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

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 (žádostí) 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 vložené 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 nepřípustné.**

   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 nepřípustné.**

   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 městkou 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.

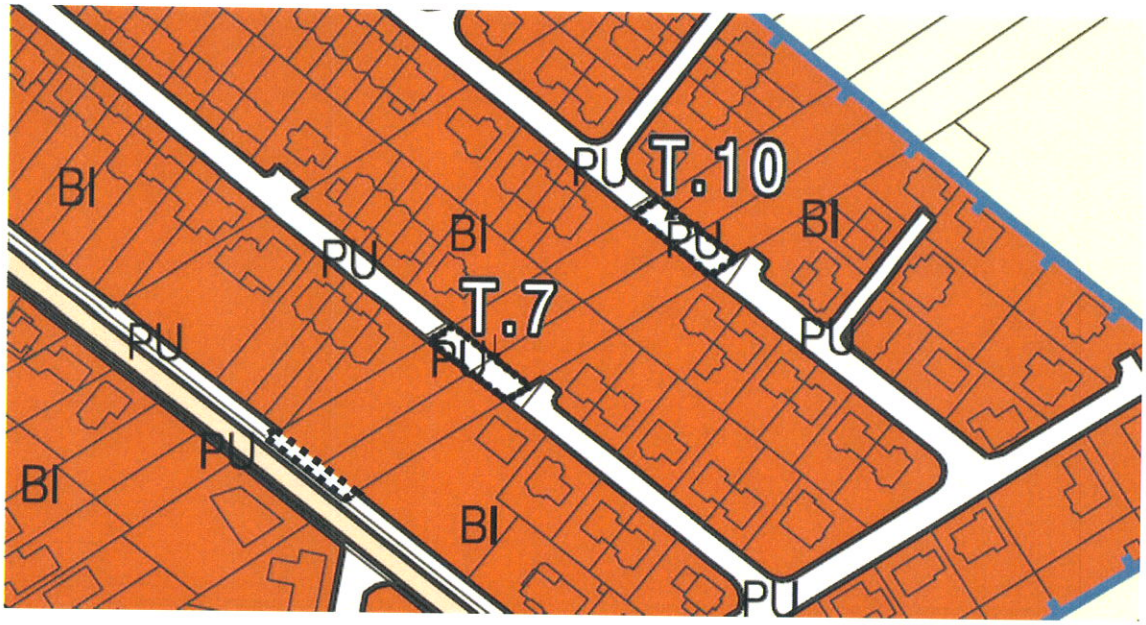
m. Pozemek p.č.1518/3 a navazující pozemky budou změněny z plochy „ZS“ dle stávající podoby územního plán na plochu „PU“, jedná se o lokalitu u kostela Nanebevzetí p. Marie a ul. Lišky.

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 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 zámkem, 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 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.

u. Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítka výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50 000.

