

**Zápis č.3/2012**  
**z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Ochoz u Brna ze dne 20. 2. 2012 konaného**  
**v 18 hodin v jídelně hostince „U Votrubů“**

Začátek v 18.06 hodin

Hosté: 32 občanů obce

Zasedání řídil: Vlastimil Čoupek – starosta obce

**1. Zahájení**

Starosta obce pan Vlastimil Čoupek přivítal členy ZO, přítomné hosty a oznámil, že informace o konání zasedání včetně navrženého programu byla zveřejněna na úřední desce OÚ sedm dní přede dnem konání zasedání ZO.

Návrh na zapisovatele: paní Jana Janková

**Hlasování o návrhu na zapisovatele**

**Pro: 9      Proti:0      Zdržel se:0**

Ověřovatelé zápisu: Ing. Vojtěch Drápal a pan Stanislav Janek

**Hlasování o návrhu ověřovatelů zápisu:**

**Pro: 9      Proti:0      Zdržel se:0**

Navržený program:

1. Zahájení
2. Kontrola přijatých usnesení ze zasedání dne 30. 1. 2012
3. Regulační plán lokalita Pod Skalkou – rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
4. Zprávy z výborů
5. Pracovní záležitosti
6. Rozprava
7. Přijatá usnesení
8. Závěr

**Hlasování o navrženém programu:**

**Pro: 9      Proti:0      Zdržel se:0**

**2. Kontrola přijatých usnesení ze zasedání dne 30. 1. 2012**

Kontrolu přijatých usnesení provedla Ing. Mlejnková – předsedkyně kontrolního výboru.

2. 4. Vydání souhlasného stanoviska ke sloučenému stavebnímu a územnímu řízení pro Dům správce pro středisko ekologické výchovy Kaprálov mlýn na pozemku p.č.1484 – souhlasné stanovisko bylo odesláno dopisem Zn. 24/2012/Čo dne 31. 1. 2012.

**3. Regulační plán lokalita Pod Skalkou – rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Starosta obce přečetl celou textovou část Regulačního plánu a konstatoval, že první podoba RP byla ZO předložena dne 25. 1. 2010 a po dobu dvou let probíhala mnohá jednání, ze kterých vzešla dnes konečná podoba RP, která je ZO předložena ke schválení.

Při veřejném projednání RP dne 26. 10. 2012 byly vzneseny námitky a připomínky, které následně pořizovatel spolu s projektantem a zástupcem obce zpracoval a předkládá ZO k vyjádření.

#### 1. Vodičková Helena, Ochoz u Brna 4

Jako vlastník pozemků p.č. 1962/9 a 1962/8 podávám námitku k RP.

1. Podle geometrického plánu č. 865 – 28/2006 ze dne 9.3.2006 měl být můj pozemek p.č. 1962/9 zahrnut v návrhové ploše určené k výstavbě rodinných domů a zahrad označené v návrhovém územním plánu obce Ochoz u Brna. V návrhu regulačního plánu není tento pozemek 1962/9 zahrnut do plochy určené k výstavbě!
2. Dále upozorňuji, že musí být zachována návaznost plánované přístupové komunikace na moji p.č. 1962/8 a této parcely na p.č. 798 – zahrada Ochoz u Brna.

Příloha: Dohoda o narovnání a vymezení vzájemných práv a povinností v rámci vyměření parcel a územního řízení v lokalitě Pod skalkou ze dne 20.7.2006 ujednanou mezi Helenou Vodičkovou a Dvořák reality, s.r.o., zast. jednatelem Miroslavem Dvořákem, se sídlem Cejl 93, Brno.

O této dohodě je informován starosta obce Ochoz u Brna.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pozemek p. č. 1962/9 byl zahrnut do plochy pro výstavbu RD. Návaznost přístupové komunikace na pozemek p. č. 1962/8 je zachována.

Hlasování o námitce č. 1:

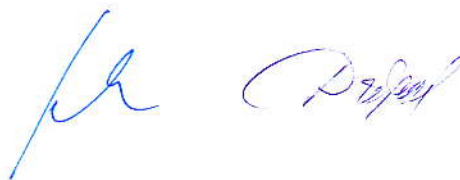
**Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1**

#### 2. Námitky a připomínky stavebního výboru:

Blatná Dana, Ochoz u Brna 372  
Ing. Trávníček Jan, Ochoz u Brna 172  
Petlach Ladislav, Ochoz u Brna 61  
Remeš Vladimír, Ochoz u Brna 260  
Částek Zdeněk, Ochoz u Brna 391  
Mikulica Libor, Ochoz u Brna 91 (ZO)  
Mlejnková Libuše, Ochoz u Brna 209 (ZO)

Stavební výbor obce Ochoz u Brna zřízený jako iniciativní orgán obce zastupitelstvem dle § 117 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích podává v souladu s § 22 a § 67 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. následující námitky a připomínky k návrhu regulačního plánu lokality „Pod Skalkou“ v obci Ochoz u Brna.

1. Žádáme, aby pořizovatel regulačního plánu přehodnotil možnost dopravního připojení řešeného území druhým výjezdem z lokality, na jihozápadní straně řešeného území v místě parcel č. 772/1 a 772/2, kde je v současné době navržen vstup pouze pro pěší a cyklisty.





Vzhledem k šířce zmíněných parcel č.772/1 a 772/2, která je 6m, by bylo možné zde vybudovat obslužnou komunikaci minimálně pro jednosměrný provoz. Tyto pozemky byly investorem celé akce vykoupěny za tímto účelem od dosavadních vlastníků.

Když uvážíme, že v řešeném území je navrženo 51 nových rodinných domů je existence druhého výjezdu z této lokality nanejvýš nutná - příkladně pro zásah vozidel požární techniky, rychlé záchranné služby, rozmělnění dopravní špičky, atd. Rovněž nelze vyloučit havárii či jinou nepředvídatelnou událost v místě dosud navrhovaného jediného výjezdu.

Další napojení na místní komunikace v obci navrhujeme řešit vzhledem ke zhoršeným rozhledovým poměrům zjednosměrněním provozu, a to výjezdem kolem budovy Svazarmu, dále potom vpravo, kolem nově zbudované garáže pro hasičská vozidla.

Nepřehlednou komunikaci kolem budovy bývalého družstva navrhujeme řešit také jednosměrným provozem ve směru ke hřišti.

Stavební výbor doporučí zastupitelstvu obce, podmínit vydání regulačního plánu uzavřením plánovací smlouvy s investorem výstavby v lokalitě Pod Skalkou, na rekonstrukci místních komunikací dotčených tímto navrhovaným dopravním řešením.

2. V příloze č. 1 (Zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“) platného územního plánu obce Ochoz u Brna v bodě B) je uveden požadavek vymezit pozemky pro veřejná prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi, pěší stezky (v návaznosti na stávající trasy) tak, aby byla umožněna etapizace výstavby. Žádáme proto, aby do textové části návrhu regulačního plánu v bodě č.16 (Stanovení pořadí změn v území - etapizace) byl doplněn text:
  - Vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu před zahájením výstavby rodinných domů v řešené lokalitě.
  - Výstavbu rodinných domů realizovat postupně od spodní části s řadovými domy a dvojdomy (trasa „A“) směrem k horní části řešeného území, kde musí být bezpodmínečně respektována hranice zastavitelného území dle platného územního plánu obce.
3. Připomínkujeme nutnost zbudování chodníku při komunikaci ve vrchní části řešeného území (trasa „B“), který ve výkresech regulačního plánu není zakreslen, i vzhledem k předpokládanému budoucímu propojení slepého ukončení trasy „B“ na ostatní komunikaci p.č.745.

## **2.1 Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

Dopravní napojení lokality bylo řešeno na pracovním jednání dne 23.4.2010 na OÚ v Ochozi (přítomni za OÚ Ochoz p.Čoupek, Vaculík, Remeš, Suchomel, za MěÚ Šlapanice OV- SSÚ Ing. Macháček, za SÚS JmK Brno pí. Kresánková, za Policii ČR – DI por. Ing. Bc. Pokluda). Předmětem jednání bylo komunikační připojení lokality RD „Pod Skalkou“ na silnici II.třídy č.383. Na jednání bylo po prohlídce stavby mimo jiné dohodnuto:

- Vjezd do lokality bude posunut do místa u místního rozhlasu se spádem do 8,33%.



