

Příloha č. B k OOP Územní plán Babice nad Svitavou

- a. *Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu ÚP Babice nad Svitavou*
- b. *Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Babice nad Svitavou*

a. Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci společného jednání o územním plánu

Písemné připomínky, jejichž podstatná (obsahově určující) část je uvedena v následujícím textu, nejsou nijak gramaticky upravovány a jsou doslovně převzaty z uplatněných připomínek.

Povodí Moravy, Brno:

Připomínka ze dne 12.5.2020, č.j.: PM-19223/2019/5203/Ka

Rekapitulují předloženou koncepci zásobování vodou a odkanalizování včetně vodních toků, uvedenou v návrhu ÚP. S uvedeným návrhem ÚP Babice nad Svitavou souhlasí

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

VAS,a.s., Brno -venkov:

připomínka ze dne 5.6.2020, č.j.: BV/2907/2020-Tra

Jako provozovatelé veřejného vodovodu a kanalizace sdělují:

Z hlediska zásobování vodou:

Množství odebírané vody je nasmlouváno pro cca 1330 obyvatel. V současné době je v obci 1280 obyvatel. Z hlediska zásobování vodou je tak dosaženo maxima a další rozvoj obce není možný. Stávající rezerva ve vodovodní síti stačí pro odběratele a v minulosti již povolené stavby.

Z hlediska odkanalizování:

Nasmlouvaná kapacita odvádění splaškových odpadních vod je dostatečná. Dešťové vody musí být řešeny vždy samostatně. Podmínkou napojení splaškových odpadních vod bude technické posouzení stávajících čerpadel v zájmovém území, případně jejich posílení.

Vyhodnocení: *připomínka byla respektována a podmínky doplněny do textu návrhu ÚP. Projektant v příslušné kapitole změny vyznačil, odůvodnil a uvedl, kde lze měněné části zkontrolovat*

Česká geologická služba, Praha:

Stanovisko ze dne 26.6.2020, č.j.: ČGS-441/20/0365 /2020

Upozorňují na geologické prostředí řešeného území. Návrh ÚP není v konfliktu s geologickými zájmy. K návrhu ÚP Babice nad Svitavou neuplatňují žádné připomínky.

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

Mendel.U, Křtiny:

Vyjádření ze dne 1.7.2020, č.j14286/43660-Pro

Mendelova univerzita v Brně, ŠLP Křtiny podává následující vyjádření:

