

Zpráva o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období 2022-2026 - **NÁVRH**

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

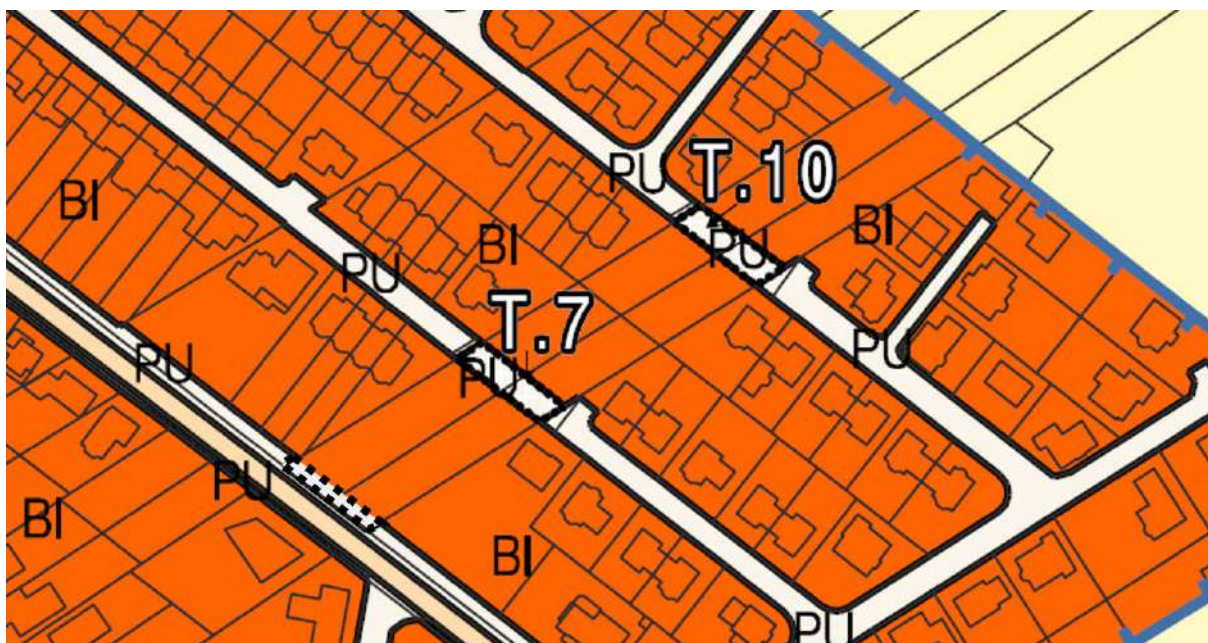
1. Územní plán Troubsko je nyní v podobě zahrnující změnu č. 1, změnu č. 2a. Změna č. 1 byla pořízena v roce 2023, byla vyvolána žádostí o pořízení změny od společnosti EPRIN Veselka spol. s r.o., byla to tedy změna územního plánu pořízena na žádost a tato změna se zaměřila zejména na řešení lokality dnes označené jako transformační plocha T.17 v centrální části sídla Troubsko. Změna č. 1 územního plánu Troubsko byla vydána zastupitelstvem obce dne 13.11.2023 a nabyla na účinnosti dne 27.12.2023. Změna také převedla územní plán Troubsko do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace). Dále byla v letech 2024-2025 pořízena změna č. 2a územního plánu Troubsko. Obsah změny č. 2 byl zpracován dne 2.2.2024 a změna se zaměřila zejména na vymezení cyklostezky v rámci projektu „Výstavba integrované sítě cyklostezek Šlapanicko, STŘELICE – TROUBSKO“, na doplnění návrhové plochy bydlení individuálního charakteru v lokalitě „U Dráhy“ a navýšení stanovené max. výšky zástavby v některých lokalitách v části sídla U Dráhy na 2 NP s možností šikmé střechy. V současné době probíhá proces pořízení změny č. 2b územního plánu Troubsko, kdy tato změna se dle dohody s Krajským úřadem Jihomoravského kraje výhradně věnuje pouze převedení územní rezervy vysokorychlostní tratě s označením dle ZÚR Jihomoravského kraje „DZ13 VRT hranice kraje – Brno“ do podoby návrhové koridoru dopravní infrastruktury pro tento záměr.
2. Současná podoba územního plánu tedy vyhovuje po formální stránce. Současná podoba územního plánu po vydání změny č. 2a se zahrnutím změny č. 1 územního plánu Troubsko byla vydána v datovém modelu pro tvorbu územních plánů ve verzi 3.0, tedy Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024. Následná změna územního plánu tedy nebude muset předvádět stávající podobu územního plánu do další verze datového modelu, pokud nebude v mezidobí Ministerstvem pro místní rozvoj ČR vydán a rozeslán na jednotlivé pořizovatele s pokynem jej povinně aplikovat.
3. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je již upravena dle osnovy uvedené v příloze č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon), textová část změny č. 3 územního plánu a textová část úplného znění tedy bude odpovídat osnově stanovené touto přílohou č. 8 stavebního zákona.
4. Pokud jde o věcnou stránku obsahu budoucí pořizované změny č. 3 územního plánu Troubsko, na základě podnětů veřejnosti, ke dni 4.2.2026 máme evidováno celkem **2** podněty (žádosti) na změnu územního plánu, které již byly na Obecní úřad Troubsko a k rukám starostky doručeny. Z obsahů podnětů lze dovodit, že je zde primárně zájem obyvatel obce Troubsko o vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení individuálního venkovského charakteru.

5. Na základě podrobného vyhodnocení stávající územně plánovací dokumentace starostkou obce, místostarostou obce a zástupcem pořizovatele byly detekovaly tyto problémy k řešení v rámci navazující změny č. 3 územního plánu Troubsko:

- a. Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího územního plánu, kdy členění územního plánu Troubsko po vydání změny č. 3 bude stejně jako nyní respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona.
- b. Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, dnes „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024“ a požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Barevné schéma zůstane plně zachováno dle měněného územního plánu v podobě úplného znění zahrnující změnu č. 1 a změnu č. 2a.
- c. Bude aktualizována hranice zastavěného území, na základě analýzy podkladní katastrální mapy provedené projektantem budou do katastru vloženy a zobrazené nové rodinné a bytové domy, případně další stavby, vymezeny jako stávající plochy pro bydlení individuální, bydlení hromadné, smíšené obytné venkovské, občanské vybavení komerční, případně i jiné dle provedené analýzy. Zastavěné lokality budou vymezeny jako „stabilizované plochy“ a jako součást zastavěného území obce.
- d. Bytový dům na p.p.č. 1208/1 v k.ú. Troubsko bude vymezen jako plochy „BH“, tedy „bydlení hromadné“, dnes je řazen do ploch smíšených obytných venkovských, což plně neodpovídá skutečnému charakteru této stavby, a pro plochy smíšené obytné venkovské jsou bytové domy uvedeny jako nepřipustné.
- e. Bytové domy na p.p.č. 774, 771 v k.ú. Troubsko budou vymezeny jako plochy „BH“, tedy „bydlení hromadné“, dnes je řazen do ploch smíšených obytných venkovských, což plně neodpovídá skutečnému charakteru této stavby, a pro plochy smíšené obytné venkovské jsou bytové domy uvedeny jako nepřipustné.
- f. Bude aktualizováno vymezení realizovaných staveb dopravní a technické infrastruktury, jedná se zejména o plánované cyklostezky, které je nutné zachovat v ÚP jako plochy „DX“ dopravy jiné dle vydané změny č. 2a územního plánu, cyklostezky doposud nebyly realizovány.
- g. Do návrhu změny č. 3 je nutné promítnout záměr cyklostezky Střelice – Troubsko, kdy tato cyklostezka bude vedena podél stávající komunikace propojující obě sídla, jedná se o silnici III/15267, bude vymezeno plocha dopravy jiné v rozsahu od hranice správního území obce Střelice po začátek zastavěného území sídla Troubsko s tím, že tato část cyklostezky bude vymezena též jako VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění.
- h. Z hlediska občanské vybavenosti budou zachovány stávající dnes vymezené plochy, nově byla realizována knihovna v centrální části sídla na p.p.č. 594 v k.ú. Troubsko, bude změněna na plochu „OV“, občanské vybavení veřejné, s tím, že

v podmínkách podmíněně přípustného využití pro tento funkčního využití bude uvedeno také „obecní byty“.

- i. Dále z hlediska technické infrastruktury bude zvětšena plocha pro obecní sběrný dvůr na p.p.č. 226/10 v k.ú. Troubsko, kdy tento pozemek bude změnou č. 3 vymezen jako adice plochy „T.3“ s funkčním využitím „TU“, tedy plochy technické infrastruktury všeobecné.
- j. Podél silnice II/602 v severní části správního území Troubska bude po jižní straně této silnice vymezena plocha dopravní infrastruktury jiné „DX“ pro vedení plánované a projektované cyklostezky propojující část obce Veselka s městskou částí Brno – Bosonohy s návazností na systém cyklostezek v Brně.
- k. Polní cesta v lokalitě Za Farou na p.p.č. 1457/128 a 225/8 v k.ú. Troubsko bude obnovena a bude v rámci změny č. 3 vymezena jako plocha „DX“ doprava jiná s tím, že p.p.č. 1513/11 na výše uvedené pozemky navazující a propojující tento záměr se stávající plochou veřejné prostranství bude vymezen jako plocha „PU“, tedy plochy veřejné prostranství všeobecné. Toto komunikační propojení zajišťující prostupnost urbánní příměstské krajiny bude vymezeno v šíři cca 4 m a bude zasahovat i na okolné pozemky, kdy podél této cesty bude změna č. 3 územního plánu závazně navrhovat oboustrannou alej tvořenou autochtonními (pro region historicky typickými) listnáči (např. lípa) o šíři min. 3 m na každou stranu. Záměr tedy bude mít celkovou šířku 10 m bude vymezen jako VPS zelené infrastruktury o šíři 10 m.
- l. Plocha MU.p na jižním břehu Troubského potoka bude Obcí Troubsko doplněna z hlediska výsadby stromů, z toho důvodu bude tato plocha změnou č. 3 územního plánu také zařazena do ploch VPS zelené infrastruktury, případně jako plochy VPO k rozvoji anebo ochraně přírodního dědictví, dále bude vymezena plocha MU.p po severním břehu Troubského potoka dále po toku za mostem u kostela Nanebevzetí p. Marie v šíři cca 10-15 m.
- m. Pozemek p.č.1518/3 a navazující pozemky budou změněny z plochy „ZS“ dle stávající podoby územního plán na plochu „PU“, jedná se o lokalitu u kostela Nanebevzetí p. Marie a ul. Lišky.
- n. P.p.č. 1442/5 bude vymezen jako plocha „OH“, tedy občanské vybavení hřbitovy.
- o. Polní cesta na p.p.č. 1256/44 a navazující bude vymezena jako plocha dopravní infrastruktury „DS“, návrh, včetně vymezení jako VPS dopravní infrastruktury, jedná se o hlavní přístupovou cestu do stávající chatové oblasti na severozápadním okraji správního území obce Troubsko.
- p. Obecní cesta v severozápadní části správního území v lokalitě „Nad Veselkou“ bude vymezena primárně po pozemcích parc. č. 1256/16 ve vlastnictví obce Troubsko, bude rozšířena na cca 6m, bude vymezena jako VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění ve prospěch obce Troubsko.
- q. V návaznosti na již vymezené plochy transformační „T.7“ a „T.10“ v lokalitě Za kostelem bude vymezena změnou č. 3 další transformační plocha v rozsahu dle obr. pod textem:

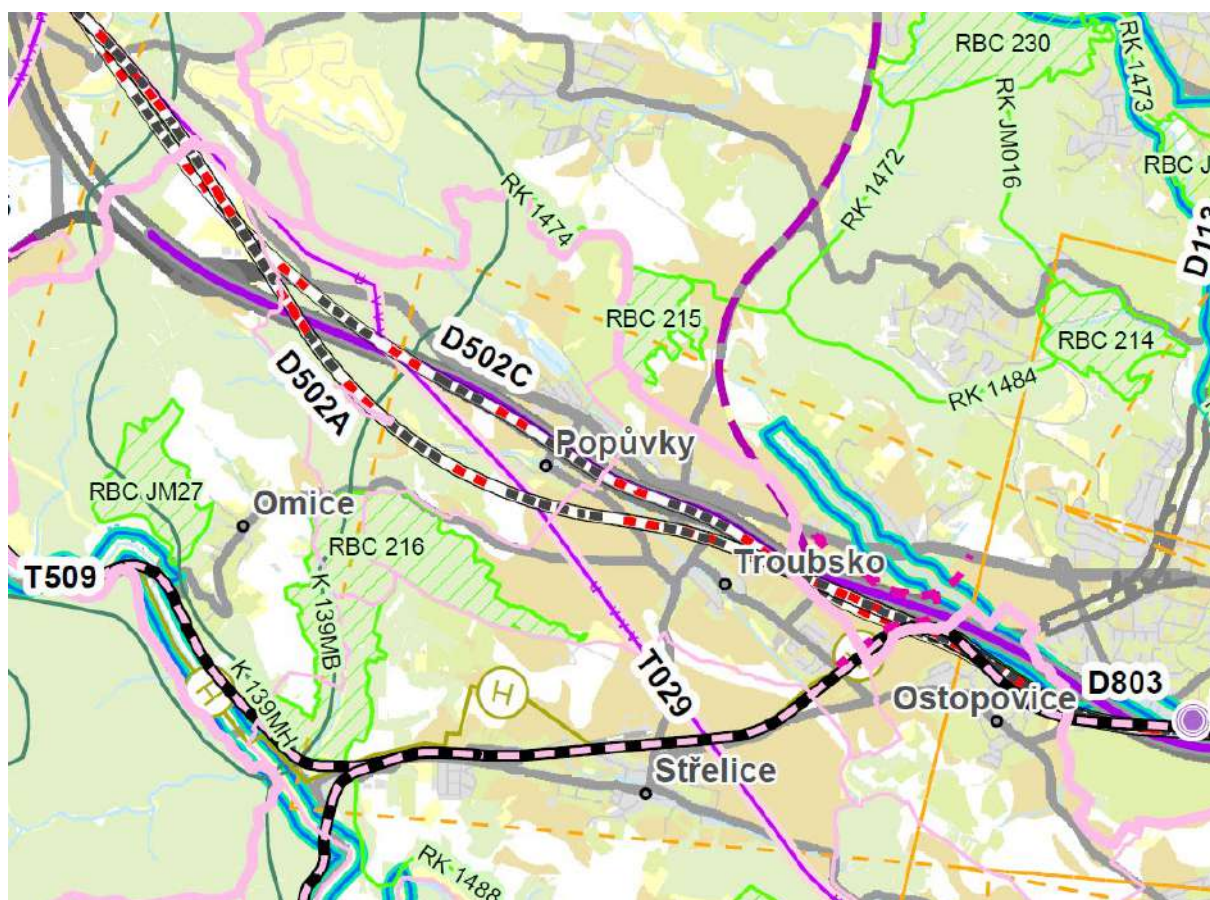


- r. Bude prověřeno vložení podmínky uzavření plánovací smlouvy pro vymezované nebo i dnes vymezované zastavitelné a transformační plochy (primárně transformační plochy T.1, T.17, dále některé vybrané proluky v rámci zastavěného území pro bydlení u vymezovaných transformačních ploch s kódy T.7 a T.10 na p.p.č. 1456/281, 1456/282, 1456/300, 1456/301, 1456/305, 1456/306, 1456/110 a 1455/83, plochy VD a VZ v lokalitě za zámekem, další vybrané plochy VD výroby drobné, zejména plochy Z.7 a Z.8, plochy bydlení hromadného „BH“ na severozápadním okraji správního území na p.p.č. 1122//1, 1128/1 v k.ú. Troubsko).
- s. Změna nebude vkládat podmínky pořízení dalších územních studií anebo regulačních plánů. Zůstane zachována podmínka pořízení územní studie US.01 pro plochu veřejného prostranství „Z.23“ v lokalitě u kostela Nanebevzetí p. Marie, kdy bude stanovena lhůta pro pořízení této studie na 4 roky od vydání změny č. 3.
- t. Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze dnes vymezované plochy veřejně prospěšných staveb dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje včetně nově vymezované veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění pro záměr vysokorychlostní trati „DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb“ dle nadřazené územně plánovací dokumentace a dle paralelně řešené změny č. 2b územního plánu Troubsko.
- u. Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50 000.
- v. Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, nejlépe ArcGIS PRO, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.

- w. Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 4x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1, č. 2.
- x. Požadavky na obsah změny č. 3 územního plánu Troubsko budou dále doplněny na základě podnětů občanů, které byly uplatněny do okamžiku zpracování návrhu této zprávy (část 1 v kapitole f) této zprávy, tam, kde je ve vypořádání pokyn „VYHOVĚT“ nebo „PROVĚŘIT“, dále dle požadavků dotčených orgánů uplatněných během projednání návrhu zprávy (část 2 v kapitole f této zprávy, tam, kde je ve vypořádání pokyn „RESPEKTOVAT“) a dle požadavků občanů a oprávněných investorů, případně dalších subjektů, např. sousedních obcí, které byly uplatněny během veřejného projednání návrhu zprávy (část 3 v kapitole f) této zprávy tam, kde je ve vypořádání pokyn „VYHOVĚT“ nebo „PROVĚŘIT“).

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

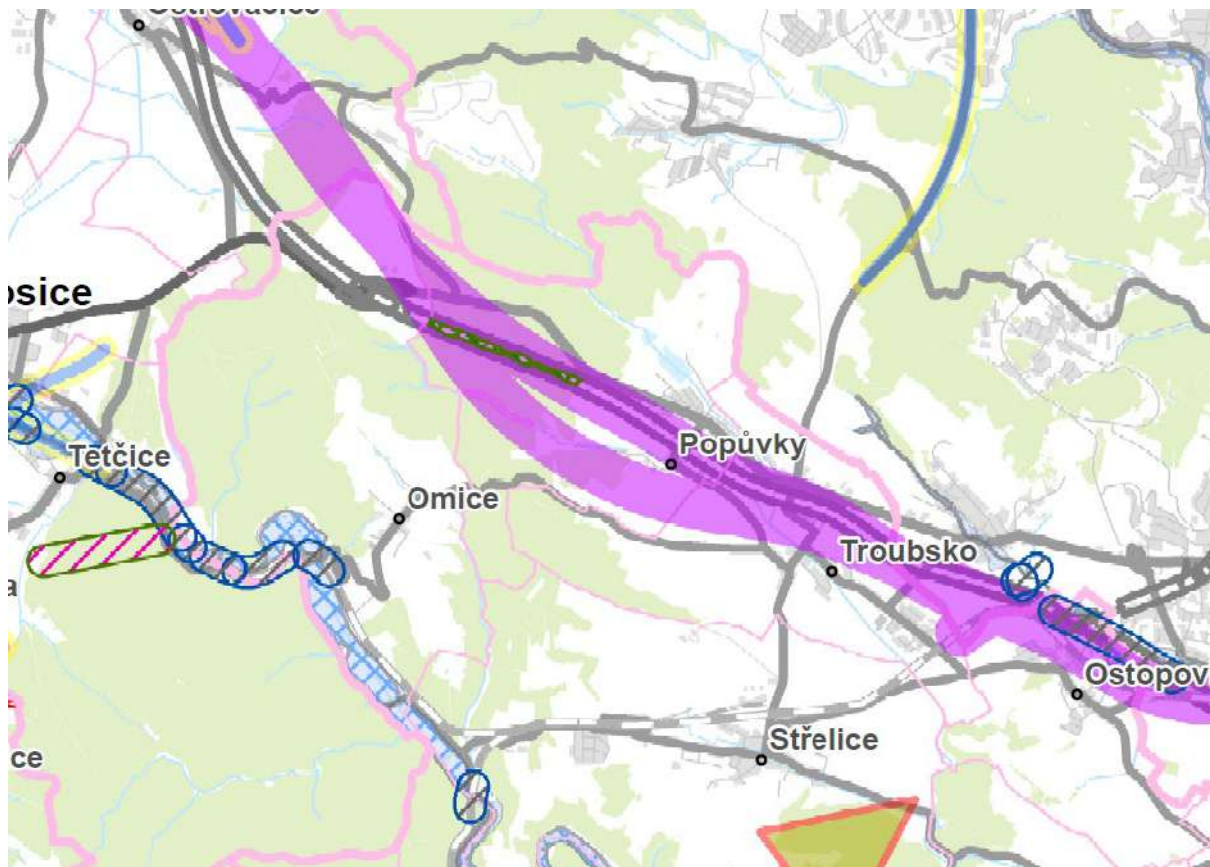
6. Pro územní plán Troubsko jsou nyní k dispozici územně analytické podklady na úrovni krajské, tj. územně analytické podklady Jihomoravského kraje v aktuální podobě.