- V místě napojení bude vybudován přechod pro chodce.
- Křižovatka bude řešena s odbočovacím pruhem a vyvýšeným ostrůvkem.
- Druhý vjezd v JZ části lokality bude uzavřen a bude sloužit jen pro chodce a cyklisty

Návrh regulačního plánu byl dle výsledku tohoto jednání upraven a předložen k veřejnému projednání, které proběhlo dne 26.10.2011. Žádný z dotčených orgánů a organizací, posuzujících dopravní řešení, neměl proti takto upravenému dopravnímu řešení námitky.

Projektant doplnil řešení křižovatky v textové části i ve výkresové části tak, aby umožnila výjezd vozidel z parcel v blízkosti křižovatky. Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti stanovisku KrÚ JMK ze dne 15.9.2011 k návrhu RP a proti dohodě na pracovním jednání ze dne 23.4.2010, obeslal MěÚ Šlapanice, OV - OÚPPP přípis ze dne 13.12.2011 KrÚ JMK - OD; MěÚ Šlapanice, OV - SSÚ; Policii ČR a SÚS JMK s žádostí o vyjádření ohledně dopravního řešení k námitkám č.2, 3, 4, 7, 8, 9. Všichni s takto upraveným řešením písemně vyjádřili souhlas.

Druhý vjezd v JZ části lokality bude uzavřen a bude sloužit jen pro chodce a cyklisty a pro případný nouzový vjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Těmto poměrům bude přizpůsobeno plošné uspořádání a konstrukce komunikace.

Navazující komunikace nemají požadované technické parametry.

#### **Hlasování o námitce č. 2.1:**

**Pro: 7      Proti: 2      Zdržel se: 0**

#### **2.2 Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.**

##### **Odůvodnění:**

Do textové části RP byly požadavky doplněny. Dopravní a technická infrastruktura bude vybudována před zahájením výstavby rodinných domů. Výstavba bude probíhat postupně od spodní části, směrem k horní části řešeného území.

#### **Hlasování o námitce č. 2.2:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

#### **2.3 Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Místní komunikace, trasa „B“, je navržena jako dopravně zklidněná komunikace s adekvátními bezpečnostními prvky (zúžená šířka, výhybny, ostrůvky, pohyb chodců). Vzhledem k tomu, že v této části lokality bude nejmenší frekvence pohybu chodců, automobilů a ostatních dopravních prostředků, je vybudování chodníků v trase „B“ nadbytečné.

#### **Hlasování o námitce 2.3:**

**Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1**



### 3. Janiš Pavel, Ochoz u Brna 29, Janišová Pavla, Vackova 29, Brno

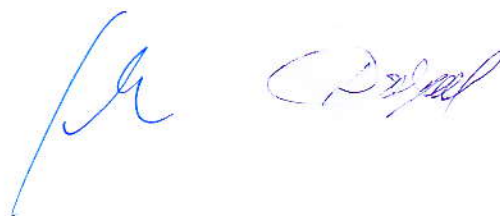
- I. Dne 7. 9. 2011 oznámil Městský úřad Šlapanice, OV - OÚPP, jako pořizovatel regulačního plánu lokalita Pod Skalkou - Ochoz u Brna, zahájení řízení o návrhu regulačního plánu lokalita Pod Skalkou - Ochoz u Brna.

Proti výše uvedenému návrhu regulačního plánu podáváme touto cestou v zákonné lhůtě námitky, a to jako účastníci územního řízení v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dle kterého účastníky územního řízení jsou „osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno“, neboť zastáváme stanovisko, že případným schválením a následným vydáním předmětného regulačního plánu bude naše vlastnické právo přímo dotčeno, poněvadž

- a) dojde, mimo jiné, k faktickému znehodnocení našich nemovitostí, a to konkrétně objektu bydlení – rodinného domu č.p. 29 a dále pozemků parc. č. 870 - zast. pl. a nádvoří a parc. č. 871 - zahrada, když jejich skutečná tržní cena vlivem nové zástavby (výhled na „satelit“, zvýšená doprava, hlučnost, prašnost, noční osvětlení tec.) velmi výrazně poklesne, popř. se stanou na trhu s realitami prakticky neprodejné (opakovaně konzultováno s několika realitními makléři);
- b) máme vážné a oprávněné obavy nejen o náš majetek, ale též o zdraví a životy, a to s ohledem na v regulačním plánu navrženou, dá se říci absolutně nejméně vhodnou, dopravní infrastrukturu – vjezd/výjezd ze zatačky (přímo proti našemu objektu bydlení – rodinnému domu č.p. 29) do lokality Pod Skalkou a s tím spojené vysoké riziko dopravní nehodovosti. Znemožněn nám bude bezpečný nájezd a výjezd z naší nemovitosti;
- c) do dnešního dne jsme nebyli informováni o uskutečnění a aktuálním výsledku procesu posuzování vlivů realizace zástavby lokality Pod Skalkou na životní prostředí („proces EIA“, „proces SEI“), včetně hodnocení vlivu na systém Natura 2000, a to s odkazem na Aarhuskou úmluvu a přísl. ust. zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění;

- II. Občanská vybavenost a technická infrastruktura je již nyní v obci Ochoz u Brna zcela nedostačující, popř. problematická, a to konkrétně např. co se týká stávající kapacity mateřské školy, základní školy, dopravní infrastruktury, dále veřejný vodovod a jeho tlakové a kapacitní možnosti, odkanalizování a čištění odpadních vod (ČOV Bílovice nad Svitavou), v současné době je předimenzovaná a probíhá její intenzifikace. Obce, které jsou na tuto čističku odpadních vod připojeny mají nastavený horní limit, který nesmí překročit. Je potřeba prověřit u VaK, jaký je horní limit ČOV v Bílovicích nad Svitavou pro obec Ochoz u Brna, zda nebude navrženou zástavbou překročen. V současné době nejsou ke kanalizaci připojeni všichni obyvatelé Ochozi. Nebude po připojení „Satelitu“ kapacita pro připojení již vyčerpaná? Jakou částkou bude obec přispívat na čističku v Bílovicích?

Rovněž není pravdou, že se „Lokalita Pod Skalkou nachází na okraji chráněné krajinné oblasti Moravský Kras“ (viz bod. 4.3. A. textové části regulačního plánu), nýbrž je ve skutečnosti přímo její součástí, přičemž dále namítáme a v rámci těchto našich námitek se připojujeme ke stanovisku správy CHKO Moravský kras ze dne 4. 1. 2011 č.j.: 00030/MK/2011, a to co se týká stavebních parcel k rodinným





označeným v regulačním plánu jako č. 45, 46, 47a 48, neboť tyto zasahují za hranici zastavitelného území, která byla stanovena ve schváleném územním plánu obce.

Není jasné, zda byl proveden biologický průzkum stavby, kdo jej vyhotovil. Žádáme tímto o doložení výsledků průzkumu. Chybí studie, která by hodnotila dopad stavby na vodu ve studnách.

Neřeší se parkování pro majitele okolních nemovitostí, v současné době jsou k parkování využívány nepevněné plochy podél vozovky;

- III. Podle čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod – „Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek.“.

Podle čl. 11 odst. 1 Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky č. 2/1993 Sb., ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb. (dále jen „LZPS“) – „Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“.

Podle čl. 11 odst. 3 LZPS – „Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“.

Podle čl. 35 odst. 1 LZPS – „Každý má právo na příznivé životní prostředí.“.  
Podle čl. 35 odst. 3 LZPS – „Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.“.

Podle čl. 30 odst. 2 LZPS – „Kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen rozhodnutím orgánu veřejné správy, může se obrátit na soud, aby přezkoumal zákonnost takového rozhodnutí, nestanoví-li zákon jinak.“.

- IV. Žádáme, aby pořizovatel regulačního plánu zvážil možnost dopravního připojení řešeného území druhým vjezdem či výjezdem z lokality, na jihozápadní straně řešeného území v místě parcel č. 772/1 a 772/2, kde je v současné době navržen vstup pouze pro pěší a cyklisty. (viz „Námítky a připomínky k regulačnímu plánu lokality Pod Skalkou – Ochoz u Brna“ Dana Blatná – předsedkyně a zastupitelka obce Ochoz u Brna).

Dále žádáme o přehodnocení umístění napojení navržené lokality na silnici II/383 Ochoz – Hostěnice v místě, kde je stávající zástavba nejbližší komunikaci a vzniká kolizní křižovatka v nepřehledné zatáčce. Pro připojení navržené lokality navrhujeme využití obecních pozemků 1085 a 1086 a do nově navrženého dopravního řešení požadujeme vyznačit výhledový trojúhelník.

