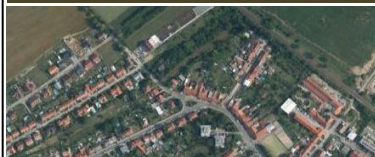
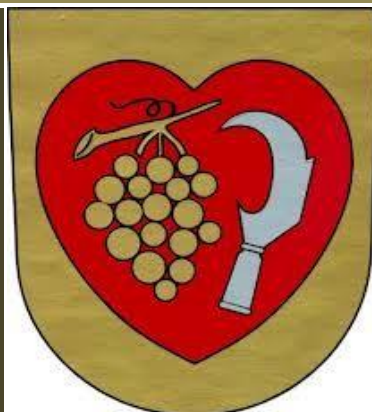


Obecní úřad Ostopovice

Zadání změny č. 4 ÚP Ostopovice

Zpracováno podle požadavků § 47 stavebního zákona v rozsahu dle osnovy
v příloze č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.

Ing. arch. Radek Božek



12. 11. 2013



Obecní úřad Ostopovice, U Kaple 260/5, Ostopovice

NÁVRH zadání změny č. 4 územního plánu OSTOPOVICE

14. ŘÍJEN 2013

zpracoval: Obecní úřad Ostopovice, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

MgA. Jan Symon, starosta obce, v. r.

Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona, v. r.

schvalující orgán: zastupitelstvo obce Ostopovice,
schváleno dne:
pod číslem usnesení:
ověřit:

Mgr. Jan Symon
starosta obce

Jan Kubíček
místostarosta obce

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Z PÚR ČR 2008¹ vyplývá pro obec Ostopovice povinnost respektovat
 - rozvojovou oblast republikové významu „OB3 Rozvojová oblast Brno“ a podmínky pro ni stanovené,
 - koridor vysokorychlostní trati VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. Slovenské republiky.
2. Ze ZÚR JMK² vyplývala povinnost respektovat tyto následující konkrétní závazné záměry (bráno na celé správní území Ostopovice):
 - D1: vedení koridoru dálnice D1 (MÚK Troubsko) – Brno, Žebětín – Brno, Bystrc (překrytý úsek v délce 1,480 km) – Moravské Knínice – MÚK Čebín,
 - D8: dálnice D1 Kývalka – Holubice, rozšíření na 6ti-pruh včetně mimoúrovňových křižovatek,
 - D10: koridor čtyř pruhové silnice I. třídy „Jihozápadní tangenta Troubsko (D1/R43) – Rajhrad (R52)“,
 - D47: koridor konvenční železnice tratě č. 240 Brno – Rapotice – hranice kraje, elektrizace včetně zdvojkolejnění úseku Střelice u Brna – Zastávka u Brna a přeložky úseku Zastávka u Brna – Okříšky,
 - TE42: Horkovod z elektrárny Dukovany v úseku hranice kraje – Brno,
 - TV2: Vírský oblastní vodovod, napojení oblastí SV Troubsko – Střelice a SV Židlochovice – Blučina, obce Vojkovice, Žabčice, Opatovice,
 - TV17: Připojení na ČOV Brno kmenových stok kanalizačních soustav Ponětovice, Jiříkovice, Blažovice, Tvarožná, Sivice, Mokrá, Horákov, Velatice, Pozořice, Kovalovice, Viničné Šumice, Popůvky, Troubsko,
 - PO3: jednotlivá prioritní oblast č. 9, Protipovodňová opatření v povodí Svrátky po soutok se Svitavou.

Protože ale ZÚR Jihomoravského kraje byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012, de jure neexistují závazné záměry z této územně plánovací dokumentace, které by bylo nutno podle ust. § 36 odst. (5) stavebního zákona převzít do řešení změny č. 4.

¹ Zkratkou PÚR ČR 2008 je míněna publikace POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY 2008, vydaná Ústavem územního rozvoje v Brně v roce 2009 pod ISBN 978-80-87318-04-1.

² Zkratkou ZÚR JMK je míněna závazná územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla vydána dne 13. září 2011 a nabyla účinnosti dne 7. listopadu 2011.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

3. Bude vycházeno ze stávajícího návrhu koncepce veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Ostopovice ve znění jeho změn („P-18“) s tím, **že bude z řešení územního plánu vypuštěna Jihozápadní tangenta Troubsko (D1/R43) – Rajhrad³, kdy ve změně č. 3 ÚP Ostopovice je vymezena coby územní rezerva dálnice a rychlostní silnice.**
4. Stávající cesty u vodojemu v lokalitě „Hájky“, pomístní název „U staré dálnice“, v místě křížení účelové komunikace spojující Ostopovice a chatovou oblastí „U třech bříz“ s Jihozápadní tangentou budou zachovány, návrh na jejich nahrazení novými účelovými komunikacemi bude vypuštěn.
5. Návrh změny bude obsahovat měněné území v rozsahu vymezeného ochranného pásma Jihozápadní tangenty dle stávající ÚP. Funkční vymezení ploch v koridoru ohraničeném tímto OP zůstane zachováno dle řešení Komplexního urbanistického návrhu ve znění změn č. I., II a III.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

6. Beze změny oproti stávající územnímu plánu, viz předchozí.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

7. Beze změny oproti stávající územnímu plánu. Vymezená územní rezerva pro Jihozápadní tangentu Troubsko (D1/R43) – Rajhrad bude vypuštěna z řešení územního plánu. Jiné územní rezervy nebude změna č. 4 vymezovat.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

8. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č. 4

³ Název je použit dle terminologie použité v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, dále v textu tohoto zadání jen „Jihozápadní tangenta“.

primárně vymezovány jen pro veřejně prospěšné stavby již vymezené ve stávajícím ÚP ve znění změn č. I., II. a III., které doposud nebyly realizovány.

- Spolu s vypuštěním územní rezervy pro Jihozápadní tangentu bude vypuštěno i vymezení tohoto záměru z výčtu VPS (uvedeno na str. 104 původního ÚP jako „Výhled rychlostní silnice R 52“).
9. Totéž se týká napojení nově navržených účelových komunikací v lokalitě „Hájky“, pomístní název „U staré dálnice“, v místě křížení účelové komunikace spojující Ostopovice a chatovou oblastí „U třech bříz“ s Jihozápadní tangentou.
10. Pouze chybějící nebo nefunkční prvky ÚSES budou vymezovány jako VPO, funkční a existující prvky nikoliv. Je úkolem projektanta v návrhu rozhodnout dle skutečného stavu prvku ÚSES v dané lokalitě. Konkrétně se jedná o lokální biocentrum č. 5.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodováno o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

11. Žádné takové požadavky nebudou změny č. 4 stanovovány.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

12. Nepředpokládá se variantní řešení, bude vypuštěn koridor pro Jihozápadní tangentu.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

13. Textová část bude zpracována přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2013, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
14. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
 - č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
 - č. 4 – koordinační výkres 1 : 5 000,
 - č. 5 – výkres širších vztahů 1 : 25 000,
 - č. 6 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.
15. Počet vyhotovení – 4x.

16. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Ostopovice, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF/PNG pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného stanoviska pořizovatele o převzetí budou dotištěna zbylá pare dle požadavků smlouvy o dílo.