Obrázek 1: Výřez z výkresu A.3 Výkres záměrů na provedení změn v území, zdroj: Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, datace 2021, zpracovatel: Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., objednatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

7. Textová část ÚAP Jihomoravského kraje v rozsahu části „B“, Rozbor udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje, definuje možné problémy k řešení pro správní území obce Troubsko takto:

- a. Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno, charakter závady: značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostávat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území, kdy suburbanizace se projevuje i v jiných částech kraje, např. na Znojemsku. Je však nepoměrně menšího rozsahu než v okolí Brna a nesrovnatelné jsou i problémy, které způsobuje – **bude řešeno jen velmi uměřeným návrhem nových zastavitelných ploch v rámci změny č. 2 územního plánu Troubsko.**
- b. Z problémového výkresu ÚAP Jihomoravského kraje dále vyplývá problém k řešení územně plánovací dokumentací Obce Troubsko fialový koridor na obr. pod textem označený jako „územně nestabilizované vymezené tras vysokorychlostních tratí“ – **bude řešeno vymezením koridoru pro vysokorychlostní trat dle závazného koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.**



Obrázek 2: Výřez z výkresu B.1 Výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zdroj: Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, datace 2021, zpracovatel: Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., objednatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

8. Pro územní plán Troubsko jsou nyní k dispozici územně analytické podklady na úrovni obce s rozšířenou působností územně analytické podklady ORP Šlapanice ve znění jejich 5. úplné aktualizace z r. 2020 (zpracovatel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., projektanti: Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. Pavel Veselý, Mgr. Martin Novotný a

Mgr. Lucie Buryšková, pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Ing. Jiří Rufer). Tyto územně analytické podklady stanovují následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci zahrnující správní území Obce Troubsko, které budou řešeny v rámci změny č. 2 územního plánu Troubsko:

- a. Geografie Šlapanicka je rozmanitá: na západě je tvořena Bobravskou vrchovinou, na jihu a jihovýchodě nížinou Dyjsko – svrateckého úvalu, na severu a severovýchodě se zvedá Dražanská vrchovina, jejímž podcelkem je Moravský kras. Terénní konfigurace, zejména údolí řek Svitavy, Svratky a potoků měly původně rozhodující vliv na založení sídel – **bude využito při stanovování urbanistické koncepce a koncepce hodnot v území.**



Do správního obvodu ORP Šlapanice náleží následujících 40 obcí:

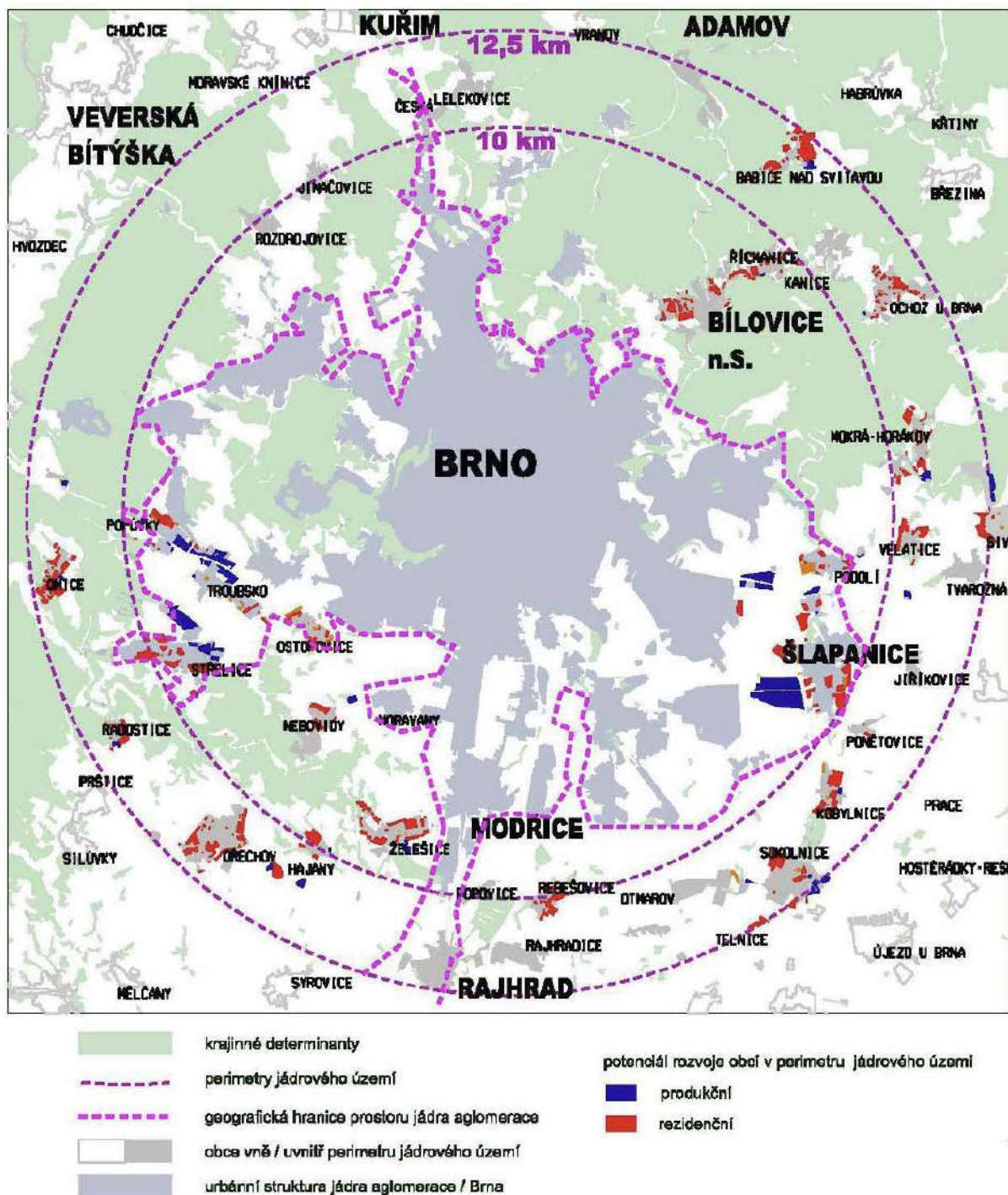
Babice nad Svitavou	Modřice	Popůvky	Střelice
Bílovice nad Svitavou	Mokrý-Horákov	Pozorice	Šlapanice
Blažovice	Moravany	Prácheň	Telnice
Březina	Nebovídky	Prácheň	Troubsko
Hajany	Ochoz u Brna	Radostice	Tvarožná
Hostěnice	Omice	Rebešovice	Újezd u Brna
Jiřkovice	Ořechov	Řícmanice	Velatice
Kanice	Ostopovice	Silůvky	Viničné Šumice
Kobylnice	Podolí	Sívce	Vranov
Kovalovice	Ponětovice	Sokolnice	Želešice

Obrázek 3: Rozsah a výčet města a obcí zahrnutých do správního území ORP Šlapanice, zdroj: Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, pátá úplná aktualizace, datace r. 2020, pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

- b. Urbanizační vývoj směřující k homogenitě urbánní struktury jádra aglomerace z hlediska vyváženosti funkcí rezidenčních a produkčních, je již v současnosti zřejmý zejména v jižním sektoru (Modřice, částečně Moravany). Předpoklady pro rozvoj jádra aglomerace podporované zejména polohou dopravních tras a zařízení nadmístního významu a identifikovaným rozvojovým potenciálem rezidenčních a produkčních

funkcí mají sídla Česká, Podolí, Šlapanice, Modřice, Moravany, Střelice, Troubsko, Troubsko – **bude zohledněno při návrhu rezidenčních a produkčních ploch v rámci změny č. 2 územního plánu Troubsko.**

- c. Obec Troubsko se nachází v I. zóně jádra aglomerace Brno, Česká, Podolí, Šlapanice, Modřice, Moravany, Střelice, Troubsko, Troubsko – viz obr. pod textem, kdy územně analytické podklady definují sídlo Troubsko jako sídlo s potenciálem rozvoje rezidenčního charakteru v perimetru 10km jádrového území od přirozeného těžiště jádra aglomerace – **bude zohledněno při návrhu rezidenčních ploch v rámci změny č. 2 územního plánu Troubsko.**



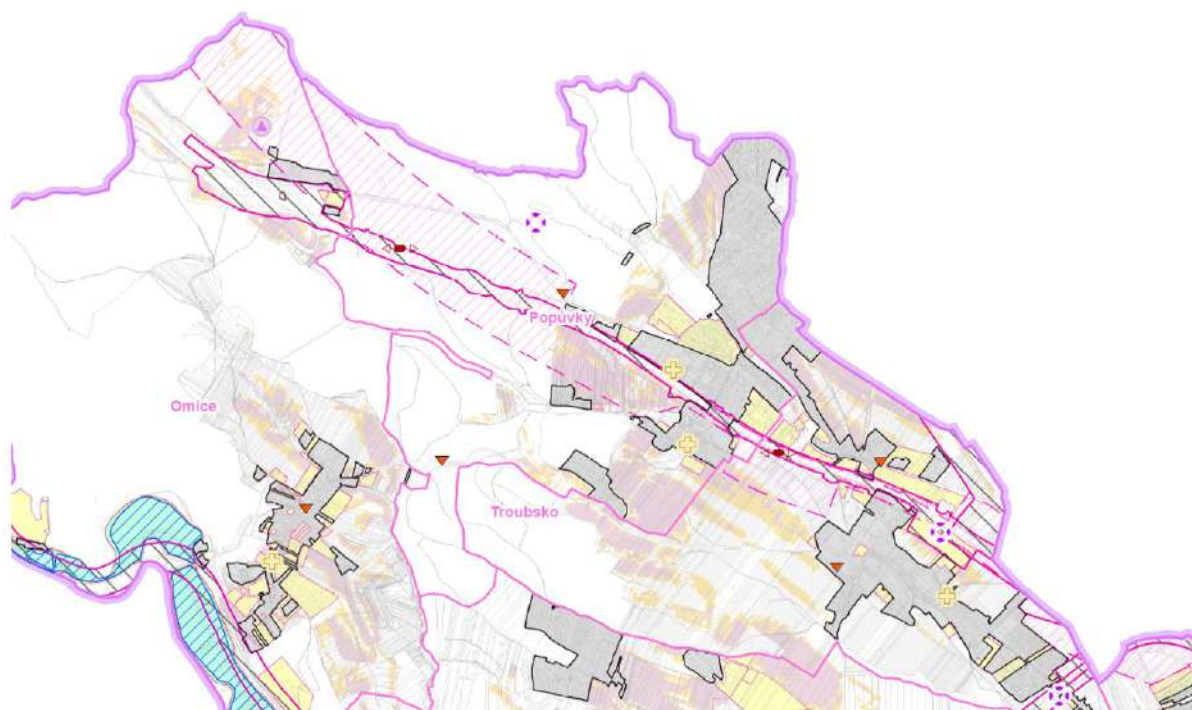
Růst počtu obyvatel obcí mezi lety 1995 a 2015 (zdroj ČSÚ):