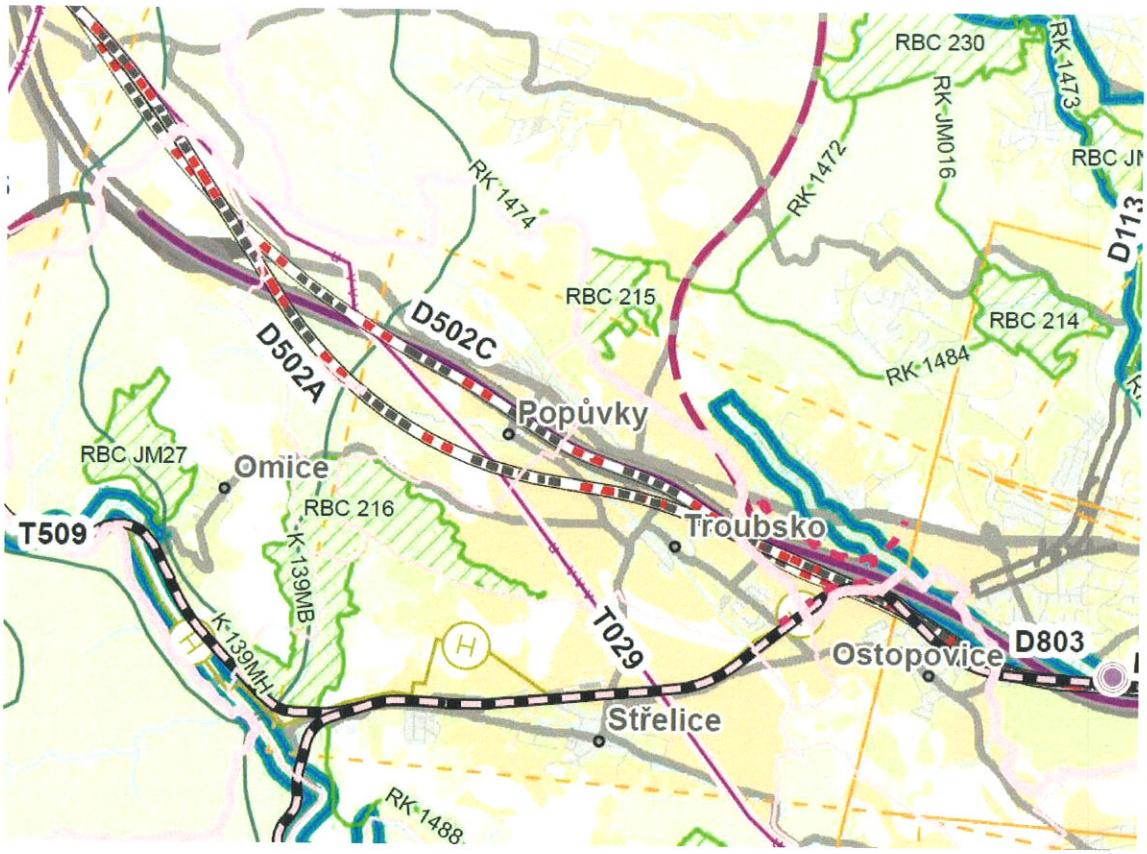
v. Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, nejlépe ArcGIS PRO, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.

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.