V současné době již není zájem o bydlení v „satelitech“. Jako odstrašující příklad nám může posloužit výstavba v nedaleké Březině, kde již několik let probíhají dny otevřených dveří a stále se nedaří nemovitosti udat. Před zahájením stavebních prací v lokalitě Pod Skalkou by bylo vhodné prokázat, že je o budoucí domy zájem, že existují vážní, solventní kupci. Tomuto zájmu potom přizpůsobit výstavbu.

Ochoz u Brna si dosud uchovala krásné přírodní podmínky. Oblast je hojně využívána k rekreaci, k odpočinku. S ohledem na výjimečnost této lokality navrhujeme snížit počet domů v „satelitu“ na třetinu, při výstavbě zachovat ráz obce



a především maximálně zohledňovat přírodní bohatství s ohledem na dědictví pro budoucí generace.

Vybagrovat kus přírody jistě není problém, umění je uchovat si přírodní bohatství navzdory tlaku developerů a politických zástupců.

Není řešen odvod vod z lesa při tání, deštích. V současné době vsakuje přebytek vody louka.

### **3.I.a) Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

#### **Odůvodnění:**

Rodinný dům č.p.29 se nachází u silnice II.třídy č.383, zvýšení provozu na této silnici z hlediska výstavby nových domů je v porovnání se stávajícím provozem na této komunikaci zanedbatelné. Návrhová plocha pro bydlení Pod Skalkou byla odsouhlasena při vydání ÚP Ochoz opatřením obecné povahy dne 26. 10. 2009. Předmětem řešení RP proto není řešení otázky, zda výstavba v lokalitě „Pod Skalkou“ bude či nebude realizována.

#### **Hlasování o námitce 3I.a:**

**Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1**

### **3.I.b) Rozhodnutí o námitce:** námitce se částečně vyhovuje

#### **Odůvodnění:**

Místo dopravního napojení bylo navrženo dopravními specialisty a konzultováno s dopravními orgány a Policií. Bylo voleno z několika variant, z nichž byla vybrána tato varianta s ohledem na nejlepší možné dopravní napojení a zhodnocení rozhledových poměrů. Na výjezd ze stávajících rodinných domů je pamatováno a tento není omezen.

Projektant doplnil řešení křižovatky v textové části i ve výkresové části tak, aby umožnila výjezd vozidel z parcel v blízkosti křižovatky. Vzhledem k tomu, že námitka směřuje proti stanovisku KrÚ JMK ze dne 15.9.2011 k návrhu RP a proti dohodě na pracovním jednání ze dne 23.4.2010, obeslal MěÚ Šlapanice, OV - OÚPPP přípis ze dne 13.12.2011 KrÚ JMK - OD; MěÚ Šlapanice, OV - SSÚ; Policii ČR a SÚS JMK s žádostí o vyjádření ohledně dopravního řešení k námitkám č.2, 3, 4, 7, 8, 9. Všichni s takto upraveným řešením písemně vyjádřili souhlas.

#### **Hlasování o námitce 3.I.b:**

**Pro: 8      Proti: 1      Zdržel se: 0**

### **3.I.c) Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

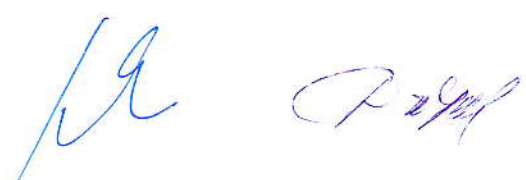
#### **Odůvodnění:**

Dle přílohy č.1 ÚP Ochoz u Brna, ve které je stanoveno Zadání RP „Pod Skalkou“ je v kapitole J) konstatováno:

Řešené území v rámci projednání územního plánu bylo v r.2006 posouzeno dle vlivů záměru koncepce (dle přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění), včetně vyhodnocení vlivu na systém NATURA 2000.

V souladu s § 10i odst. 2 zák. č. 100/2001 Sb. nebylo v rámci RP posuzování vlivu na životní prostředí požadováno.

#### **Hlasování o námitce 3.I.c:**



**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

**3.II Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena a odsouhlasena v ÚP Ochoz, který byl vydán dne 26. 10. 2009 a nabyl účinnosti dne 10. 2. 2010.

Návrh RP byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a správci sítí, jejich požadavky byly do návrhu RP zpracovány.

Připojení na veřejný vodovod v rámci jeho tlakových a kapacitních možností bylo projednáno pod č.j.4928/2011 se správcem vodovodu, Vodárenskou akciovou společností, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 638 01 Brno, dále jen „VaS“, která bude nový vodovod provozovat. VaS souhlasí s navrženým řešením vodovodu.

Připojení na veřejnou splaškovou kanalizaci bylo projednáno pod č.j.4928/2011 se správcem kanalizace, VaS, která bude novou kanalizaci provozovat. VaS souhlasí s navrženým řešením kanalizace, vyhrazuje si požadavky na trubní materiál.

Zastavitelná část respektuje pásmo stanovené CHKO Moravský kras. Požadavky CHKO Moravský kras k RP Ochoz byly do návrhu RP zpracovány a dohodnuty dopisem ze dne 2.3.2011, č.j.00309/MK/2011.

Projektant RP doplnil zpracování hydrogeologického průzkumu, který posoudil možný dopad stavby na vodu ve stávajících studnách. MěÚ Šlapanice, OŽP, se k tomuto hydrogeologickému průzkumu vyjádřil dne 1.2.2012 souhlasně při zohlednění doporučení v hydrogeologickém posudku.

Řešené území bylo v r.2006 posouzeno dle vlivů záměru obsaženého v RP na životní prostředí (dle přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění), včetně vyhodnocení vlivu na systém NATURA 2000. V souladu s § 10i odst. 2 zák. č. 100/2001 Sb. nebylo v rámci RP posuzování vlivu na životní prostředí požadováno.

Majitelé okolních nemovitostí budou moci využívat parkovací stání zrealizovaná v rámci výstavby nové lokality Pod Skalkou v blízkosti stávajících rodinných domů.

**Hlasování o námitce 3.II:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

**3.III Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Viz odůvodnění námitky 3.I.c)

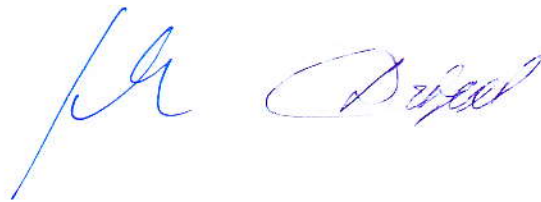
**Hlasování o námitce 3.III:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

**3.IV Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Dopravní řešení viz odůvodnění námitky 2.1.





Regulační plán je zpracován na základě přílohy č.1 ÚP Ochoz, a to zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“. Navržený počet RD vyplynul z rozsahu řešené plochy, která byla upravena na základě požadavků CHKO MK. K navrženému počtu RD při projednání návrhu RP nemělo zastupitelstvo obce připomínek.

Odvod vod z lesa při tání a deštích je řešen navrženou dešťovou kanalizací do Ochozského potoka.

V současné době louka přebytek vody vsakuje pouze na části plochy a hlavně při deštích malé intenzity, jak je dáno jejím sklonem. Při deštích větší intenzity a při tání je stagnující srážkovou vodou zatěžována plocha na JZ okraji lokality. Proto je na JZ okraji zájmové plochy navržena retence srážkové vody a na S/SV okraji záchytný příkop.

