	VD	výroby a skladování – drobná výroba a výrobní služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ	výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	W	vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
AU	zemědělské všeobecné	Z	zemědělské
LU	lesní všeobecné	L	lesní
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	NS	míšené nezastavěného území
MU.s	smíšené nezastavěného území – sportovní využití	PS	sportu v nezastavěném území

### 4.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna ÚP nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Pouze jsou upraveny identifikační kódy. Doplněn byl chybějící kód VU.7.

### 4.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Změna ÚP se nedotkne žádných zvláštních zájmů Ministerstva obrany ČR.

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany (viz též koordinační výkres):

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

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

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## **5 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vyhodnocení účelného využití území zpracované k platnému územnímu plánu zůstává v zásadě v platnosti. Postupně ale dochází k zastavování navržených zastavitelných ploch.

**Úbytek disponibilních ploch pro venkovské bydlení v letech 2014 až 2023**, tj. v období platnosti územního plánu:

- plocha b2, větší část (0,22 ha): 2 rodinné domy
- plocha b5 (0,23 ha): 1 rodinný dům,
- plocha b7, včetně zahrady r2 (0,37 ha): 1 rodinný dům,
- plocha b8, včetně zahrady r1 (0,40 ha): 1 rodinný dům,
- plocha b9 (0,04 ha): 1 rodinný dům,
- část plochy b1 včetně části plochy p2 (0,23 ha): 1 rodinný dům;

celkem zastavěné plochy 1,49 ha.

**Návrh zastavitelných ploch pro rodinné bydlení:**

- změna ÚP č. 1 (r. 2022): plocha b10 (0,21 ha): 1 až 2 rodinné domy;
- změna ÚP č. 2 (navrhovaná změna, r. 2023): plocha Z.12 (0,10 ha): 1 rodinný dům;

celkem zastavitelné plochy 0,31 ha.

Realizováním změny ÚP dojde k částečnému nahrazení již zastavěných ploch, a tím k žádoucímu posilování předpokladů pro stabilizaci obyvatelstva v obci.

## **6 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Platný územní plán (ve znění změny č. 1) byl vydaný minulý rok, tj. v roce 2022, a byl tehdy zkoordinován se všemi okolními obcemi a jejich územními plány (viz odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Osiky, 11/2021). Od té doby se situace širších vztahů nezměnila. Navržená změna ÚP obsahuje jen dílčí úpravy, které se v žádném případě nedotýkají širších vztahů, ani žádného prvku navrženého PÚR, ZÚR nebo jinými nadřazenými dokumenty.

Územní plán Osiky nezasahuje žádnými svými územními rozvojovými záměry nebo požadavky na dopravní či technickou infrastrukturu do okolních obcí. Podobně rozvojové záměry sousedních obcí se nedotýkají území Osik. Také ÚSES je v Osikách a okolních obcích stabilizovaný a vzájemně zkoordinovaný, v souladu se ZÚR JMK.

Změna ÚP, tak jako i územní plán ve znění této změny, jsou v souladu jak s PÚR, ZÚR a s územními plány okolních obcí.

Změna ÚP, tak jako i územní plán ve znění této změny, respektují stávající technickou infrastrukturu, limity a hodnoty dle aktuálních ÚAP JMK a ÚAP ORP Tišnov.

## **7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Zastupitelstvo obce rozhodlo ve smyslu § 55a), odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č. 1 územního plánu Osiky zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu.

Požadavky dle rozhodnutí zastupitelstva obce:

- 1) *Zajistit soulad změny územního plánu požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejm. s požadavkem na „Jednotný standard územně plánovací dokumentace“ (požadavek dle §20a stavebního zákona).*  
Splněno. Úprava dle „jednotného standardu“ – podrobněji viz kap. 4 tohoto odůvodnění a výkresy 1, 2 a 3. Soulad se stavebním zákonem – podrobněji viz kap. 2.4, 2.5 a kap. 3 tohoto odůvodnění.
- 2) *Zajistit povinný soulad změny územního plánu s jinými dokumenty a odvodnění, zejm. s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (požadavek dle §§ 43odst. 3 a 54 odst. 3 SZ).*  
Splněno. Podrobněji viz zejména kap. 21., 2.2, a 2.3 tohoto odůvodnění.
- 3) *Zajistit povinnou aktualizaci zastavěného území v rámci změny územního plánu (požadavek dle § 58 odst. 3 SZ).*  
Splněno. Podrobněji viz kap. 2.1, 2.2, a 2.3 tohoto odůvodnění a výkres 1a.
- 4) *Dílčí změna z podnětu obce Osiky ze dne 20. 06. 2023: Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku p.č. 249/1 (pozemek nově vznikající dle GP 196-5/2023) v k.ú. Osiky.*  
Splněno. Požadavek byl vymezen jako plocha Z.12 pro funkci venkovské bydlení – BV.

## 8 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního se nedotýká záležitostí nadmístního významu.

## 9 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu nevymezuje části územního plánu s prvky regulačního plánu.

## 10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 10.1 Bilance a zdůvodnění záboru ZPF

Změna č. 1 ÚP vymezuje jednu novou **zastavitelnou plochu Z.12** pro výstavbu rodinného domu a související plochu. Návrh vznikl z podnětu obce (vlastníka pozemku), ale potřeba po

vymezení nové zastavitelné plochy je také objektivní, neboť od roku 2014, kdy byl vydán územní plán, byla již výrazná část ploch pro bydlení zastavěna (viz kap. 5). Navržená rozvojová plocha navazuje na stávající zastavěné území, nezasahuje do existující stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody ani do odvodňovaného území. Záborem bude dotčena plocha ZPF 0,10 ha (zahrada) a to v V. třídě ochrany (kód BPEJ 83746, část též 74742).

Tab. 4: Vyhodnocení záboru ZPF

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany					Investice za účelem zúrodnění	Podíl plochy převzaté z platného ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.12	bydlení	0,10					0,10	nedotčeny	0

## 10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou ÚP nejsou dotčeny ani ovlivněny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

## 11 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

## 12 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.