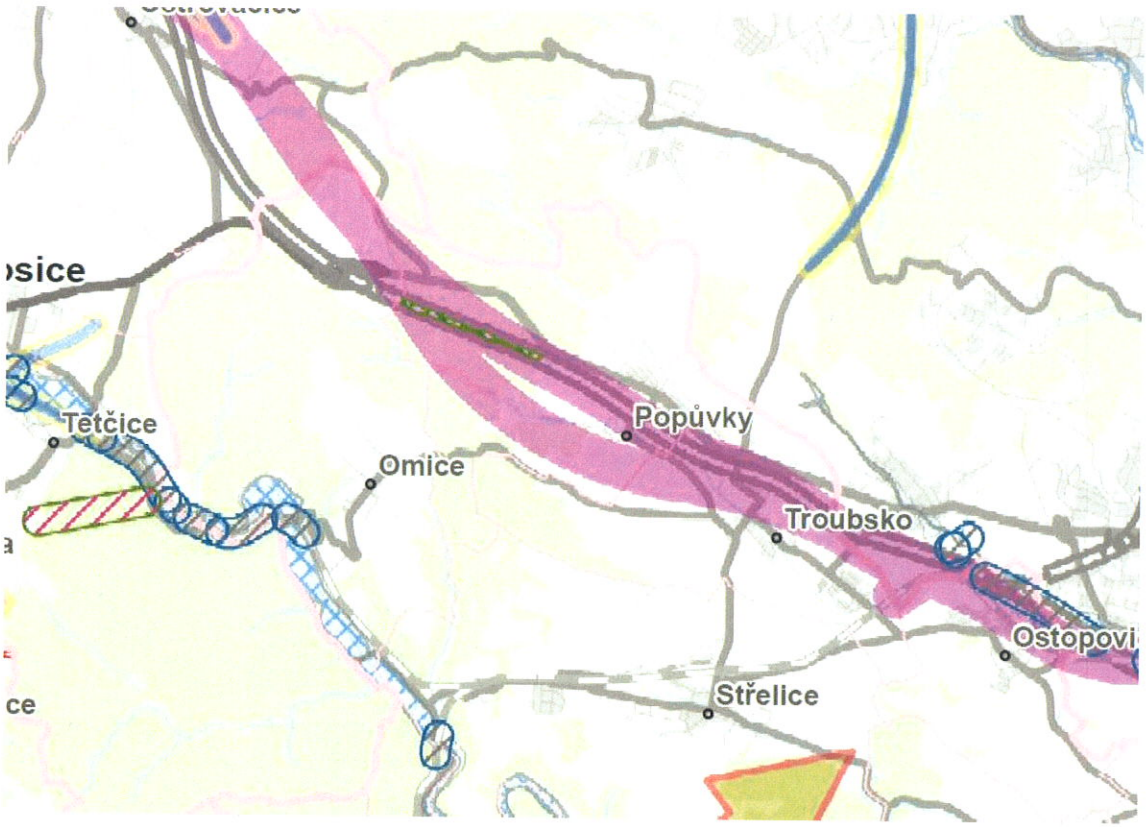


Obrázek 1: Výřez z výkresu A.3 Výkres záměrů na provedení změn v území, zdroj: Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, datace 2021, zpracovatel: Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o., objednatel: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

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 dostačovat 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 dokumentaci 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 Drahanská 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:

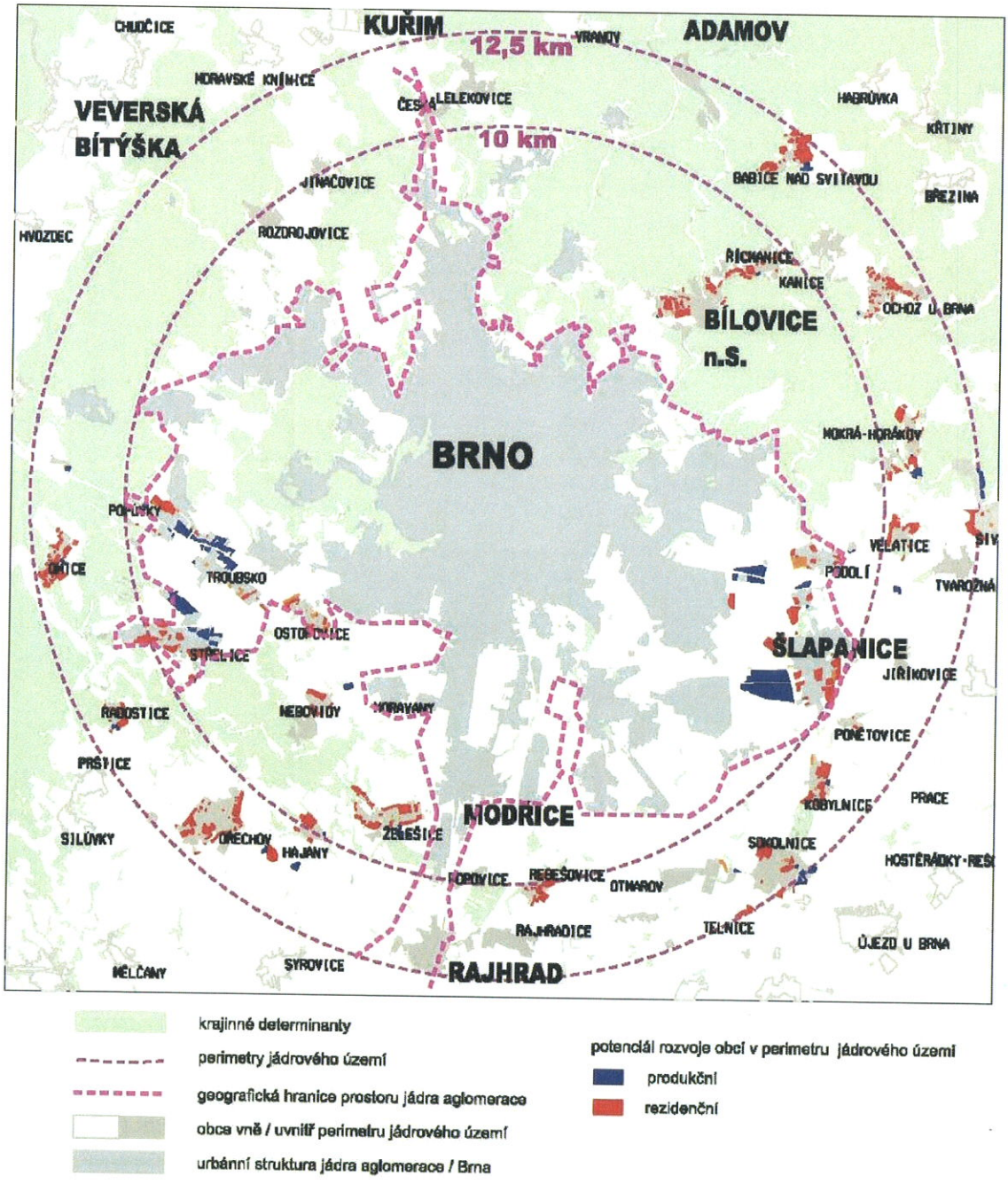
Babice nad Svitavou	Modřice	Popůvky	Střelice
Bílovice nad Svitavou	Mokrá-Horákov	Pozořice	Šlapanice
Blažovice	Moravany	Prace	Telnice
Březina	Nebovidy	Prštice	Troubsko
Hajany	Ochoz u Brna	Radostice	Tvarožná
Hostěnice	Omice	Rebešovice	Újezd u Brna
Jiříkovice	Ořechov	Řícmanice	Velatice
Kanice	Ostopovice	Silůvky	Viničné Šumice
Kobylnice	Podolí	Sivice	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 obcích 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
Jiříkovice	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 zvětšily skoro třikrát, z 598 na 1641 obyvatel. K 1131 obyvatelům Moravan přibylo 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 zapracovat 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 zapracovat do návrhu změny č. 2 územního plánu Troubsko dle nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění poslední aktualizace.