Název obce	Počet obyvatel v roce 1995	Počet obyvatel v roce 2019	Přírůstek počtu obyvatel mezi lety 1995 - 2019
Babice nad Svitavou	817	1 333	516
Bílovice nad Svitavou	1 975	3 730	1 755
Blažovice	1 095	1 232	137
Březina (dříve okres Blansko)	588	1 088	500
Hajany	329	614	285
Hostěnice	458	787	329
Jiřkovice	843	925	82
Kanice	464	1 031	567
Kobylnice	836	1 150	314
Kovalovice	568	667	99
Modřice	3 386	5 329	1 943
Mokrá-Horákov	2 573	2 759	186
Moravany	1 131	3 313	2 182
Nebovidy	405	817	412
Ochoz u Brna	1 052	1 466	414
Omice	656	817	161
Ořechov	2 364	2 785	421
Ostopovice	1 235	1 802	567
Podolí	1 007	1 458	451
Ponětovice	312	443	131
Popůvky	598	1 641	1 043
Pozořice	1 922	2 339	417
Prace	823	938	115
Prštice	932	971	39
Radostice	641	772	131
Rebešovice	467	997	530
Řícmanice	538	818	280
Silůvky	628	871	243
Sivice	911	1 116	205
Sokolnice	1 693	2 369	676
Střelice	2 511	3 036	525
Šlapanice	6 328	7 599	1 271
Telnice	1 248	1 618	370
Troubsko	1 433	2 328	895
Tvarožná	1 145	1 323	178
Újezd u Brna	2 668	3 387	719
Velatice	519	760	241
Viničné Šumice	990	1 357	367
Vranov	592	836	244
Želešice	1 211	1 792	581

- d. Nejprudší nárůst obyvatel od roku 1995 do roku 2019 zažily Troubsko, Moravany, Bílovice nad Svitavou, Modřice a Šlapanice. Troubsko se zvětšilo skoro třikrát, z 598 na 1641 obyvatel. K 1131 obyvatelům Moravan přibýlo za 24 let dalších 2182. Takřka na dvojnásobek se rozšířily i Bílovice nad Svitavou, z 1975 na 3730. Je vidět, že nejvíce rostou dobře dopravně obsluhované obce v bezprostřední blízkosti Brna. Vývoj počtu

obyvatel v jednotlivých obcích je obsažen v následující tabulce – **je nutné na tento trend reagovat návrhem ploch pro bydlení jen ve velmi uměřené míře, zaměřit se na doplnění těchto ploch potřebnou veřejnou infrastrukturou.**

- e. Přírodní park Bobrava je obecně chráněné území přírody na ploše asi 3100 ha, vyhlášené 1. ledna 1982 asi 13 km jihozápadně od Brna. Park se rozkládá v okolí středního toku říčky Bobravy ve střední části Bobravské vrchoviny na zalesněném území mezi obcemi Ořechov, Střelice, Omice, Troubsko, Tetčice, Troubsko, Neslovice, Hlína, Silůvky, Prštice a Radostice. Průměrná nadmořská výška je přibližně 400 m. Na území parku se nachází také přírodní památka Střelický les a přírodní památka Střelická bažinka. Přes park prochází několik turistických a cyklistických stezek (okruh přírodním parkem Bobrava). V údolí řeky Bobravy se dochovaly fragmenty dřívějších vodních mlýnů (např. Radostický, Spálený, Anenský, Šafránkův) – **Přírodní park Bobrava bude vymezen jako přírodní hodnota a bude zohledněn v návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko.**
- f. Součástí správního území obce Troubsko je okrajově přírodní rezervace Bosonožský Hájek a Přírodní park Bobrava, kdy Bosonožský Hájek je zároveň evropsky významnou lokalitou s kódem „EVL CZ0624094“ – **opět bude vymezeno jako přírodní hodnoty a oba prvky budou zohledněny v návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko.**
- g. **Součástí správního území obce Troubsko jsou nadregionální a regionální biokoridory, které musí být zohledněny v rámci změny č. 2, stejně tak prvky ÚSES nižší, lokální úrovně.**
- h. Z problémového výkresu dle územně analytických podkladů ORP Šlapanice pro správní území obce Troubsko vyplývají tyto dále na následujícím výřezu detekované problémy:
 - i. Problém upřesnění trasy vysokorychlostní trati v území – nutné zpracovat do návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění poslední aktualizace,
 - ii. Problém začlenění a koordinace nadmístních záměrů dopravní infrastruktury do území – nutné zpracovat do návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění poslední aktualizace.



PROBLÉMY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PROBLÉMY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- problém začlenění a koordinace nadmístních záměrů dopravní infrastruktury do území
- problém upřesnění trasy vysokorychlostní trati v území
- problém umístění výhledového záměru lokality pro akumulaci povrchových vod v území

ZTÍŽENÉ INŽENÝRSKO GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

- poddolované území bodového charakteru
- sesuv aktivní - bodový charakter
- sesuv ostatní - bodový charakter
- poddolované území
- sesuvy aktivní
- sesuvy ostatní

OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- aktivní zóna záplavového území
- záplavové území Q100

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- vnitřní zóna havarijního plánování
- vnější zóna havarijního plánování

RIZIKA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- stará ekologická zátěž
- lokality historických skládek
- území silně ohrožené větrnou erozí
- území velmi silně ohrožené větrnou erozí
- území ohrožené vodní erozí
- území velmi ohrožené vodní erozí

VYBRANÉ ZÁVADY A STŘETÝ V ÚZEMÍ

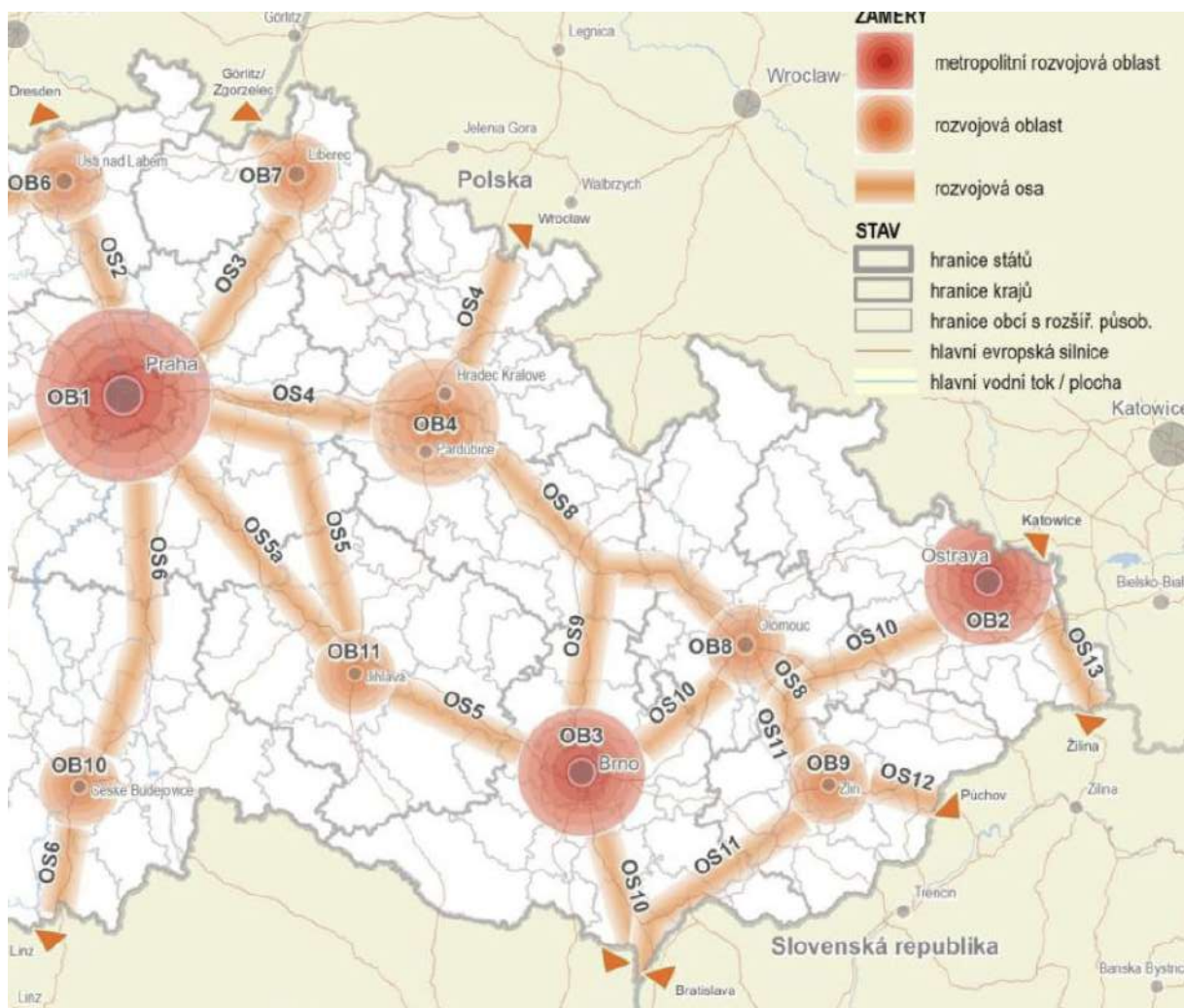
- zhoršená kvalita ovzduší - zátěž zastavěného území
- vysoké zatížení území dopravou, zdroj tranzitní dopravy
- hlukové zatížení z dopravy
- nevhodné křížení silnice a železnice
- vysoká intenzita dopravy
- zastavitečná plocha zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku
- Zastavitečná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Obrázek 4: Výřez z Problémového výkresu ÚAP ORP Šlapanice, výřez pro správní území Obce Troubsko