#### **Hlasování o námitce 3.IV:**

**Pro: 7      Proti: 2      Zdržel se: 0**

4. Janiš Pavel, Ochoz u Brna 29, Stanislava a Ivan Sapákoví, Ochoz u Brna 28, Šedý Vlastimil, Ochoz 100, Gerneš Jiří, Ochoz 83, Šedý Miloš, Miloš a Marie, Ochoz 1, Rádsetoulal A a J a Alice, Ochoz 3, Doležalová Marie, Ochoz36, Teplá Zlata, parc. 865/2, Vodičková H., Ochoz 4, Veselá Antonie, Ochoz 2, Poláková, Ochoz 27

### **NÁMITKA K REGULAČNÍMU PLÁNU OCHOZ U BRNA – LOKALITA POD SKLAKOU**

POZEMKY PRO BYDLENÍ: 40.088 m<sup>2</sup>

POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:  
(komunikace, vjezdy, chodníky, parkování, uliční zeleň) 12.370 m<sup>2</sup>

POZEMKY VEŘEJNÉ ZELENĚ: 3.992 m<sup>2</sup>

Předpokládaný počet obyvatel v nově navrženém okrsku je 250

Níže podepsaní obyvatelé a majitelé pozemků a nemovitostí v obci Ochoz u Brna podávají v souladu s paragrafem číslo 67 stavebního zákona odstavec 4 183/2006 Sb. následující námitku k návrhu regulačního plánu lokality Pod Skalkou v obci Ochoz u Brna. Žádáme, aby pořizovatel regulačního plánu přehodnotil návrh regulačního plánu v těchto bodech:

#### **1. Životní prostředí**

Rozsah navržené výstavby - 51 rodinných domů snižuje kvalitu životního prostředí stávající zástavby obce a snižuje hodnotu stávajících nemovitostí, zejména v místě navrženého dopravního napojení.

Lokalita Pod Skalkou se nachází na okraji chráněné krajinné oblasti Moravský kras. Přílehlá lokalita je zároveň součástí systému Natura 2000 (soustava chráněných území, kterou vytváří státy Evropské unie).

Je nutné, aby veškeré stupně projektové dokumentace pro navržené území, byly předloženy k posouzení odboru životního prostředí a správě CHKO Moravský Kras.

#### **2. Doprava**

Zvýšená frekvence zatížení v současné době nevyhovující hlavní průtah obcí. Hluk z dopravy v místě kamenné dlažby na vjezdu do obce od Brna přesahuje povolenou hladinu. Je nutný nový povrch vozovky na tomto úseku.



Nevhodné dopravní napojení řešeného území znehodnocuje stávající zástavbu a vytváří kolizní body v plynulosti provozu.

Návrh změny dopravního řešení:

Žádáme, aby pořizovatel regulačního plánu zvážil možnost dopravního připojení řešeného území druhým vjezdem či výjezdem z lokality, na jihozápadní straně řešeného území v místě parcel č. 772/1 a 772/2, kde je v současné době navržen vstup pouze pro pěší a cyklisty. (viz „Námitky a připomínky k regulačnímu plánu lokality Pod Skalkou - Ochoz u Brna“ Dana Blatná - předsedkyně a zastupitelka obce Ochoz u Brna)

Dále žádáme o přehodnocení umístění napojení navržené lokality na silnici II/383 Ochoz - Hostěnice v místě, kde je stávající zástavba nejbližší komunikaci a vzniká kolizní křižovatka v nepřehledné zatáčce.

Pro připojení navržené lokality navrhujeme využití obecních pozemků 1085 a 1086 a do nově navrženého dopravního řešení požadujeme vyznačit výhledový trojúhelník.

### 3. Technická infrastruktura

Stávající veřejný vodovod v obci nesplňuje tlakové a kapacitní požadavky pro zásobování plánovaných rodinných domů pitnou vodou.

Nová zástavba může narušit spodní vody, což způsobí majitelům přilehlých pozemků problémy s hladinou vody ve studních.

Odkanalizování navrženého území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do stávající veřejné splaškové kanalizace, která je napojena na hlavní vedení do ČOV v Bílovicích nad Svitavou s omezenou kapacitou. V současné době je předimenzovaná a probíhá její intenzifikace. Obec, které jsou na tuto čističku odpadních vod připojeny mají nastavený horní limit, který nesmí překročit. Je potřeba prověřit u VaK, jaký je horní limit ČOV v Bílovicích nad Svitavou pro obec Ochoz u Brna, zda nebude navrženou zástavbou překročen.

### 4. Občanská vybavenost

Výstavba přesahuje rámec obslužnosti stávajícím občanským vybavením a technickou infrastrukturou obce Ochoz u Brna.

### 5. Snížit počet domů v satelitu na třetinu.

#### 4.1 Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.

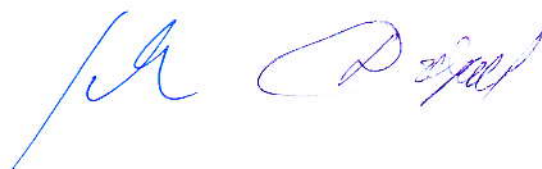
##### Odůvodnění:

Řešené území bylo v r. 2006 posouzeno dle vlivů záměru obsaženého v RP na životní prostředí (dle přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění), včetně vyhodnocení vlivu na systém NATURA 2000. V souladu s § 10i odst. 2 zák. č. 100/2001 Sb. nebylo v rámci RP posuzování vlivu na životní prostředí požadováno. Veškeré stupně projednávání RP byly dotčeným orgánům (MěÚ Šlapanice, OŽP a CHKO Moravský kras) předloženy k vyjádření.

##### Hlasování o námitce 4.1:

Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0

#### 4.2 Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.





**Odůvodnění:**

viz odůvodnění námítky 2.1.

**Hlasování o námítce 4.2:**

**Pro: 7      Proti: 2      Zdržel se: 0**

**4.3 Rozhodnutí o námítce: námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

viz odůvodnění námítky 3.II.

Odkanalizování navrženého území odvedením dešťových vod do stávající veřejné splaškové kanalizace navrženo není. Do veřejné splaškové kanalizace bude zaústěna pouze splašková kanalizace nové zástavby.

**Hlasování o námítce č. 4.3:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

**4.4 Rozhodnutí o námítce: námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena a odsouhlasena v ÚP Ochoz, který byl vydán dne 26. 10. 2009 a nabyl účinnosti dne 10. 2. 2010. Regulační plán je zpracován na základě přílohy č.1 ÚP Ochoz, a to zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“. V tomto zadání RP je konstatováno, že v rámci RP nebudou v řešeném území navrženy pozemky pro občanské vybavení.

**Hlasování o námítce 4.4.:**

**Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1**

**4.5 Rozhodnutí o námítce: námítka se zamítá.****Odůvodnění:**

Regulační plán je zpracován na základě přílohy č.1 ÚP Ochoz, a to zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“. Navržený počet RD vyplynul z rozsahu řešené plochy, která byla upravena na základě požadavků CHKO MK. K navrženému počtu RD při projednání návrhu RP nemělo zastupitelstvo obce připomínek.

**Hlasování o námítce č. 4.5:**

**Pro: 7      Proti: 1      Zdržel se: 1**

**5. Eva a Radek Drochytkoví, Ochoz u Brna 213, Zdenka Legruvová, Ochoz 212, Oleg Kytsyk, Ochoz 265**

Po shlednutí RP jsme se nikde nedočteli, jak je řešena Dopravní obslužnost v průběhu výstavby v této lokalitě. V případě, že by nákladní vozy odvázející zeminu, odpad z výstavby (popř. navázející materiál) měly využívat komunikace v ul. „Jednosměrka“ v Ochozi u Brna (úsek nová hasička-rest. U Votrubů), pak s tímto nemůžeme zásadně souhlasit. Pozemní komunikace je v současné době již v dosti „dezolátním“ stavu a svými parametry neodpovídá využití k dopravě nákladních vozů, navíc plně vytížených. V současné době stačí, když po této silnici projede autobus a celý náš dům se otřásá v základech a praskají zdi. Nedokážeme si představit, co by dokázal s domem udělat každodenní průjezd plně zatížených nákladních



vozů. Obdobně jsou na tom i naši sousedé. Déle by nás zajímalo, jak je řešena kapacita mateřské školky, neboť ta má již v současné době problémy s kapacitou, natož až se sem přistěhují desítky nových rodin.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje částečně.

**Odůvodnění:**

Nákladní automobily při výstavbě budou využívat v maximální míře nový vjezd do lokality ze silnice II. třídy č. 383. Přístup do lokality v JZ okraji řešené lokality je určen pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.

Řešení kapacity Mateřské školy není předmětem řešení RP. Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena a odsouhlasena v ÚP Ochoz, který byl vydán dne 26. 10. 2009 a nabyl účinnosti dne 10. 2. 2010. Regulační plán je zpracován na základě přílohy č. 1 ÚP Ochoz, a to zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“. V tomto zadání RP je konstatováno, že v rámci RP nebudou v řešeném území navrženy pozemky pro občanské vybavení.