1. V případě výstavby oplocení na hranici s lesními pozemky bude MENDELU požadovat povinnost vlastníka plotu, aby na vlastní náklady a riziko odstranil dočasně plot v nezbytně nutném rozsahu na nezbytně nutnou dobu do 14 dní od oznámení lesního hospodáře o tom, že v přilehlém lesním porostu budou prováděny těžební nebo jiné práce, v jejichž důsledku existuje potenciální riziko poškození plotu touto činností. Dále bude MENDELU požadovat, aby plot nebyl opatřen brankou směrem k lesnímu pozemku.
2. U staveb umístovaných ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků bude ŠLP Křtiny požadovat zápis prohlášení do katastru nemovitostí, ve kterém se investor zaváže neuplatňovat na ŠLP Křtiny škody na majetku investora, které mohou vzniknout působením přírodních činitelů (pádem stromů, větví atd.). Smlouva bude investorovi zaslána.
3. Obecně požadujeme, aby bylo zachováno ochranné pásmo lesa, t.j. aby navrhované stavby byly umístovány ve vzdálenosti větší než 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Z důvodu odstranění jakýchkoliv pochybností při budoucí výstavbě v ochranném pásmu lesa požadujeme zákres tohoto ochranného pásma do grafických příloh ÚPD, stejně tak žádáme zákres všech případných níže uvedených povolených výjimek z této vzdálenosti v lokalitách do 50 m od lesa určených k zástavbě.
4. Požadujeme, aby řešení dopravního zpřístupnění nově navrhovaných stavebních lokalit bylo založeno především na důsledném využití disponibilních k tomu určených a vhodných pozemků v intravilánu obce, nikoliv zábořem neveřejných lesních cest zpřístupňujících lesní porosty přiléhající k obci. Nesouhlasíme s výstavbou v lokalitách, které nemají zabezpečen přístup z veřejné komunikace.
5. Přístupové cesty do lesních porostů musí být bezpodmínečně zachovány pro účely jejich využívání pro potřeby lesního hospodářství. Přitom je nutno respektovat, že se jedná o lesní cesty, po nichž se pohybují především dopravní prostředky pro odvoz dříví o celkové hmotnosti cca 30-40 tun. Tomu je třeba přizpůsobit např. případné plánované umístění inženýrských sítí do tělesa těchto cest, zpevnění komunikačních povrchů, stavbu oplocení podél cest, apod. a veřejných cest navazujících na lesní cesty.
6. Nesouhlasíme s využíváním pozemků ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně k veřejně prospěšným stavbám nebo veřejně prospěšným opatřením bez předchozího projednání a vzájemného písemného odsouhlasení.
7. ŠLP Křtiny neodpovídá za škody, které by mohly na majetku žadatele vzniknout působením přírodních činitelů, tj. pádem stromů nebo jejich částí (koruny, větví....atd.). Obec a investoři staveb se tímto zavazují, že bude smluvně dořešena odpovědnost za majetkové i nemajetkové újmy na majetku i zdraví vzniklé vlivem přírodních činitelů během pohybu a výstavbě staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků.
8. Pokud by ŠLP Křtiny jako zástupce vlastníka lesa a zároveň odborný lesní hospodář souhlasil s udělením výjimky pro umístění staveb do 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, pak pouze za podmínky, že minimální vzdálenost obvodového zdiva staveb od lesa musí být větší než průměrná výška přilehlého lesního porostu, minimálně však 30 m v případě rodinných domů a objektů pro zemědělskou výrobu.
9. Nesouhlasíme s plochou pro výstavbu bydlení BI – Z1. K lokalitě není přístup z veřejné komunikace.
10. Nesouhlasíme s převodem ploch pro rekreaci RI u řeky do ploch pro bydlení. K lokalitě není přístup po veřejné komunikaci.

Vyhodnocení:

ad.1) a ad.2) v rámci funkčního využití ploch nezastavěného území označené AZ, ZZ, NP se nepředpokládá oplocování. Požadavek organizačního rázu nelze v ÚP uvádět, mimo podrobnost ÚP

ad.3) a ad.8) ochranné pásmo lesa je limitem, kterým se projektant při návrhu řídí. Dotčené orgány mohou udělovat výjimky a snížit vzdálenost umísťovaných staveb na 25 m při navazujících řízeních se souhlasem zástupce vlastníka lesa.

ad.4) a ad.5) pro dopravu jsou navržena pouze plochy Z15 a Z16, které vedou plochou AZ – zemědělskou. Účelové lesní komunikace jsou respektovány a nejsou navrhovány v řešení ÚP.

ad.6) ÚP navrhuje koncepci řešení území, ale nepracuje s vazbou na konkrétní vlastníky. Nezjišťujeme vlastnictví pozemků při návrhu VPS a VPO. Vlastník pozemků může podat konkrétní připomínky ke společnému jednání a námitku při veřejném projednání návrhu ÚP

ad.7) Závazek odpovědnosti za majetkové a nemajetkové újmy nelze zapracovat do návrhu ÚP. Je mimo podrobnost návrhu ÚP

ad.9) plocha BI – Z1 bude z návrhu vyjmuta, nesouhlas DO

ad.10) plochy pro rekreaci RI nejsou v ÚP navrhovány, je pouze zakreslen stávající stav bez dalšího rozvoje lokality

Připomínky sousedních obcí: nebyly uplatněny

Připomínky občanů:

B. Ž., Brno:

připomínka ze dne 30.6.2020

žádá o změnu ÚP a uvádí pozemky p.č. 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1028, 1029/2, 1029/1, 1030, 1031, 1032, 1010/34, 1010/29, 1010/28, 1021, 25, 1010/24, 1010/23, 1010/22, 1959, 1010/20, 1010/17, 1010/21, 1008, 1010/19, 1010/30, 1010/35, 1010/38, 1010/41, 1010/42, 1010/46, 1010/44, 1010/43, 1010/45, 1010/11, 1010/49, 1010/48, 1010/50, 1010/5, 1010/47, 1010/58, 1010/53, 1010/54, 1010/56, 1010/57, 1010/59, 1010/8, 1010/7, 1010/6, 1010/2, 1010/3, 1010/4, 1010/62, 1010/63, 1010/64, 1010/65 orná půda k.ú. Babice nad Svitavou na stavební pozemek nebo pro sport a rekreaci

Vyhodnocení: *Pan B.Ž. vlastní pouze jeden pozemek z výše uvedených a nepřiložil zmocnění jednat za ostatní vlastníky pozemků. Uvedený požadavek přesahuje obsah schváleného zadání, jedná se o nový podnět, který bez projednání s dotčenými orgány a schválení v ZO nemůže být do návrhu zapracován. Pozemky leží v území CHKO MK. Ve stanovisku k návrhu ÚP Správa CHKO MK nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení v ploše přiléhající k uvedeným pozemkům.*

ZO v roce 2018 přijalo usnesení, kterým zamítá zapracování výše uvedeného podnětu. Připomínka nebyla zapracována.

I. Š, Brno

připomínka ze dne 25.6.2020

vlastník pozemků p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou nesouhlasí s navrženým využitím uvedených pozemků (ZP) a požaduje, aby byly zahrnuty do ploch (BI) bydlení individuální.

Odůvodnění: vytvoření podmínek pro rozptýlené individuální bydlení v plochách zeleně, přirozeně přecházející do okolní krajiny. Záměrem je vybudování několika RD na pozemcích o velikosti alespoň 1000 m², aby nevznikla kolonie stísněných staveb, nýbrž aby stavby byly situovány v rozsáhlé ploše zeleně.

Poukazuje na skutečnost, že ZO dne 27.8.2008 přijalo usnesení, že schvalují na výše uvedených pozemcích umístění stavby nebo staveb pro individuální bydlení. Je zřejmé, že umístění stavby nekolidovalo s veřejnými zájmy obce.

V rámci vztahů s obcí zajistil majetkoprávní vztahy k pozemkům v rámci obce, mj. k pozemku p.č. 983/136, který je stále vedený jako orná půda, ale jeho faktické využití je obslužná komunikace do prostoru Stádlu. Pozemek plynule navazuje na pozemek p.č. 983/62, který je účelovou komunikací, ačkoliv je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Na pozemek p.č. 983/136 má zřízeno věcné právo chůze a jízdy.

Navrhuje, aby byly pozemky p.č.983/136 a 983/62 v majetku obce navrženy jako místní komunikace.

Vyhodnocení: připomínka nebude v rozsahu usnesení ZO ze dne 27.8.2008 zapracována do návrhu ÚP

Vlastník pozemků výše uvedených dle výpisu z usnesení ZO ze dne 27.8.2008 získal souhlas obce s umístěním stavby v nezastavěném území v k.ú. Babice nad Svitavou za podmínek, že stavba nemovitosti překročí hranici stávajícího platného ÚP max. o 25 metrů a výška stavby nepřesáhne okolní terén nad 6 m.

Souhlas obce, v níž je platný ÚP, ještě neznamená, že je pozemek určen k zastavění. To lze učinit až změnou ÚP, která ovšem v tomto smyslu nebyla vydána.

Usnesení ZO nezakládá možnost změny funkčního využití území. Tu lze provést jen změnou ÚP. ZO přislíbilo žadateli něco, co nemůže ovlivnit svým usnesením. Vymezování zastavěného území stanoví stavební zákon č. 183/06 Sb., v platném znění. Tento postup je možné zvolit pouze v souladu s § 58 až 60 stavebního zákona. Nikoliv usnesením ZO. Je proto zřejmé, že na základě usnesení ZO, bez odpovídající změny ÚP, nemůže vlastník uplatnit nárok na stavbu a nelze jej ani vymáhat.