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

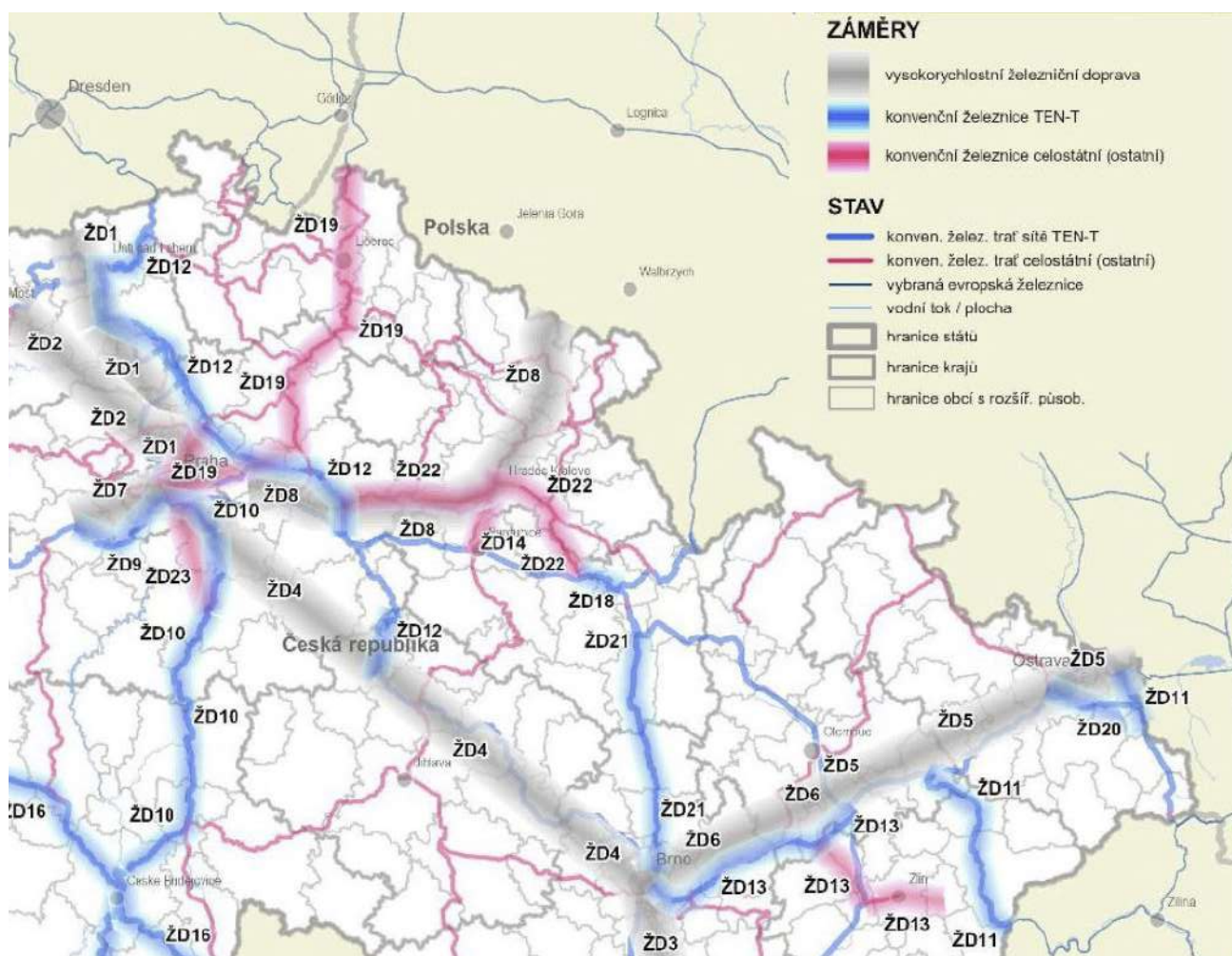
9. Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 1. 3. 2025) je nutné respektovat následující:

- a. Zahrnutí správního území obce Troubsko do rozvojové oblasti „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno s těmito důvody vymezení: „Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy“, které je nutné zohlednit při tvorbě změny č. 2 územního plánu Troubsko.**



Obrázek 5: Výřez ze schématu vymezení rozvojových oblastí a os republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR, pořizovatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

- b. Zahrnutí správního území obce Troubsko do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- c. Zahrnutí správního území obce Troubsko do specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- d. Zahrnutí správního území obce Troubsko do specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- e. Záměr „ŽD4“, vymezení: RS1 úsek Praha–Brno, důvody vymezení: potřeba vymezit úsek vysokorychlostní železniční dopravy Praha–Brno, propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou, součást TEN-T, úkoly pro územní plánování: na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno,
- f. území obce Troubsko, že je dotčeno rozvojovým záměrem označeným jako E27, vedení 220kV, u kterého je plánována přestavba z 220kV na vedení 400kV.



Obrázek 6: Výřez ze schématu „Doprava železniční“ dle Politiky územního rozvoje ČR, pořizovatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

10. Změna č. 1 územního plánu Troubsko byla vydána v Zastupitelstvu obce Troubsko dne 25.6.2024 pod č. usnesení ZO/8 a před tím bylo k této dokumentaci vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. JMK 91782/2024, spisová značka S-JMK 64427/2024 OÚP, ze dne 24.6.2024. V tomto stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování se konstatuje, že „na území obce Troubsko se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu, tedy plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK:

a. koridor dálnice DS10 – D1 Kývalka – Slatina,

b. plochy a koridory ÚSES – pro regionální biocentra RBC216 – Líchy a RBC215 – Bo-sonožský hájek, nadregionální biokoridor K 139 MB a regionální biokoridor RK 1474,

c. cyklokoridor Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice,

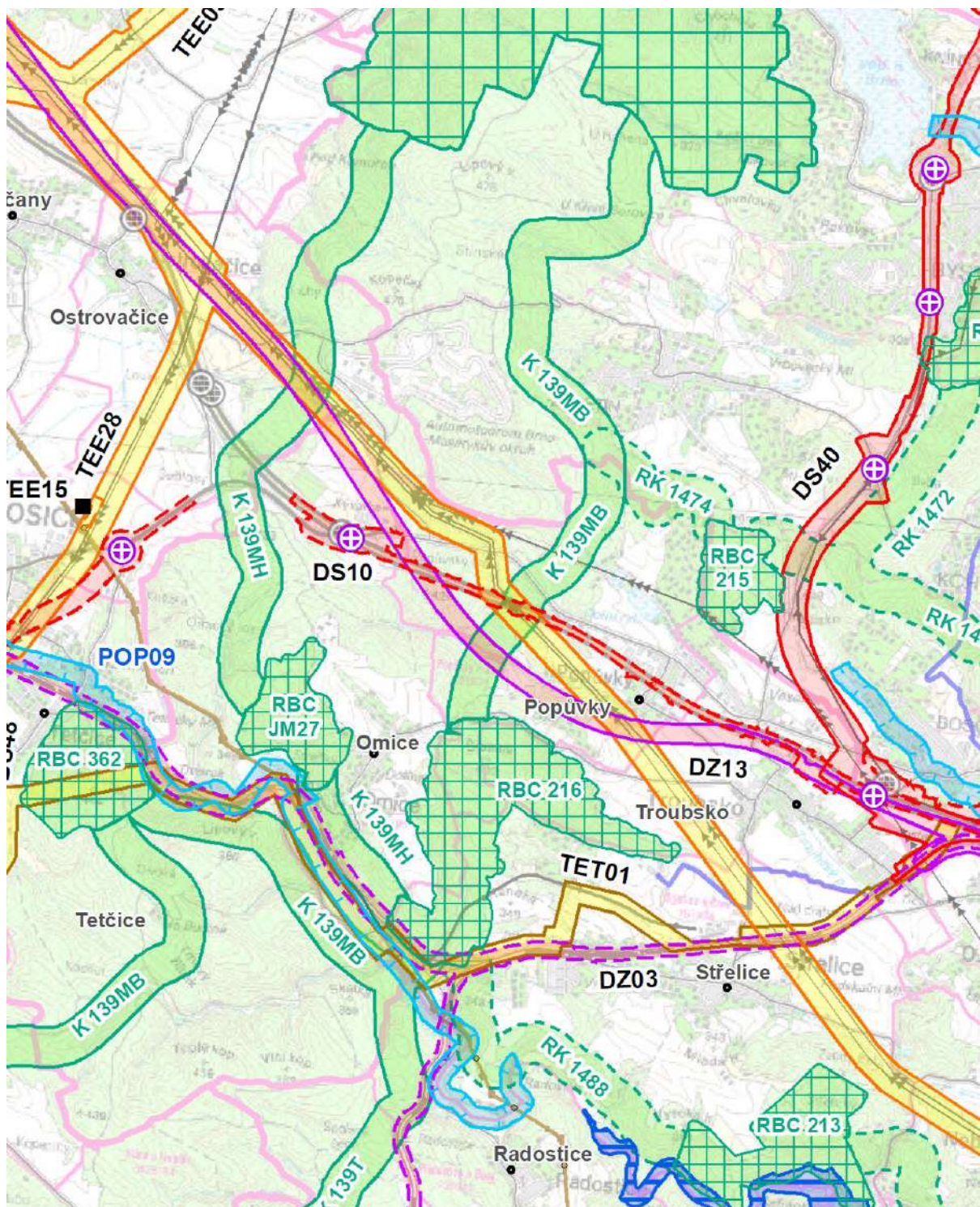
d. vymezení koridoru TEE30 (185d), kdy se jedná se o záměr vedení 220kV (Milín-) hranice kraje - Sokol-nice, u kterého je plánována přestavba z 220kV na vedení 400kV a je vymezen i jako veřejně prospěšná stavba.