**Hlasování o námitce č. 5:**

**Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 2**

6. Helena a Mgr. Rudolf Purketovi, Ochoz u Brna 5

Vznášíme požadavek na provedení důkladného hydrogeologického průzkumu hloubky a toku podzemních vod, které jsou zásobárnou pitné vody ve studni na pozemku číslo 796.

Žádáme rovněž smluvně ošetřit případné následky, které mohou nastat v případě narušení nebo přerušení přítoku spodní vody do studny na výše uvedeném pozemku.

**Zdůvodnění:**

Studna na uvedeném pozemku je jediným a vydatným zdrojem pitné vody pro rodinný dům č.p. 5 i ve velmi suchých obdobích! Máme důvodné obavy, že při budování inženýrských sítí a základů RD, může dojít k omezení nebo přerušení stávajícího silného přítoku podzemní vody do naší studny.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Projektant RP doplnil zpracování hydrogeologického průzkumu, který posoudil možný dopad stavby na vodu ve stávajících studnách. MěÚ Šlapanice, OŽP, se k tomuto hydrogeologickému průzkumu vyjádřil dne 1. 2. 2012 souhlasně při zohlednění doporučení v hydrogeologickém posudku.

**Hlasování o námitce č. 6:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

7. Za Občanské sdružení pro Ochoz: MUDr. Eva Klusáčková, Ochoz u Brna 120, Mgr. Libor Mikulica, Ochoz 91, Ing. Jan Trávníček, Ochoz 172, Ing. Libuše Mlejnková, Ochoz 209, Ing. Jana Hradská, Ochoz 365

Podáváme následující námitky:

1. Veřejné plochy



Rozsah navržené výstavby – 51 rodinných domů jen v malé míře ponechává volná prostranství pro veřejnost. V rámci RP proto považujeme za nutné zahrnutí do zastavovaného území i větší plochy pro veřejnost, zejména plochy typu větších sportovišť. V obci se prakticky nenachází vhodné větší plochy pro toto využití (mimo fotbalového hřiště), a proto by v rámci regulačního plnu měly být navrženy, aby poskytly občanům obce místo pro sportovní využití i oddech, což by také přispělo k začlenění zastavovaného území a jeho obyvatel do života v obci.

## 2. Počet domů

S ohledem na výše uvedenou připomínku je vhodné přehodnocení počtu domů, které mají být na lokalitě vybudovány. Snížením počtu domů lze vyčlenit větší plochy pro veřejnost.

## 3. Doprava

V rámci zajištění dopravní obslužnosti považujeme za nutné, aby dopravní připojení řešeného území bylo řešeno i druhým vjezdem či výjezdem z lokality, na jihozápadní straně řešeného území v místě parcel č. 772/1 a 772/2, kde je ve stávajícím návrhu regulačního plánu navržen vstup pouze pro pěší a cyklisty.

## 4. Etapizace

V rámci výstavby na lokalitě považujeme za nezbytné definovat etapizaci výstavby, která by ochránila celé území před nekoordinovanou stavební činností a zabránila nevhodné dlouhodobé rozestavěnosti celého území. V současnosti je satelitní výstavby hojně rozšířená i v mnoha okolních obcích a menší zájem o tyto nemovitosti by mohl na dlouhou dobu velmi výrazně negativně ovlivnit vzhled naší obce.

### 7.1 Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

#### Odůvodnění:

Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury byla posouzena a odsouhlasena v ÚP Ochoz, který byl vydán dne 26. 10. 2009 a nabyl účinnosti dne 10. 2. 2010. Regulační plán je zpracován na základě přílohy č.1 ÚP Ochoz, a to zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“. Požadavky obsažené v tomto zadání jsou v RP řešeny. V RP je rovněž respektován požadavek vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §6 odst.2), dle kterého jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Navržená lokalita má vymezeny pozemky veřejných prostranství – veřejnou zeleň, zahrnující víceúčelová hřiště a vodní plochu o rozloze 3.992m<sup>2</sup> – viz odůvodnění, kapitola 4.1 C1).

#### Hlasování o námitce č. 7.1:

Pro: 7      Proti: 1      Zdržel se: 1

### 7.2 Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.

#### Odůvodnění:

Regulační plán je zpracován na základě přílohy č.1 ÚP Ochoz, a to zadání regulačního plánu „Pod Skalkou“. Navržený počet RD vyplynul z rozsahu řešené plochy, která byla upravena na základě požadavků CHKO MK. K navrženému počtu RD při projednání návrhu RP nemělo zastupitelstvo obce připomínek.

#### Hlasování o námitce č. 7.2:



**Pro: 7      Proti: 2      Zdržel se: 0**

**7.3 Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

viz odůvodnění námitky 2.1.

**Hlasování o námitce č. 7.3:**

**Pro: 6      Proti: 2      Zdržel se: 1**

**7.4 Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

Do textové části RP byl doplněn postup výstavby. Dopravní a technická infrastruktura bude vybudována před zahájením výstavby rodinných domů. Výstavba bude probíhat postupně od spodní části, směrem k horní části řešeného území.

**Hlasování o námitce č. 7.4:**

**Pro: 7      Proti: 1      Zdržel se: 1**

#### 8. Blatný Pavel, Ochoz u Brna 373

1. Nesouhlasím s jednostranným napojením obslužné komunikace a navrhuji posílit o alespoň jednosměrné napojení na západní stranu.
2. Napojení vodovodu navrhuji podmínit zbudováním zařízení na posílení tlaku pro stávající RD postavené nad plánovanou výstavbou (zejména část Příhona). Současný tlak je na hranici použitelnosti a při náhlém větším odběru v obci voda na „Příhoně“ kóta 400 m n.m. neteče vůbec. S počtem napojených domů se situace zhoršuje.

**8.1 Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

viz odůvodnění námitky 2.1.

**Hlasování o námitce č. 8.1:**

**Pro: 7      Proti: 2      Zdržel se: 0**

**8.2 Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá

**Odůvodnění:**

Připojení na veřejný vodovod v rámci jeho tlakových a kapacitních možností bylo projednáno pod č.j.4928/2011 se správcem vodovodu, Vodárenskou akciovou společností, a.s., divize Brno-venkov, Soběšická 820/156, 638 01 Brno, dále jen „VaS“, která bude nový vodovod provozovat. VaS souhlasí s navrženým řešením vodovodu.

Úprava tlakových poměrů ve stávající síti je v rukou provozovatele, který ve vyjádření výše uvedeného č.j. uvádí: „Nutnost osazení AT stanice a kapacitu upřesníme na základě hydrotechnického přepočtu vodovodní sítě.“

**Hlasování o námitce č. 8.2:**

**Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1**





## 9. Škrob Jaromír, Ochoz u Brna 68

Navrhují:

1. Dopravní propojení z komunikace č. 702 na kom. Pod Skalkou u domu č. 174 provést na běžný automobilový provoz jak pro hasiče, záchranné, vodárenské a jiné sbory již v této situaci, neboť přebudování navrženého řešení někdy v budoucnu by vedlo ke zbytečným komplikacím.
2. Chtěl – li by obyvatel domu z této části jet autem do kteréhokoliv domu podél kom. č. 702, musel by celou zástavbu projíždět směrem ke kapličky a vracet se obcí až k napojení u cukrárny, což je asi 1000m a tím zbytečně zamořovat ovzduší. Také občané bydlící v této jihozápadní části by při cestě z Brna nemuseli dělat tuto objížděku.
3. Ž napojení ze silnice II/383 nebude na kom. 702 možné v prostoru u cukrárny z důvodu nedostatečné kapacity nebude tak zcela pravda, neboť do této doby zde jezdí všechna vozidla i ta, která vozí materiály na stavby a opravy domů až za fotbalové hřiště. V budoucnu může být také lépe přebudována.

**9.1,2,3 Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

viz odůvodnění námitky 2.1.

**Hlasování o námitce 9.1:**

**Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1**

**Hlasování o námitce č. 9.2,3::**

**Pro: 7      Proti: 1      Zdržel se: 1**

## 10. Ing. Kučera Antonín, Ochoz u Brna 88

Předkládá totožnou námitku s označením č. 4 (Janiš a spol.) v bodech 1 – 4.

5. Hluková zátěž

Požadujeme dorešit měření a eliminaci zvýšené hlukové zátěže a otřesů způsobených výstavbou a vlastním provozem vybudované lokality na stávající zástavbu, zejména v místě dopravního napojení na silnici II/383 Ochoz – Hostěnice.