Vlastník nyní žádá o zařazení svých pozemků do ploch pro bydlení (na pozemcích p.č. 108/2, 983/107, 983/133, 983/77 a 983/75 k.ú. Babice nad Svitavou).

Pozemky vlastníka se nacházejí ve velmi exponovaném území s velkou ochranou, podléhající dodržování podmínek CHKO MK. Tento dotčený orgán ve svém stanovisku zásadně odmítá rozšiřování ploch pro výstavbu rodinných domů.

Připomínka tak nebyla zapracována.

B.H, Brno, Ing. M. N., Jedovnice, A.N, Jedovnice

připomínka ze dne 21.6.2020

požadují, aby pozemky p.č. 106 (rozdělení parcely na 106/1, 106/2, 106/3 a 106/4) a 107 k.ú. Babice nad Svitavou byly dle předchozích příslibů ZO změnou ÚP vymezeny pro bydlení.

Vyhodnocení: připomínka nebyla v rozsahu usnesení ZO ze dne 27.8.2008 zapracována do návrhu ÚP. Území je pod Správou CHKO MK ve III. zóně ochrany

Pan Z, po termínu

připomínka dne 13.7.2020

jako majitel pozemku p.č. 36/13 k.ú. Babice nad Svitavou nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství (označené Z11) na své parcele. Požaduje, aby nadále byla vedena beze změny jako stavební.

Vyhodnocení: požadavek byl respektován. Usnesení zastupitelstva obce č. 620 z 19.10.2020 schválilo zrušit VPS pro rozšíření komunikací (včetně nových propojek), připomínce se vyhovuje, nové veřejné prostranství na uvedeném pozemku nebude navrženo

MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP:

připomínka ze dne 27.5.2020; č.j. OV-ČJ/39827-20/SAJ,

Připomínky paní ing. Jany Sapákové:

1. Definice podkroví – textová část str. 8 – Definice pojmů

Text v návrhu: „Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 35 o) a určený k účelovému využití“.

Nahradit zněním: „Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 35 o) a určený k účelovému využití. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak ¾ podkroví má výšku, požadovanou pro obytné místnosti“.

Odůvodnění: Pojem podkroví není vymezen žádným obecně závazným právním předpisem, jedná se tedy o tzv. právně neukotvený plovoucí pojem. Při posuzování zda se jedná o podkroví se lze pouze orientačně řídit metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj ČR, normou ČSN 73 4301 – Obytné budovy a normou ČSN ISO 6707-1, 73 0000 – Pozemní a inženýrské stavby – Terminologie – Část 1: Obecné termíny (z nichž je patrné že se jedná o přístupný vnitřní prostor nad posledním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití nebo též, že se jedná o místnost nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou) jsou nedostatečné, neboť žádným způsobem neomezují výšku podkroví. Proto je velmi důležité, aby tento pojem byl ukotven v územním plánu. Navržená změna znění definice podkroví vychází z prostorových parametrů „obvyklého podkroví“, dle zkušeností orgánu územního plánování a je převzata ze současně platného Územního plánu sídelního útvaru Babice nad Svitavou.

2. Zásady pro urbanistickou koncepci - kapitola 1.3.1. str. 11-12

Zvážit doplnění textu : ve volné krajině nebudou umístovány stavby pro zemědělství a lesnictví.

Odůvodnění: s ohledem na § 18 odst. 5 je možno v nezastavěném území umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, atd., pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Odůvodnění : z aktuálního znění požadavek konkrétně nevyplývá

4. Opatření proti „závlekům“

Text v kapitole 1.3.1.1 Bydlení (str. 12)

Doplnit textem: Zástavbu koncipovat podél stávajících a navržených komunikací není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů

mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství.