kteřé jsou vymezeny či zpřesněny v platném ÚP Troubsko, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb.“ Tyto záměry musí být respektovány v rámci řešení změny č. 2 územního plánu Troubsko, a dále

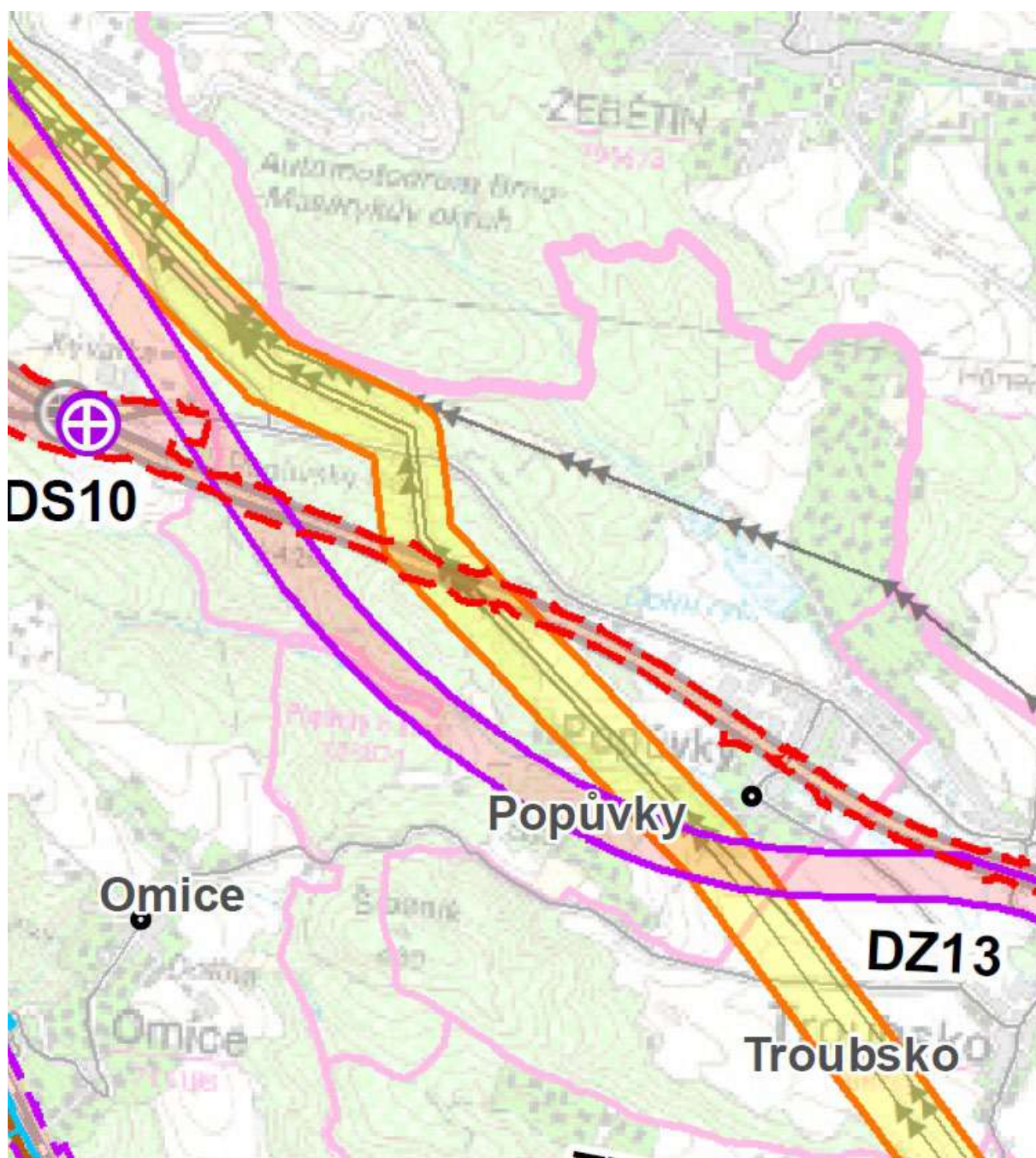
e. územní rezerva pro vysokorychlostní trať RDZ02 VRT Javůrek – Brno), kdy tato územní rezerva byla aktualizací č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje změněna na závazně vymezené záměr s kódem „DZ13“ s tímto dále uvedeným popisem v bodu (129c) takto: „ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 RS1 úsek Praha – Brno z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto: vedení koridoru: (Praha – Velká Bíteš –) Zálesná Zhoř – Brno, šířka koridoru: proměnlivá šířka 200–340 m, u Javůrku, Ostrovačic a Brna zúženo na 130–170 m, u Troubska zúženo na 100–150 m, viz obr. 7,

f. dále je nutné promítnout do návrhu změny č. 2 všechny veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace dle nadřazené územně plánovací dokumentace, viz obr. č. 8,

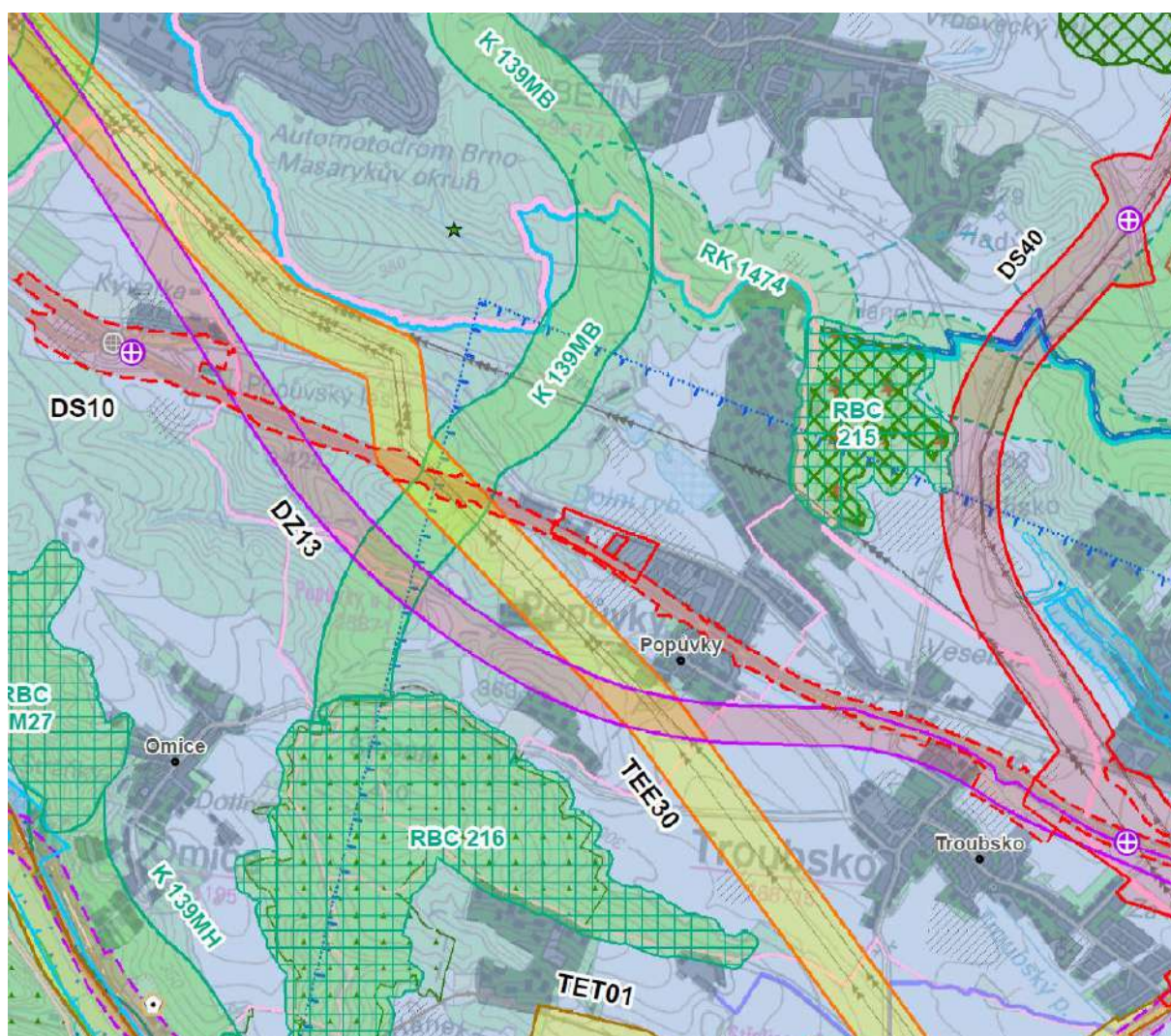
kdy záměry uvedené pod písm. a) až c) budou převzaty z účinného územního plánu Troubsko ve znění změny č. 1 vedení koridoru této vysokorychlostní trať RDZ02 VRT (na obr. na následující straně uvedeno pod kódem „DZ13“) Javůrek – Brno dle písm. d) musí být promítnut do řešení změny č. 2 územního plánu Troubsko.