**10.1-4 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění viz námitka č. 4**

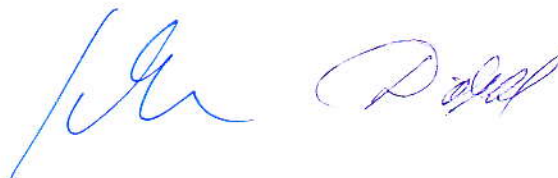
**10.5 Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

**Odůvodnění:**

K návrhu RP se vyjádřil dotčený orgán - Krajská hygienická stanice Brno ve svém vyjádření čj.11463/2010/BM/HOK/Se ze dne 22. 12. 2010, ve kterém s předloženým řešením bez podmínek souhlasí. Měření a eliminace hlukové zátěže a otřesů způsobených výstavbou a vlastním provozem na stávající zástavbu, není předmětem řešení RP.

**Hlasování o námitce č. 10.5:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**



Starosta obce – protože všechny přijaté námítky byly zapracovány do textové i grafické části RP můžeme přistoupit k hlasování o schválení a vydání RP.

O slovo se přihlásila ing. Mlejnková s návrhem na odsunutí hlasování o vydání RP do doby vyřešení příslibu investora výstavby lokality Pod Skalkou o investicích do obce.

Starosta přečetl podepsané Prohlášení investora, že v období let 2013 – 2015 investuje do vybraných a po vzájemné dohodě se zastupitelstvem obce schválených objektů částku ve výši 4 mil. Kč.

Ing. Mlejnková i po přečtení prohlášení trvala na odsunutí hlasování o vydání regulačního plánu.

Starosta obce vyzval ing. Mlejnkovou, aby přesně formulovala svůj požadavek a dala ho písemně, aby později nemohlo dojít k nepřesnostem v zápise a vyhlásil 5 minutovou přestávku.

Na návrh ing. Mlejnkové odsunout hlasování o vydání regulačního plánu.

**Hlasování o odsunutí hlasování o vydání regulačního plánu:**

**Pro: 2                  Proti: 5                  Zdržel se: 2**

Starosta navrhl hlasovat o vydání regulačního plánu: Zastupitelstvo obce Ochoz u Brna, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 62 odst. 1, § 69 odst. 1 a 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vydává Regulační plán lokalita Pod Skalkou – Ochoz u Brna

**Hlasování o schválení vydání regulačního plánu Lokality pod Skalkou:**

**Pro: 7                  Proti: 2                  Zdržel se:**

#### **4. Zprávy z výborů**

Ing. Podaný - Finanční výbor

Vydání směrnice č.1/2012 o odepisování majetku obce k 31. 12. 2011.

**Hlasování o schválení Směrnice č.1/2012 o odepisování majetku obce k 31. 12. 2011**

**Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 1**

Odpisový plán majetku obce k 31. 12. 2011.

**Hlasování o schválení odpisového plánu majetku obce k 31. 12. 2011:**

**Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 1**

D. Blatná - Stavební výbor

**Žádost o souhlas ke stavbě „Stavební úpravy + přístavba rekreačního objektu“ na pozemku parc. č. 1650/1,1650/2.**

Stanovisko stavebního výboru

- uvedené pozemky se nacházejí dle Územního plánu obce v ploše rodinné rekreace - RR, kde je přípustná výstavba pouze drobných staveb sloužících k rodinné rekreaci.

Platí zde Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

• výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží



zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40 m<sup>2</sup>

- dle předložené projektové dokumentace nesplňuje zamýšlená stavba výše uvedené podmínky, ani charakter rekreačního objektu
- stávající objekt se nachází cca 27m od okraje lesního porostu, tj. v ochranném pásmu lesa, které je 50 m
- na základě výše uvedených skutečností nelze vydat souhlasné stanovisko k záměru žadatele

Starosta – 90% současných staveb sloužících k rekreaci je větších než 40 m<sup>2</sup>. Samotná stavba žadatele má již dnes 45 m<sup>2</sup>. Vedle chaty žadatele na sousedním pozemku je chata velká 77 m<sup>2</sup>. Na předposledním zasedání se ZO kladně vyjádřilo k dodatečnému povolení dostavby a rekonstrukce chaty na Skalkách, která má dnes více jak 60 m<sup>2</sup>. Tomu, kdo staví bez stavebního povolení a v podstatě načerno se po dokončení stavby dodatečně vše zlegalizuje i přes porušení podmínky maximální možné plochy stavby a ten kdo chce stavět oficiálně a s vyřízením všech potřebných povolení tomu se to nepovolí.

**Hlasování o vydání záporného stanoviska ke stavebním úpravám a přístavbě rekreačního objektu na pozemku p. č. 1650/1 a 1650/2.**

**Pro: 6                      Proti: 1                      Zdržel se: 2**

Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci stavby „SB-4111-243 Ochoz u Brna, Vodvářková, DSNN“ - přípojka NN společnosti E.ON. Jedná se o rozšíření distribuční sítě NN pro připojení RD na pozemku parc.č. 497/4.

Stanovisko stavebního výboru:

Předpokládaná výstavba přípojky NN je v koridoru místní komunikace navržené k obsluze zástavby (cca 15 RD) v lokalitě č. 7 dle ÚP obce. V tomto koridoru se uvažuje o umístění dalších inženýrských sítí – plyn, vodovod. Zamýšlená přípojka NN by komplikovala vybudování dalších inženýrských sítí v tomto koridoru.

Existují dvě možnosti řešení:

- Nepovolit - RD paní Vodvářkové na rozvod NN napojený už je a nové napojení bude možné až po vybudování nadzemního vedení včetně trafostanice u lokality č.7.
- Pokud bude povoleno, tak s podmínkou - vzhledem k omezenému prostoru je třeba dimenzovat průřez nového vedení tak, aby ho bylo možné využít k zásobování el. energií i pro všechny další budoucí RD v lokalitě č.7, bez potřeby budování dalšího paralelního vedení.

Starosta vstoupí do jednání se společností E.ON o možnosti posílení kapacity přípojky i pro plánované RD v této lokalitě.

Žádost majitele pozemku p.č. 271/2 o souhlas s provedením terénních úprav na společné hranici s obecním pozemkem p.č. 1663/49.

Stanovisko stavebního výboru:

- SV doporučuje žadateli vybudovat na hranici pozemku parc.č. 271/2 opěrnou zeď do výšky max. 1 m, která by zamezila stékání dešťových vod na pozemek a dle § 79 odst 3, písm. h) stavebního zákona nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu viz. §103 odst.1, písm. d), bod 8.
- Pokud se vlastník pozemku pro tuto variantu rozhodne, podmínit souhlasné stanovisko obce vytýčením hranice geodetem za přítomnosti zástupce obce.

**Hlasování o vydání kladného stanoviska obce k provedeným terénním úpravám na společné hranici s obecním pozemkem p.č. 1663/49.**

**Pro: 8                      Proti: 0                      Zdržel se: 1**



Žádost majitele pozemku p. č. 1306/47 o vyjádření k plánovanému zalesnění části pozemku – cca jedné poloviny přiléhající k lesu.

Stanovisko stavebního výboru:

- pozemek se nachází v lokalitě označené v Územním plánu obce typem P – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - podmíněně přípustné využití:
  - zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF
- SV doporučuje ZO vydat souhlasné stanovisko obce za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve Vyjádření k záměru, které vydal MÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 3.2.2012 a ve stanovisku CHKO Moravský kras ze dne 2.2.2012.

**Hlasování o vydání kladného stanoviska k žádosti majitele pozemku p. č. 1306/47 k plánovanému zalesnění části pozemku:**

**Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 2**

MÚ Šlapanice, odbor životního prostředí vydal vyjádření k záměru realizovat akci „Výstavba srubové hospodářské budovy se zázemím“ na pozemku p.č. 2020/10.