Odůvodnění: z textu na str. 12 by vyplývalo, že umístění RD je vázáno **pouze** na vybudování dopravní a technické infrastruktury, tedy kdekoliv i ve vnitřních plochách zahrad. (opatření proti závlekům je zřejmé dále jen z podmínek prostorového uspořádání v ploše BV nikoliv v ploše BI)

5. Funkční regulace pro plochy BV – Plochy bydlení: venkovské bydlení – textová část str. 26

Přípustné využití :Text „pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci“ nahradit textem „stávajících rodinných domů také pro rodinnou rekreaci“ tatáž připomínka platí i pro plochy **BI**

Odůvodnění: Smyslem regulace je smíšená funkce v ploše bydlení – je přípustná také rodinná rekreace. To není problémem, když se stávající rodinné domy budou využívat k rekreaci. Problém by nastal při výstavbě nových rekreačních objektů ve stabilizované zástavbě rodinných domů a to z hlediska rozdílných odstupových vzdáleností dle § 2 a 3 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

6. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v ploše BV

Regulace, které budou požadovány CHKO Moravský kras doporučujeme promítnout do ploch BV, aby se sídlo rozvíjelo jako jeden ucelený útvar. (hranice CHKO je vedena středem zastavěného území)

7. Stanovení součinitele stupně automobilizace

text na str. 27: „parkování a odstavování vozidel zajistí vlastníci objektů pro bydlení na vlastních pozemcích v min. počtu 2 odstavná stání na 1 RD „ v této souvislosti Doplnit do kapitoly 1.4.1.4. Doprava v klidu stanovení součinitele vlivu automobilizace a doplnit např. textem: v obci budou parkovací a odstavná stání navrhována podle potřeby na stupeň automobilizace x (konkrétní hodnotu nutno konzultovat)

Odůvodnění: Rodinný dům, dle vyhlášky 501/2006 Sb., může obsahovat až 3 bytové jednotky. V takovémto případě by počet odstavných stání v počtu 2 odstavná stání na 1 RD byl nedostačující, proto by měl být počet odstavných stání doložen výpočtem. Konkrétní hodnotu součinitele stupně automobilizace je nutno konzultovat s příslušnými orgány dopravy.

8. Stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v ploše RI

Text str. 32 - „pozemky staveb a stavby pro individuální rekreaci (stavby do 50 m² plochy), včetně oplocení“

Doplnit textem v odstavci Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

„Připouští se objekty pro individuální rekreaci do 50 m² plochy“,

„minimální zastoupení zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích činí x %“.

Odůvodnění: z daného vyjádření regulativu stavby do 50 m² není jasné, zda se vztahuje k samotnému objektu individuální rekreace, včetně teras apod., či se vztahuje ke všem souvisejícím stavbám – viz definice stavby dle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Za stavby je třeba považovat i zpevněné plochy, zmíněné terasy, skleníky apod. Z toho důvodu je vhodné doplnit regulaci podobně jako u ploch BI minimálním procentuálním zastoupením zeleně v ploše pozemku. Konkrétní výše procentuálního zastoupení je na zvážení. V této souvislosti je vhodné také zvážení regulativu pomocí minimální plochy pozemku. Malá povolená zastavěná plocha staveb povede k parcelaci pozemků na drobnější.

9. Jádrové plochy – zvážet zpracování území studie pro jádrové plochy – nejhodnotnější a nejstarší část obce. Požadavek převzít ze starého územního plánu. Studie by blíže specifikovala stávající hodnoty území a prověřila doplnění stávající zástavby.

Vyhodnocení:

Paní ing. Jana Sapáková ve svém 4 stránkovém vyjádření uvádí, že připomínky vycházejí z praxe orgánu územního plánování při posuzování záměrů z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a vydávání stanovisek k záměrům dle § 96b.

Paní Ing. Jana Sapáková se společného jednání o návrhu ÚP Babice nad Svitavou neúčastnila, podala vyjádření písemně.

Společná jednání o návrhu slouží k tomu, aby se sporné věci vysvětlily a snadněji se pak dospělo k dohodě mezi dvěma pořizovateli, tato příležitost zůstala nevyužita.