Obrázek 7: Výřez z výkresu I.2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v e znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, projektant: KNESL KYNČL architekti s.r.o., architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno, zodpovědný projektant: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl. Ph.D., autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 02672, pořizovatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, datace: nabytí účinnosti 18.4.2025



Obrázek 8: Výřez z výkresu I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v e znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, projektant: KNEŠL KYNČL architekti s.r.o., architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno, zodpovědný projektant: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl. Ph.D., autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 02672, pořizovatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, datace: nabytí účinnosti 18.4.2025



Obrázek 9: Výřez z Koordinačního výkresu, B2, zdroj: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v e znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, projektant: KNESL KYNČL architekti s.r.o., architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno, zodpovědný projektant: doc. Ing. arch. Jakub Kynčl. Ph.D., autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 02672, pořizovatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, datace: nabytí účinnosti 18.4.2025

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

11. Pokud jde o vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci, lze konstatovat, že tato změna nebude mít žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Původní územní plán Troubsko nebylo nutné prověřovat dokumentací hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a závěry tohoto hodnocení byly promítnuty do řešení původního územního plánu. Změna č. 1 podstatným způsobem neměnila urbanistickou koncepci ani jiné aspekty řešení původního územního plánu. Rovněž změna č. 2 nebude podstatným způsobem měnit urbanistickou koncepci stanovenou původním územním plánem Troubsko s výjimkou nově vkládaného požadavku na vymezení závazného koridoru vysokorychlostní dopravy ŽD4 RS1 úsek Praha – Brno z politiky územního rozvoje a následného vymezení koridoru vysokorychlostní trati DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, nicméně tento záměr je předmětem samostatné změny č. 2b. Pořizovatel se tedy domnívá, že z obsahu návrhu zprávy o uplatňování nevyplývá žádný požadavek na změny v území, který by generoval potřebu hodnocení vlivů změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 nebo který by vyžadoval hodnocení vlivů této změny na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA). Nicméně, rozhodující bude stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.
12. Bude dále doplněno po vydání stanovisek NATURA a SEA Krajským úřadem Jihomoravského kraje k návrhu této zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

13. **Na základě požadavků občanů a na základě analýzy provedené pořizovatel této zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026 bude pořízena změna č. 3 územního plánu Troubsko dle nového stavebního zákona.** Zadání této změny je přílohou této zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

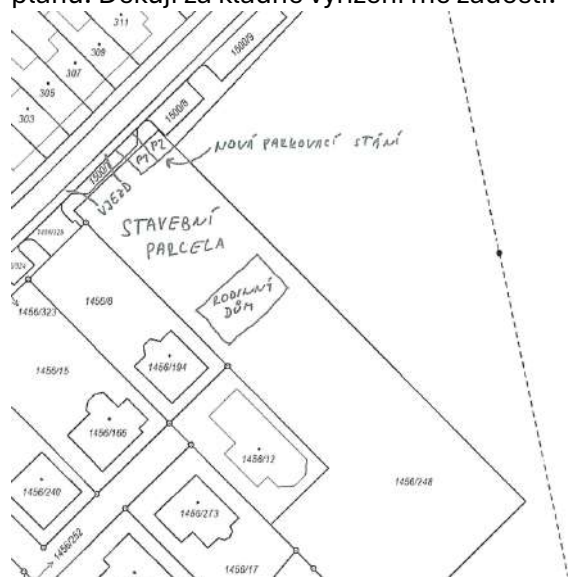
f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

14. Dne **4.2.2026** provedla starostka obce Troubsko, místostarosta obce a pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu toto vyhodnocení uplatněných podnětů na změnu územního plánu Troubsko, které byly na Obecní úřad Troubsko doručeny k datu vyhotovení tohoto návrhu zprávy o uplatňování:

Číslo / autor podnětu / datum podání Požadavky na obsah změny ÚP Troubsko	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na obsah zadání změny č. 2 ÚP
01 / Barbora Vyskočilová / 9.7.2025 Žádost o pořízení změny územního plánu - změna funkčního využití pozemku p. č. 1361 v k. ú. Troubsko Vážený pane starosto / Vážené zastupitelstvo obce Troubsko, dovoluji si vás požádat o pořízení změny územního plánu u obce Troubsko, která se týká pozemku parcelní číslo 1361, katastrální území Troubsko. Tento pozemek je dle platného územního plánu veden jako krajinná zeleň - pozemek určený k plnění funkcí lesa. Požadovaná změna: navrhuji změnit funkční využití uvedeného pozemku na plochu individuální rekreace (RI), za účelem výstavby menší dřevěné rekreační chaty, která by mohla být případně využívána i k celoročnímu pobytu. Odůvodnění žádosti: Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti stávající chatové zástavby - v okolí se nachází rekreační objekty, z nichž některé jsou zjevně trvale obývány V blízkosti pozemku je vedena elektrická síť (EG.D) - budoucí objekt by mohl být bez problémů napojen na stávající distribuční síť (konzultováno se společností EG.D). Zásobování vodou bude řešeno individuálně, tj. vrtnou studnou. Odpadní vody budou likvidovány prostřednictvím malé domovní čistírny odpadních vod biologickou čistírnou schválenou pro objekty mimo kanalizaci. Výstavba bude architektonicky a objemově odpovídat okolní zástavbě a nebude mít negativní dopad na krajinný ráz. Přístup k pozemku je možný po stávající komunikaci, není tedy nutné budovat novou infrastrukturu. Děkuji vám za zvážení této žádosti a v případě potřeby jsem k dispozici pro osobní projednání nebo doplnění dalších podkladů. S úctou, v Brně, dne 9.7.2025, Barbora Vyskočilová.	PROVĚŘIT P.p.č. 1361 je veden v KN jako neplodná půda, ostatní plocha, nedošlo by tedy k záboru PUPFL ani zemědělské půdy. Na straně druhé by se jednalo o precedens, kdy by byla povolena nová zástavba na plochu individuální rekreace (RI) ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo jiné, již vymezené, zastavitelné plochy. Proto se ukládá prověřit zodpovědnému projektantovi navazující změny č. 3 územního plánu Troubsko.
02 / Zdeněk Lapeš / 6.1.2026	PROVĚŘIT

Vážení, jako vlastník pozemku parc. č. 1456/248 v katastrálním území Troubsko (okres Brno-venkov) si dovoluji podat žádost o změnu územního plánu. Žádám o změnu využití uvedeného pozemku ze stávajícího způsobu využití orná půda – zemědělská plocha na zastavěnou plochu a nádvoří, tedy na pozemek určený k výstavbě rodinného domu. Požadovaná změna využití je znázorněna v přiloženém dokumentu.

Odůvodnění žádosti: Plánovaná výstavba rodinného domu jako trvalého bydlení pro mého syna. Pozemek je vhodný k napojení na stávající technickou infrastrukturu. Změna přispěje k rozvoji obce a zvýšení atraktivity území. Parkovací stání zrušená kvůli vjezdu na pozemek budou nahrazena novými na naše náklady, tedy celkový počet parkovacích míst zůstane zachován. Žádám o projednání této žádosti v rámci připravované aktualizace územního plánu obce (předpokládaný termín: rok 2026). Současně prohlašuji, že jsem připraven se podílet na případných nákladech spojených se změnou územního plánu. Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti!



Pozemek parc. č. 1456/248 v katastrálním území Troubsko je na I. třídě ochrany ZPF. Vymezení být jen části tohoto pozemku jako návrhové plochy pro bydlení je zde v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, který zní následovně: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.“ Zde pořizovatel nespátřuje jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pokud bude takovýto zájem nalezen během konkretizace tohoto záměru ze strany žadatele, má smysl záměr prověřovat v rámci navazující změny č. 3 územního plánu Troubsko, kdy k tomuto návrhu změny bude vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, coby místně příslušného dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

15. Následně, dne **4.2.2026** pořizovatel obeslal v souladu s tzv. bypassem nového a starého stavebního zákona dotčené orgány, sousední obce, Krajský úřad Jihomoravského kraje a oprávněné investory pořizovatele datovou schránkou a vyzval je jednotlivě k uplatnění jejich požadavků k návrhu obsahu této zprávy o uplatňování územního plánu. V reakci na to přišli následující požadavky, kdy v levém sloupci jsou přepsány požadavky a v pravém sloupci tabulky poté vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Číslo / autor písemnosti / č.j. / datum	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro navazující změnu ÚP

Bude doplněno po projednání.	Bude doplněno po projednání.
-------------------------------------	-------------------------------------

16. Rovněž dne **4.2.2026** pořizovatel zveřejnil na úřední desce Obecního úřadu Troubsko veřejnou vyhlášku, kterou jednak doručil návrh zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko veřejnosti, jednak vyzval veřejnost k uplatnění podnětů do zadání navazující změny územního plánu Troubsko. V reakci na to přišli následující požadavky, kdy v levém sloupci jsou přepsány požadavky a v pravém sloupci tabulky poté vyhodnocení pořizovatele a určeného zastupitele:

Číslo / autor písemnosti / č.j. / datum Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro navazující změny č. 2 ÚP
Bude doplněno po projednání.	Bude doplněno po projednání.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

17. Na základě výše uvedeného není součástí této zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026 podnět na změnu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ani jiné nadřazené územně plánovací dokumentace.

V Troubsku, dne 4.2.2026

Mgr. Markéta Bobčíková, starostka obce

Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

Zadání změny č. 3 ÚP Troubsko - NÁVRH

a) vymezení řešeného území,

1. Změna č. 3 územního plánu Troubsko bude řešit celé správní území Obce Troubsko.

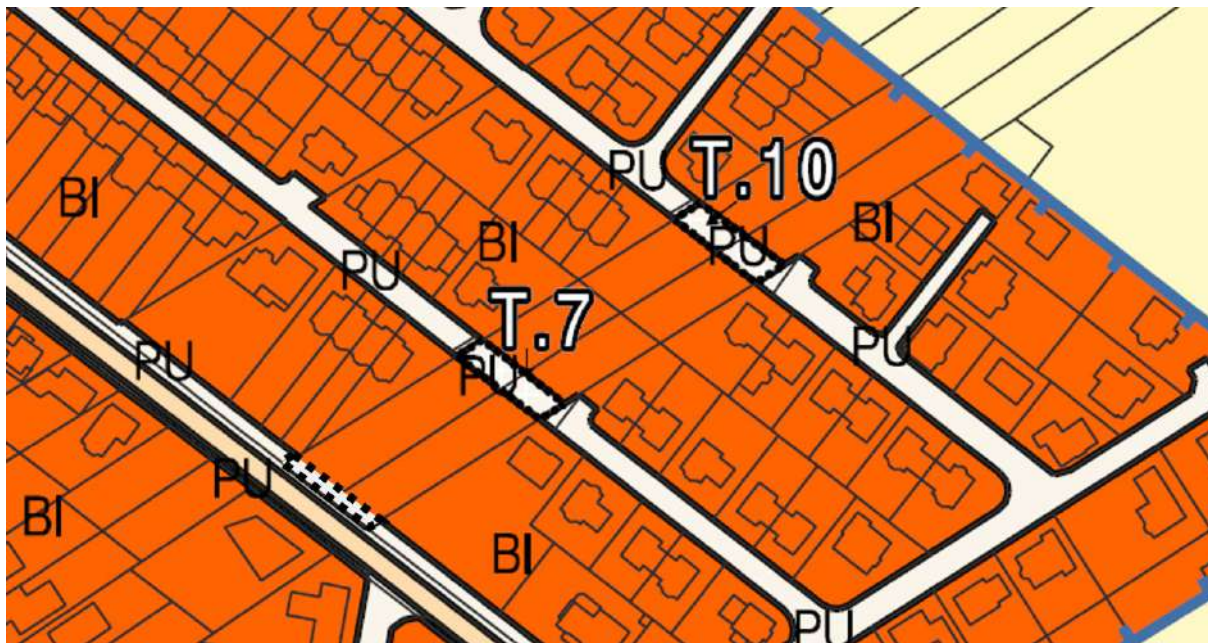
b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

2. Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího územního plánu, kdy členění územního plánu Troubsko po vydání změny č. 3 bude stejně jako nyní respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona.
3. Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, dnes „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024“ a požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Barevné schéma zůstane plně zachováno dle měněného územního plánu v podobě úplného znění zahrnující změnu č. 1 a změnu č. 2a.
4. Bude aktualizována hranice zastavěného území, na základě analýzy podkladní katastrální mapy provedené projektantem budou do katastru vloženy a zobrazeny nové rodinné a bytové domy, případně další stavby, vymezeny jako stávající plochy pro bydlení individuální, bydlení hromadné, smíšené obytné venkovské, občanské vybavení komerční, případně i jiné dle provedené analýzy. Zastavěné lokality budou vymezeny jako „stabilizované plochy“ a jako součást zastavěného území obce.
5. Bytový dům na p.p.č. 1208/1 v k.ú. Troubsko bude vymezen jako plochy „BH“, tedy „bydlení hromadné“, dnes je řazen do ploch smíšených obytných venkovských, což plně neodpovídá skutečnému charakteru této stavby, a pro plochy smíšené obytné venkovské jsou bytové domy uvedeny jako nepřipustné.
6. Bytové domy na p.p.č. 774, 771 v k.ú. Troubsko budou vymezeny jako plochy „BH“, tedy „bydlení hromadné“, dnes je řazen do ploch smíšených obytných venkovských, což plně neodpovídá skutečnému charakteru této stavby, , a pro plochy smíšené obytné venkovské jsou bytové domy uvedeny jako nepřipustné.
7. Bude aktualizováno vymezení realizovaných staveb dopravní a technické infrastruktury, jedná se zejména o plánované cyklostezky, které je nutné zachovat v ÚP jako plochy „DX“ dopravy jiné dle vydané změny č. 2a územního plánu, cyklostezky doposud nebyly realizovány.
8. Do návrhu změny č. 3 je nutné promítnout záměr cyklostezky Střelice – Troubsko, kdy tato cyklostezka bude vedena podél stávající komunikace propojující obě sídla, jedná se o silnici

III/15267, bude vymezeno plocha dopravy jiné v rozsahu od hranice správního území obce Střelice po začátek zastavěného území sídla Troubsko s tím, že tato část cyklostezky bude vymezena též jako VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění.

9. Z hlediska občanské vybavenosti budou zachovány stávající dnes vymezené plochy, nově byla realizována knihovna v centrální části sídla na p.p.č. 594 v k.ú. Troubsko, bude změněna na plochu „OV“, občanské vybavení veřejné, s tím, že v podmínkách podmíněně přípustného využití pro tento funkční využití bude uvedeno také „obecní byty“.
10. Dále z hlediska technické infrastruktury bude zvětšena plocha pro obecní sběrný dvůr na p.p.č. 226/10 v k.ú. Troubsko, kdy tento pozemek bude změnou č. 3 vymezen jako adice plochy „T.3“ s funkčním využitím „TU“, tedy plochy technické infrastruktury všeobecné.
11. Podél silnice II/602 v severní části správního území Troubska bude po jižní straně této silnice vymezena plocha dopravní infrastruktury jiné „DX“ pro vedení plánované a projektované cyklostezky propojující část obce Veselka s městskou částí Brno – Bosonohy s návazností na systém cyklostezek v Brně.
12. Polní cesta v lokalitě Za Farou na p.p.č. 1457/128 a 225/8 v k.ú. Troubsko bude obnovena a bude v rámci změny č. 3 vymezena jako plocha „DX“ doprava jiná s tím, že p.p.č. 1513/11 na výše uvedené pozemky navazující a propojující tento záměr se stávající plochou veřejné prostranství bude vymezen jako plocha „PU“, tedy plochy veřejné prostranství všeobecné. Toto komunikační propojení zajišťující prostupnost urbánní příměstské krajiny bude vymezeno v šíři cca 4 m a bude zasahovat i na okolné pozemky, kdy podél této cesty bude změna č. 3 územního plánu závazně navrhopat oboustrannou alej tvořenou autochtonními (pro region historicky typickými) listnáči (např. lípa) o šíři min. 3 m na každou stranu. Záměr tedy bude mít celkovou šířku 10 m bude vymezen jako VPS zelené infrastruktury o šíři 10 m.
13. Plocha MU.p na jižním břehu Troubského potoka bude Obcí Troubsko doplněna z hlediska výsadby stromů, z toho důvodu bude tato plocha změnou č. 3 územního plánu také zařazena do ploch VPS zelené infrastruktury, případně jako plochy VPO k rozvoji anebo ochraně přírodního dědictví, dále bude vymezena plocha MU.p po severním břehu Troubského potoka dále po toku za mostem u kostela Nanebevzetí p. Marie v šíři cca 10-15 m.
14. Pozemek p.č.1518/3 a navazující pozemky budou změněny z plochy „ZS“ dle stávající podoby územního plánu na plochu „PU“, jedná se o lokalitu u kostela Nanebevzetí p. Marie a ul. Lišky.
15. P.p.č. 1442/5 bude vymezen jako plocha „OH“, tedy občanské vybavení hřbitovy.
16. Polní cesta na p.p.č. 1256/44 a navazující bude vymezena jako plocha dopravní infrastruktury „DS“, návrh, včetně vymezení jako VPS dopravní infrastruktury, jedná se o hlavní přístupovou cestu do stávající chatové oblasti na severozápadním okraji správního území obce Troubsko.
17. Obecní cesta v severozápadní části správního území v lokalitě „Nad Veselkou“ bude vymezena primárně po pozemcích parc. č. 1256/16 ve vlastnictví obce Troubsko, bude rozšířena na cca 6m, bude vymezena jako VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění ve prospěch obce Troubsko.

18. V návaznosti na již vymezené plochy transformační „T.7“ a „T.10“ v lokalitě Za kostelem bude vymezena změnou č. 3 další transformační plocha v rozsahu dle obr. pod textem:



19. Bude prověřeno vložení podmínky uzavření plánovací smlouvy pro vymezované nebo i dnes vymezené zastavitelné a transformační plochy (primárně transformační plochy T.1, T.17, dále některé vybrané proluky v rámci zastavěného území pro bydlení u vymezených transformačních ploch s kódy T.7 a T.10 na p.p.č. 1456/281, 1456/282, 1456/300, 1456/301, 1456/305, 1456/306, 1456/110 a 1455/83, plochy VD a VZ v lokalitě za zámek, další vybrané plochy VD výroby drobné, zejména plochy Z.7 a Z.8, plochy bydlení hromadného „BH“ na severozápadním okraji správního území na p.p.č. 1122//1, 1128/1 v k.ú. Troubsko).
20. Změna nebude vkládat podmínky pořízení dalších územních studií anebo regulačních plánů. Zůstane zachována podmínka pořízení územní studie US.01 pro plochu veřejného prostranství „Z.23“ v lokalitě u kostela Nanebevzetí p. Marie, kdy bude stanovena lhůta pro pořízení této studie na 4 roky od vydání změny č. 3.
21. Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze dnes vymezené plochy veřejně prospěšných staveb dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje včetně nově vymezené veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění pro záměr vysokorychlostní trati „DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb“ dle nadřazené územně plánovací dokumentace a dle paralelně řešené změny č. 2b územního plánu Troubsko.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

22. Stavební zákon ukládá následující - pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Za účelem vyhodnocení uplatňování zásad územního rozvoje a územního plánu zastupitelstvo na žádost pořizovatele

určí určeného zastupitele, není-li určen na celé volební období. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že územní plán Troubsko byl schválen usnesením č. 3/25Z/2022 dne 21.7.2022, uplyne lhůta na schválení zprávy o uplatňování dne 21.7.2026. Vzhledem k tomu, že zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, projednání a následné předložení do zastupitelstva zabere cca 4 měsíce a během prázdnin se zastupitelstvo většinou neschází, je právě nyní čas na zahájení prací na návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

23. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK/2026 ze dne bude/nebude součástí dokumentace změny č. 3 územního plánu Troubsko hodnocení vlivů této změny na systém NATURA 2000.
24. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK/2026 ze dne krajský úřad požaduje/nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Troubsko na životní prostředí.
25. Na základě výše uvedeného BUDE/NEBUDE VYŽADOVÁNO hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

e) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění.

26. Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50 000.
27. Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, nejlépe ArcGIS PRO, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.
28. Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 4x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1, č. 2.
29. Požadavky na obsah změny č. 3 územního plánu Troubsko budou dále doplněny na základě podnětů občanů, které byly uplatněny do okamžiku zpracování návrhu této zprávy (část 1 v kapitole f) této zprávy, tam, kde je ve vypořádání pokyn „vyhovět“ nebo „prověřit“), dále dle požadavků dotčených orgánů uplatněných během projednání návrhu zprávy (část 2 v kapitole f této zprávy, tam, kde je ve vypořádání pokyn „respektovat“) a dle požadavků občanů a oprávněných investorů, případně dalších subjektů, např. sousedních obcí, které

byly uplatněny během veřejného projednání návrhu zprávy (část 3 v kapitole f) této zprávy tam, kde je ve vypořádání pokyn „vyhovět“ nebo „prověřit“).

Příloha:

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období 2022-2026 včetně Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace doručených ke dni 4.2.2026 k rukám pořizovatele, Obecního úřadu Troubsko

v Troubsku, dne 4.2.2026

Mgr. Markéta Bobčíková, staroska obce Troubsko

.....

Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

.....