Stanovisko stavebního výboru:

- zamýšlená stavba není v souladu s Územním plánem obce:  
Nepřípustné v přírodním parku Říčky je umísťovat a zřizovat, případně rozšiřovat průmyslové objekty, zemědělské provozní objekty, sklady, pily a těžbu nerostných surovin.
- dle vyhlášky ONV Brno – venkov a ONV ve Vyškově, kterou se zřizuje Oblast klidu Říčky a nařízení Jihomoravského kraje ze dne 29. 9. 2011 o zřízení Přírodního parku Říčky, podléhá předmětná lokalita stavební uzávěře.
- v případě žádosti majitele pozemku p. č. 2020/10 o vyjádření obce k výše uvedené akci vydat zamítavé stanovisko

**Hlasování o vydání kladného stanoviska ke stavbě srubové budovy na pozemku p. č. 2010/10 v k.ú. Ochoz u Brna:**

**Pro: 0      Proti: 9      Zdržel se: 0**

Ing. Mlejnková - Kontrolní výbor

Rozšíření kontrolního výboru o členy Ing. Petra Horáka a Daniela Šnajdra.

**Hlasování o schválení rozšíření kontrolního výboru o členy Ing. Petra Horáka a Daniela Šnajdra:**

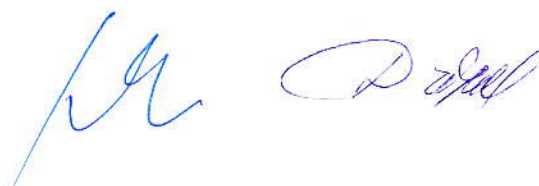
**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**

## **5. Pracovní záležitosti**

- žádost paní Doleželové o stanovisko současného ZO k řešení vlastnických vztahů pozemků na hřbitově: pozemek p. č. 1418/14 – parkoviště (202m<sup>2</sup>), p. č. 3/2 - hřbitov (568m<sup>2</sup>) a pozemek za hřbitovem p. č. 1418/15 (1019m<sup>2</sup>). Návrh na výměnu pozemků za některý z pozemků ležící vedle silnice do Kanic. Pro výměnu připadají v úvahu pozemek p.č. 1924/79 podél silnice do Kanic – levá část nebo pozemek p. č. 1925/1 silnice do Kanic – pravá část. Z vybraného pozemku by se nechalo geometricky zaměřit 1789 m<sup>2</sup> a vyměnilo by se za pozemky paní Doleželové.

**Hlasování o zaslání návrhu na výměnu pozemku pod hřbitovem:**

**Pro: 9      Proti: 0      Zdržel se: 0**





- Dne 8. 2. 2012 se uskutečnilo další jednání hodnotící komise v koncesním řízení na koncesní smlouvu s názvem „Výběr provozovatele vodohospodářské infrastruktury na území svazku k.ú. Bílovice nad Svitavou, Řícmanice, Kanice a Ochoz u Brna“. Byly hodnoceny nabídky firem Moravská vodárenská, a.s., (Olomouc), Vodárenská akciová společnost, a.s. (současný provozovatel) a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.. První dvě firmy byly dopisem vyzvány k doplnění a vysvětlení některých nejasností uvedených v nabídce a Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. byly z další účasti v koncesním řízení vyloučeny pro porušení zadávacích podmínek. Další jednání hodnotící komise bylo svoláno na 1. 3. 2012.

- oznámení o zahájení stavebních prací na stavbě rekonstrukce vedení NN od křižovatky Pastýřky po výjezd z obce směrem na Křtiny. Práce budou probíhat v termínu od 03-06/2012.

- Obci byla dne 10. 6. 2011 předána splašková kanalizace vybudovaná na pozemcích p. č. 521/14, 522, 523, 525, 549/6, 697/1, 697/3 a 697/4 v k. ú. Ochoz u Brna pro výstavbu RD nad hřištěm. Aby, mohlo dojít k provozování splaškové kanalizace ze strany provozovatele, musí obec dát tuto část kanalizace do majetku svazku nebo aspoň do hospodaření svazku.

**Hlasování o převedení splaškové kanalizace vybudované na pozemcích p. č. 521/14, 522, 523, 525, 549/6, 697/1, 697/3 a 697/4 v k. ú. Ochoz u Brna pro výstavbu RD nad hřištěm. do hospodaření DSO vodovody a kanalizace Bílovicko:**

**Pro: 9                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

-DSO Časnýř – příspěvek na provoz a úklid cyklostezek – 19900,-

**Hlasování o úhradě členského příspěvku DSO Časnýř na rok 2012 ve výši 19 900,- Kč:**

**Pro: 9                      Proti: 0                      Zdržel se: 0**

- Stavby na účtech ke dni 20. 2. 2012:

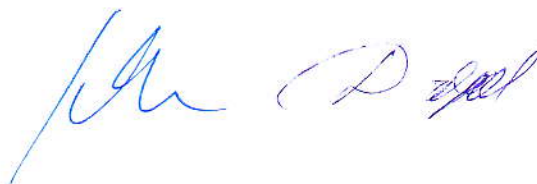
|                |   |                |
|----------------|---|----------------|
| KB             | - | 7 846 742,-Kč  |
| ČMZRB          | - | 9 172,- Kč     |
| Čs. spořitelna | - | 869 044,- Kč   |
| Úvěry obce     | - | 14 393 285,-Kč |

## **6. Rozprava**

J.Š - Na autobusových zastávkách chybí jízdní řády. Dotaz na možnost získání dotace z SMO Moravský kras. Rekonstrukce chodníků k MŠ.

## **7. Přijatá usnesení z jednání ZO č.3/2012 ze dne 20. 2. 2012**

- 3.1. ZO schvaluje zapisovatelku paní Janu Jankovou
- 3.2. ZO schvaluje ověřovatele zápisu pana Stanislava Janka a ing. Vojtěcha Drápala
- 3.3. ZO schvaluje navržený program jednání ZO č. 3/2012
- 3.4. ZO neschvaluje odsunutí bodu o hlasování vydání regulačního plánu Pod Skalkou
- 3.5. ZO schvaluje vydání regulačního plánu lokality pod Skalkou
- 3.6. ZO schvaluje směrnici č.1/2012 o odepisování majetku obce
- 3.7. ZO schvaluje odpisový plán majetku obce k 31.12.2011
- 3.8. ZO neschvaluje vydání kladného stanoviska k rekonstrukci a přístavbě rekreačního objektu na p.č.1650/1 a 1650/2 v k.ú. Ochoz u Brna



- 3.9. ZO nesouhlasí s vydáním kladného stanoviska ke stavbě srubové budovy na p.č. 2010/10 v k.ú. Ochoz u Brna
- 3.10. ZO vydává kladné stanovisko k úpravám na společné hranici s obecním pozemkem na p.č. 1663/49 s podmínkou že bude vybudována opěrná zeď do výšky max. 1 metru s tím, že bude předem vytýčeno geodetem za přítomnosti zástupce obce
- 3.11. ZO vydává kladné stanovisko k žádosti majitele pozemku p.č. 1306/47 k plánovanému Zalesnění části pozemku  
ZO schvaluje rozšíření kontrolního výboru o členy Ing. Petra Horáka a Daniela Šnajdra
- 3.12. ZO schvaluje návrh na výměnu pozemků za některý z pozemků ležící vedle silnice do Kanic: pozemek p.č. 1924/79 podél silnice do Kanic – levá část nebo pozemek p.č. 1925/1 silnice do Kanic – pravá část. Z vybraného pozemku nechat geometricky zaměřit 1789 m<sup>2</sup> a vyměnit za pozemky paní Doleželové.
- 3.13. ZO schvaluje převedení splaškové kanalizace vybudované na pozemcích p. č. 521/14, 522, 523, 525, 549/6, 697/1, 697/3 a 697/4 v k. ú. Ochoz u Brna pro výstavbu RD nad hřištěm do hospodaření DSO vodovody a kanalizace Bílovicko
- 3.14. ZO schvaluje úhradu příspěvku do DSO Časnýř na rok 2012 ve výši 19 900 Kč
- 3.15. ZO bere na vědomí stavy na bankovních účtech ke dni 20 února

## 8. Závěr

Starosta obce poděkoval přítomným za účast na jednání ZO a ukončil jednání ve 22.20 hodin

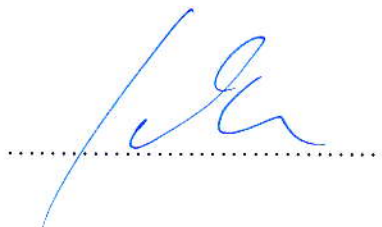
Zapsala: Jana Janková

Zápis ověřili:

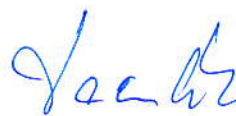
Ing. Vojtěch Drápal



Stanislav Janek



Vlastimil Čoupek  
starosta obce



Jan Vaculík  
místostarosta obce



# PREZENENÍ LISTINA

3. KASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE OHAZ U BRNA  
KONANÉHO DNE 10. 2. 2012

---

ČOUPEK VLASTIMIL

VACULÍK JAN

BLATNÁ DANA

PODANY JIŘÍ

JANEK STANISLAV

MIKULICA LIBOR

MLEJNÍKOVÁ LIDUŠE

DRAHÁČ VOSTĚCH

HLOUŠEK STANISLAV

Vand

Milub

Podany

Jane

M. Hl

Mlej

Drahac

Hloušek

## Zápis č. 03/2012 z jednání stavebního výboru dne 16.2.2012

Přítomni: pí. Blatná, p. Petlach, Ing. Trávníček

Omluveni: p. Částek, p. Remeš

Body jednání:

### 1. Žádost o souhlas ke stavbě „Stavební úpravy + přístavba rekreačního objektu“ na pozemku parc.č. 1650/1,1650/2.

#### Stanovisko stavebního výboru

- uvedené pozemky se nacházejí dle Územního plánu obce v ploše rodinné rekreace - RR, kde je přípustná výstavba pouze drobných staveb sloužících k rodinné rekreaci. Platí zde

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- - výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
  - zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40 m<sup>2</sup>
- dle předložené projektové dokumentace **nesplňuje** zamýšlená stavba výše uvedené podmínky, ani charakter rekreačního objektu
- stávající objekt se nachází cca 27m od okraje lesního porostu, tj. v ochranném pásmu lesa, které je 50 m
- na základě výše uvedených skutečností **nelze** vydat souhlasné stanovisko k záměru žadatele

### 2. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci stavby „SB-4111-243 Ochoz u Brna, Vodvářková, DSNN“ - přípojka NN společnosti E.ON. Jedná se o rozšíření distribuční sítě NN pro připojení RD na pozemku parc.č. 497/4.

#### Stanovisko stavebního výboru

Předpokládaná výstavba přípojky NN je v koridoru místní komunikace navržené k obsluze zástavby (cca 15 RD) v lokalitě č. 7 dle ÚP obce. V tomto koridoru se uvažuje o umístění dalších inženýrských sítí – plyn, vodovod. Zamýšlená přípojka NN by komplikovala vybudování dalších inženýrských sítí v tomto koridoru.

#### **Existují dvě možnosti řešení:**

- Nepovolit - RD paní Vodvářkové na rozvod NN napojený už je a nové napojení bude možné až po vybudování nadzemního vedení včetně trafostanice u lokality č.7.
- Pokud bude povoleno, tak s podmínkou - vzhledem k omezenému prostoru je třeba dimenzovat průřez nového vedení tak, aby ho bylo možné využít k zásobování el. energií i pro všechny další budoucí RD v lokalitě č.7, bez potřeby budování dalšího paralelního vedení.

## 4.2.3. ENERGETIKA

### 4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Území k.ú. Ochoz u Brna je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Brno z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází západně od současně zastavěného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

#### **KONCEPCE ROZVOJE**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější
- **je navrženo nadzemní vedení VN včetně trafostanice u lokality č.7**



**3. MÚ Šlapanice, odbor životního prostředí vydal vyjádření k záměru realizovat akci „Výstavba srubové hospodářské budovy se zázemím“ na pozemku p.č. 2020/10**

Stanovisko stavebního výboru

- zamýšlená stavba **není v souladu s Územním plánem obce:**  
**Nepřípustné** v přírodním parku Říčky je umisťovat a zřizovat, případně rozšiřovat průmyslové objekty, zemědělské provozní objekty, sklady, pily a těžbu nerostných surovin.
- dle vyhlášky ONV Brno – venkov a ONV ve Vyškově, kterou se zřizuje Oblast klidu Říčky a nařízení Jihomoravského kraje ze dne 29.9.2011 o zřízení Přírodního parku Říčky, podléhá předmětná lokalita stavební uzávěře.
- v případě žádosti majitele pozemku p.č.2020/10 o vyjádření obce k výše uvedené akci vydat zamítavé stanovisko

**4. Žádost majitele pozemku p.č. 271/2 o souhlas s provedením terénních úprav na společné hranici s obecním pozemkem p.č. 1663/49.**

Stanovisko stavebního výboru

- SV doporučuje žadateli vybudovat na hranici pozemku parc.č. 271/2 opěrnou zeď do výšky max. 1 m, která by zamezila stékání dešťových vod na pozemek a dle § 79 odst. 3, písm. h) stavebního zákona nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu viz. §103 odst.1, písm. d), bod 8.
- Pokud se vlastník pozemku pro tuto variantu rozhodne, podmínit souhlasné stanovisko obce vytýčením hranice geodetem za přítomnosti zástupce obce.

**5. Žádost majitele pozemku p.č. 1306/47 o vyjádření k plánovanému zalesnění části pozemku – cca jedné poloviny přiléhající k lesu.**

Stanovisko stavebního výboru

- pozemek se nachází v lokalitě označené v Územním plánu obce typem P – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - podmíněně přípustné využití:
  - zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF
- SV doporučuje ZO vydat souhlasné stanovisko obce za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve Vyjádření k záměru, které vydal MÚ Šlapanice, odbor životního prostředí dne 3.2.2012 a ve stanovisku CHKO Moravský kras ze dne 2.2.2012.

**6. SÚ Bílovice nad Svitavou vydal Výzvu k dobrovolnému odstranění nepovolené stavby, při jejíž výstavbě došlo k narušení vlastnických práv sousedního domu č.p.4, bez souhlasu jejího vlastníka. V této souvislosti byla vypsána stavebním úřadem kontrolní prohlídka na den 16.2.2012 v 9:00 hodin na místě stavby.**

Stanovisko stavebního výboru

- SV bere na vědomí

**7. SÚ Bílovice nad Svitavou vydal souhlas s „Odstraněním části stavby zemědělského objektu na pozemku p.č.833“ pro špatný technický stav přístavku budovy, který je v dezolátním stavu, není užívaný a udržovaný.**

Stanovisko stavebního výboru

- SV bere na vědomí

*Mb*

## **Zápis č. 1 z jednání kontrolního výboru dne 1.2.2012**

Přítomni: p. Mlejnková, p. Beránek  
Omluvena L. Trávníčková

### **Body jednání:**

#### **1. Zpráva ze zastupitelstva**

Předsedkyně kontrolního výboru přednesla zprávu ze zastupitelstev konaných od posledního jednání kontrolního výboru. Důraz byl kladen na projednávání záměry obce pro rok 2012.

Kontrolní výbor doporučuje:

Stanovení priorit pro potřeby obce u jednotlivých akcí

Stanovení finanční náročnosti jednotlivých akcí

Návaznost jednotlivých akcí

Zodpovědnost jednotlivých předkladatelů za svoje požadované projekty.

Tyto požadavky podrobně projednat na pracovní schůzce, kde již budou k dispozici potřebné podklady k posouzení jednotlivých projektů.

#### **2. Jednání o rozšíření výboru**

Kontrolní výbor se usnesl na rozšíření počtu členů výboru na pět. Zastupitelstvu k doplnění navrhuje předsedkyně kontrolního výboru tyto kandidáty:

- Ing. Daniel Šnajdr
- Ing. Petr Horák

#### **3. Webové stránky obce**

Kontrolní výbor doporučuje celkově zpřehlednit webové stránky obce.

V oblasti obecních předpisů je třeba udělat inventuru platných a neplatných a promítnout toto do informací pro občana.

#### **4. Nové náměty pro činnost**

Vypracovat statut kontrolního výboru

Být nápomocní obecnímu úřadu při zpracování „směrnice ke kontrolní činnosti“.

#### **5. Úkoly pro členy kontrolního výboru**

Zřídit diskusní fórum – Kamil Beránek

Vyhláška o místních poplatcích – všichni, řešení v návaznosti na projednání změny zákona

Kontrolní činnost v obci – Mlejnková, ve spolupráci s finančním výborem a obecním úřadem si přesně vyjasnit jaké směrnice ke kontrolní činnosti jsou po obci ze strany nadřízeného orgánu požadovány, případně, které by bylo dobře pro chod úřadu zpracovat, sestavit přehled platných směrnic a vyhlášek.

Termín další schůze kontrolního výboru: po 12.3.2012

Zpracovala dne 2.2.2012 Mlejnková