Paní Ing. Sapáková nemá postavení dotčeného orgánu ani osoby dle § 50 odst. 3 stavebního zákona, kterým se zaštiťuje.

Paní ing. Jana Sapáková uvádí připomínku dle § 50 odst. 3 stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění. Použitím hlavičkového papíru Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, odd. územního plánování a památkové péče se staví do pozice dotčeného orgánu, kterým není, a proto její připomínky jsou zavádějící. Uvedený § 50 odst. 3 říká, že ...“do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky“. Domníváme se, že paní Ing. Jana Sapáková v uvedeném případě nemá postavení soukromé osoby (protože nebydlí v obci Babice nad Svitavou, ani nevlastní v obci žádnou nemovitost a zaštiťuje se MěÚ Šlapanice) a jako takové jí nepřísluší zasahovat do formální a obsahové části ÚP, není pořizovatelkou. Zákonodárce pod pojmem „každý“ v citovaném paragrafu měl na mysli ostatní obyvatele a organizace, které mohou být ovlivněni návrhem řešení ÚP, nikoliv jiného pořizovatele, projektanta nebo jiné osoby, které by zasahovali do kompetencí pořizovatele a zpracovatele ÚP. Pořizovatelskou činnost (a to i v případě použití § 6 odst. 2 stavebního zákona) v rámci metodické činnosti kontroluje nadřízený orgán, v tomto případě KU JMK, odd. územního plánování. Ani Krajský úřad JMK, jako nadřízený orgán, pokud jsou splněny základní zákonné požadavky na obsah ÚPD dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek, nezasahuje do obsahové části ÚPD.

Městský úřad Šlapanice s přenesenou působností pro výkon státní správy ve věci pořizování ÚP byl obcí Babice nad Svitavou požádán dle § 6 odst. 1 a) o pořizování ÚP. ORP Šlapanice z kapacitních důvodů obci Babice nad Svitavou nevyhověla, odmítla pro ni pořizovat, proto obecní úřad Babice nad Svitavou pořizuje ÚP dle § 6 odst. 2 prostřednictvím kvalifikované osoby s vynaložením svých finančních prostředků na pořizovatelskou činnost.

Obecní úřad Babice nad Svitavou vykonává přenesenou působnost pro výkon územně plánovací činnosti, stejně jako ORP Šlapanice, jsou tedy partneři na stejné úrovni v procesu pořizování ÚP, a je tedy na něm (OÚ Babice nad Svitavou), jako na pořizovateli, jak bude usměrňovat zpracovatele ÚP jaké úpravy má v dokumentaci provést.

Zpracovatel plně odpovídá za kvalitu zpracované dokumentace.

Uvedené připomínky jsou brány jen jako náměty a konzultace k návrhu ÚP. Zpracovány budou jen pokud se s nimi pořizovatel (Obecní úřad) ztotožní. Jejich zpracování bude v přiměřené podrobnosti zpracováno do návrhu ÚPD. V zadání ÚP nebyly schváleny prvky regulačního plánu dle § 43 odst 3 SZ. v platném znění, z tohoto faktu je při zpracování návrhu ÚP potřeba vycházet.

Připomínky jsou obdobného charakteru jako připomínky dotčeného orgánu CHKO MK, které budou do návrhu ÚP přiměřeně zpracovány.

b. Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání územního plánu

Česká geologická služba, Praha:

Stanovisko ze dne 14.4.2021, č.j.: ČGS-441/21/106SOG-441/0109/2021

Návrh ÚP není v konfliktu s geologickými zájmy. K návrhu ÚP Babice nad Svitavou neuplatňují žádné připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ing. J. K., Babice nad Svitavou:

připomínka ze dne 21.4.2021

1. mezi hranicí pozemku p.č. 609/5 a objektem trafostanice TS 22/0,4 kW je průstup cca 450 cm pro plánovanou místní komunikaci Z14
2. při stavbě domu objekt 609/11 nebylo s cestou počítáno a hranice pozemku je v aktuálním místě vzdálená cca 300 cm od obytné části domu se vstupními dveřmi
3. ochranné pásmo trafostanice TS je 1m.

Považoval za nutné na tyto skutečnosti upozornit

Vyhodnocení: připomínka nebude zapracována

Odůvodnění: Územní plán vytváří předpoklady pro optimalizaci urbanistických struktur v území. Jednou z nich je zlepšení dopravní obslužnosti území. V Babicích nad Svitavou je historicky dán dopravní skelet území, který však nestačí obsloužit rychle se rozvíjející nové obytné čtvrtě. Komunikace jsou v neodpovídajících šířkových parametrech. Během doby bylo vytvořeno mnoho velmi úzkých a neprůjezdných - slepých komunikací, které velmi těžko umožňují přístup k jednotlivým domům, zejména složkám záchranného systému, proto musí dojít aspoň v těch nejexponovanějších místech k nápravě. Koncepte územního plánu se tuto situaci snaží napravit. Proto je navrženo několik nových propojení územím tak, aby bylo možno zlepšit parametry místních komunikací, umožnit průjezd narůstajícímu počtu stále větších automobilů v každé rodině.

Při případné realizaci veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace na ploše označené v ÚP Z14 musí být respektován stávající stav objektů.

V území lze zavést organizační opatření a navrhnout jednosměrný provoz tak, aby se při splnění minimálních požadavků na výstavbu místních komunikací, dalo veřejné prostranství částečně realizovat. Dalším řešením pak může být přesunutí TS do jiného místa, aby se zlepšily možnosti pro vytvoření obousměrné komunikace.

MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a PP:

připomínka ze dne 2.3.2021; č.j. SLP-OV/9389-21/SAJ,

Doporučení paní ing. Jany Sapákové:

Kapitola 1.6.1. Obecné podmínky

Doporučujeme doplnit regulativ pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

„Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.“

Odůvodnění: Tato připomínka vychází z praxe orgánu územního plánování, při posuzování záměrů z

hlediska souladu s územně plánovací dokumentací a vydávání závazných stanovisek k záměrům dle § 96b stavebního zákona.

Kapitola 1.6.2 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

BV – Plochy bydlení: bydlení venkovské

Doporučujeme doplnit do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch BV (podobně jako v plochách BI) minimální procentuální zastoupení zeleně

Odůvodnění:

Z nastavení regulativů v plochách BV nevyplývá žádné omezení zastavěnosti pozemků

Vyhodnocení:

Doporučení k zapracování další regulace území nebudou zapracována.

Odůvodnění: Uvedená doporučení mohou být brány jako náměty k návrhu ÚP a zapracovány jen pokud se s nimi pořizovatel (Obecní úřad) ztotožní. Řešené území obce Babice nad Svitavou je dostatečně regulované územním plánem a zkušený pracovník úřadu územního plánování je může vhodným způsobem využít pro harmonické formování prostoru obce a krajiny. Orgán územního plánování ORP Šlapanice není v tomto případě ani dotčeným orgánem, ani sousední obcí, ani dle § 52 odst. 3 SZ „každým“, proto mu nepřísluší podávat k projednání ÚP jiným pořizovatelem požadavky, doporučení a jiné pokyny.

Kromě toho pořizování ÚP se řídí ustanovením zákona č. 183/06 Sb., který mimo jiné v § 4 odst. 4 říká, že dotčený orgán je vázán svým předchozím „stanoviskem“. Nenastaly skutečnosti, kterými by se podstatně měnily podmínky, za kterých bylo „stanovisko“ vydáno, a proto k novým požadavkům uvedeným ve „stanovisku“, pořizovatel nemá a ani nebude nepřihlížet. Zároveň dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, se dotčené orgány vyjadřují k částem, které byly od společného jednání změněny, a to v případě navrženého funkčního využití nenastalo.

Připomínky sousedních obcí: nebyly uplatněny

starosta obce

místostarosta

datum, č.usnesení ZO a razítko obce