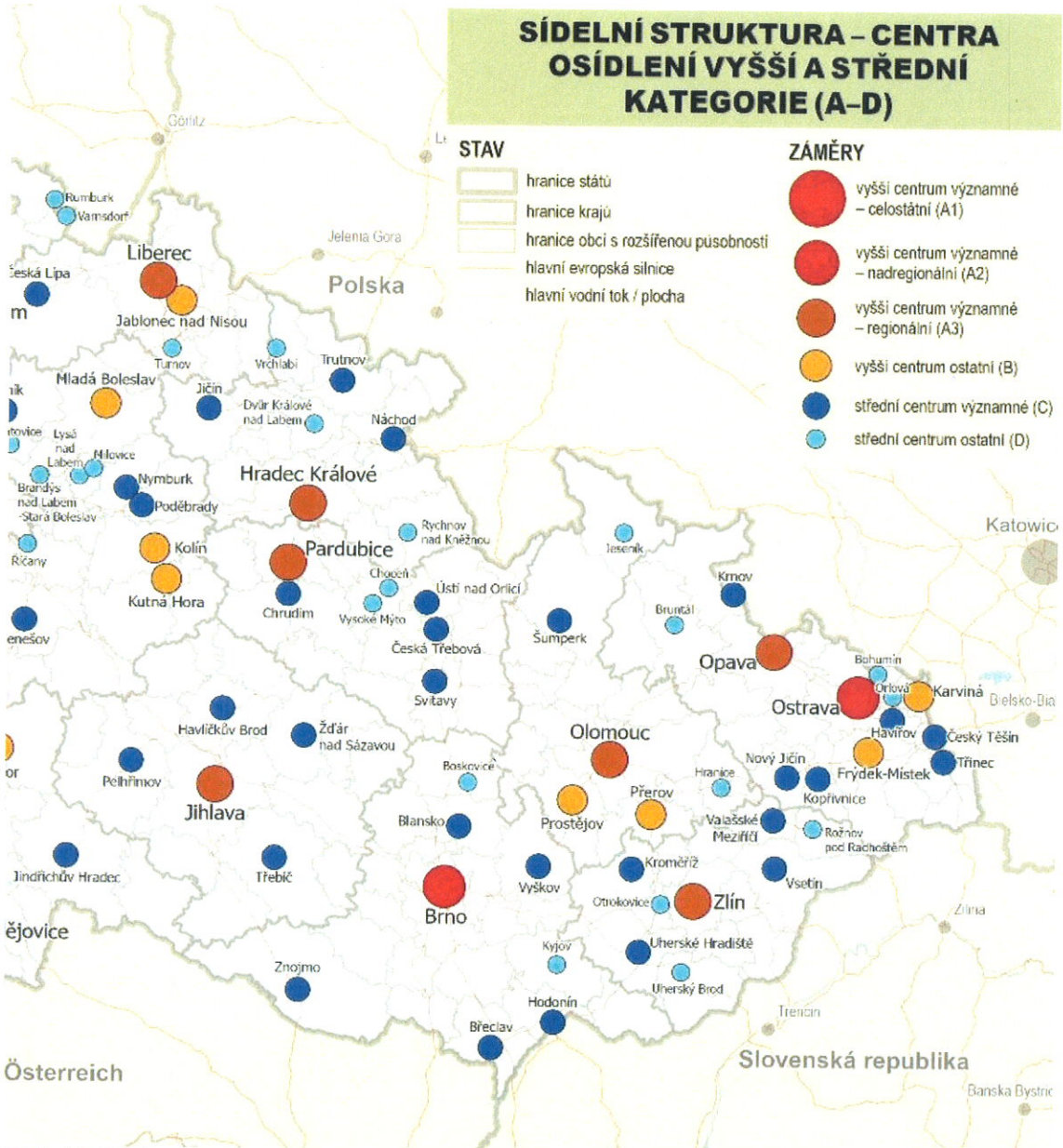


Obrázek 4: Výřez z Problémového výkresu ÚAP ORP Šlapanice, výřez pro správní území Obce Troubsko

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

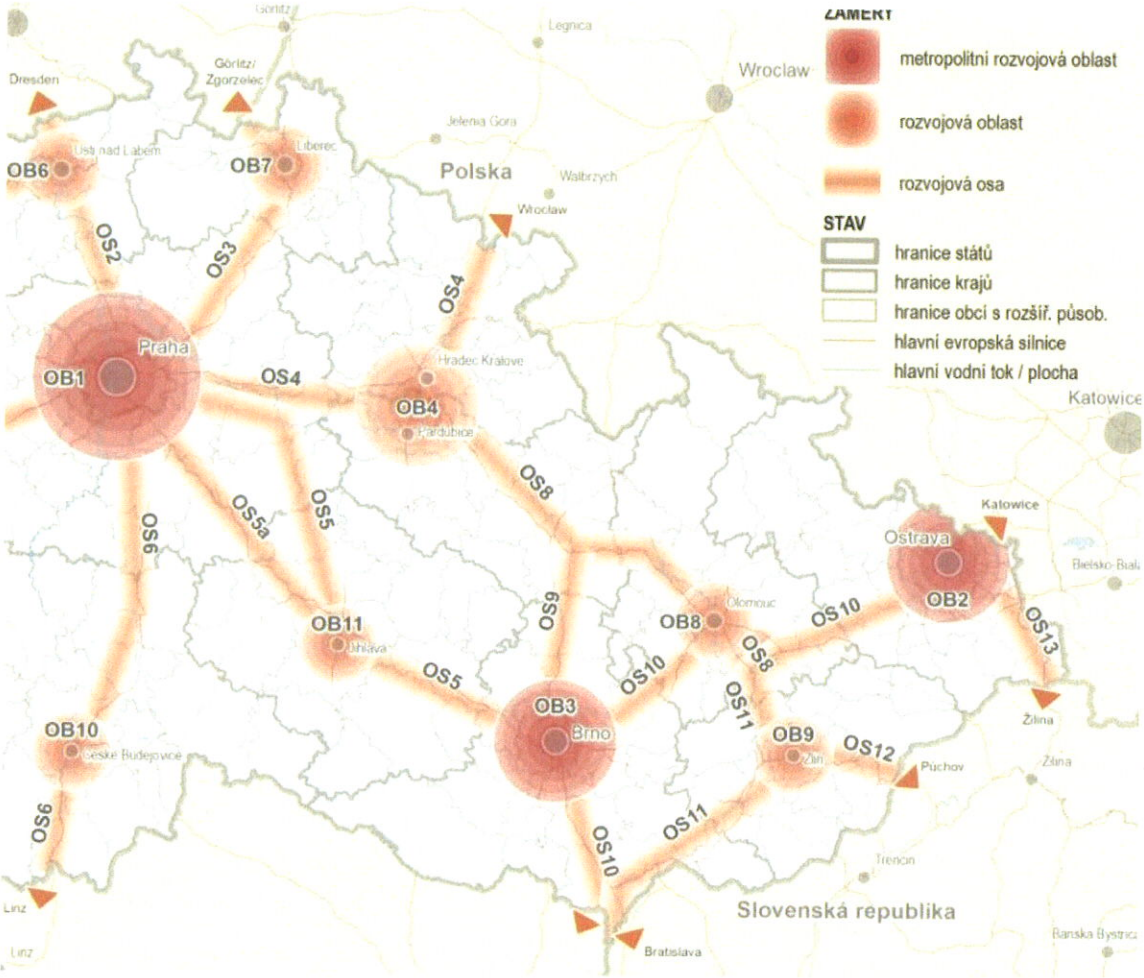
9. Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 1.10.2025, tj. Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.) je nutné respektovat následující:

    a. Vymezení obce Troubsko mimo centra osídlení definované nově v Politice územního rozvoje ČR po vydání aktualizace č. 8. nejbližším centrem osídlení a to hned jako vyšší centrum významné – nadregionální A2 je zde statutární město Brno. To tohoto centra osídlení nadregionálního významu je směřována vyjížďka za prací, návštěvy vyšší občanské vybavenosti, včetně škol, zdravotnických zařízení, služeb, apod. Vazby na další centra osídlení s ohledem na blízkost Brna, obec Troubsko s ním mám společnou správní hranici, nejsou významné. S městem Brnem je navíc Troubsko propojeno také systémem komunikací směřujících do přilehlých městských částí na jihozápadním okraji statutárního města Brno. Nicméně, z hlediska vodohospodářského, je Obec Troubsko nezávislá na Městu Brnu, systém odkanalizování a zásobování pitnou vodou je zde provozován prostřednictvím Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, jehož je Obec Troubsko členem. Základní a mateřská škola je přímo v Troubsko, nicméně již druhý stupeň, středoškolské a následně vysokoškolské studium je již pro občany Troubska převážně realizováno na základních, středních, vyšších odborných a vysokých školách v nedalekém Brně. Pokud jde o občanskou vybavenost, přímo v obci Troubsko je obvodní lékařka, zubař, ostatní specializované lékařské zákroky je nutné provádět v Brně, dětská lékařka navíc ordinuje v sousední obci Střelice. Sportovní vyžití je v obci Troubsko možné aktivně realizovat na stávající fotbalovém a víceúčelovém hřiště, další sportovní aktivity lze provozovat na specializovaných sportovištích v sousedním Brně. Restaurační zařízení je přímo v obci Troubsko, ubytovací zařízení typu penzión je přímo v Troubsko, hotelová zařízení vyššího standardu jsou v sousedním Brně, stejně jako restaurace a zařízení vyššího standardu. Obec Troubsko využívá na základě veřejnoprávní smlouvy služeb Městské policie Rosice, služebna Policie ČR je nejblíže v Rosicích a v Brně. Na základě výše uvedené je patrné, že vazby na sousední statutární město Brno jsou velmi silné.



Obrázek 5: Schéma sídelní struktura – centra osídlení vyšší a střední kategorie (A-D), zdroj: Politika územního rozvoje ČR, pořizovatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, aktuální znění po vydání aktualizace č. 8

b. 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 6: Výřez ze schématu vymezení rozvojových oblastí a os republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR, pořizovatel: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

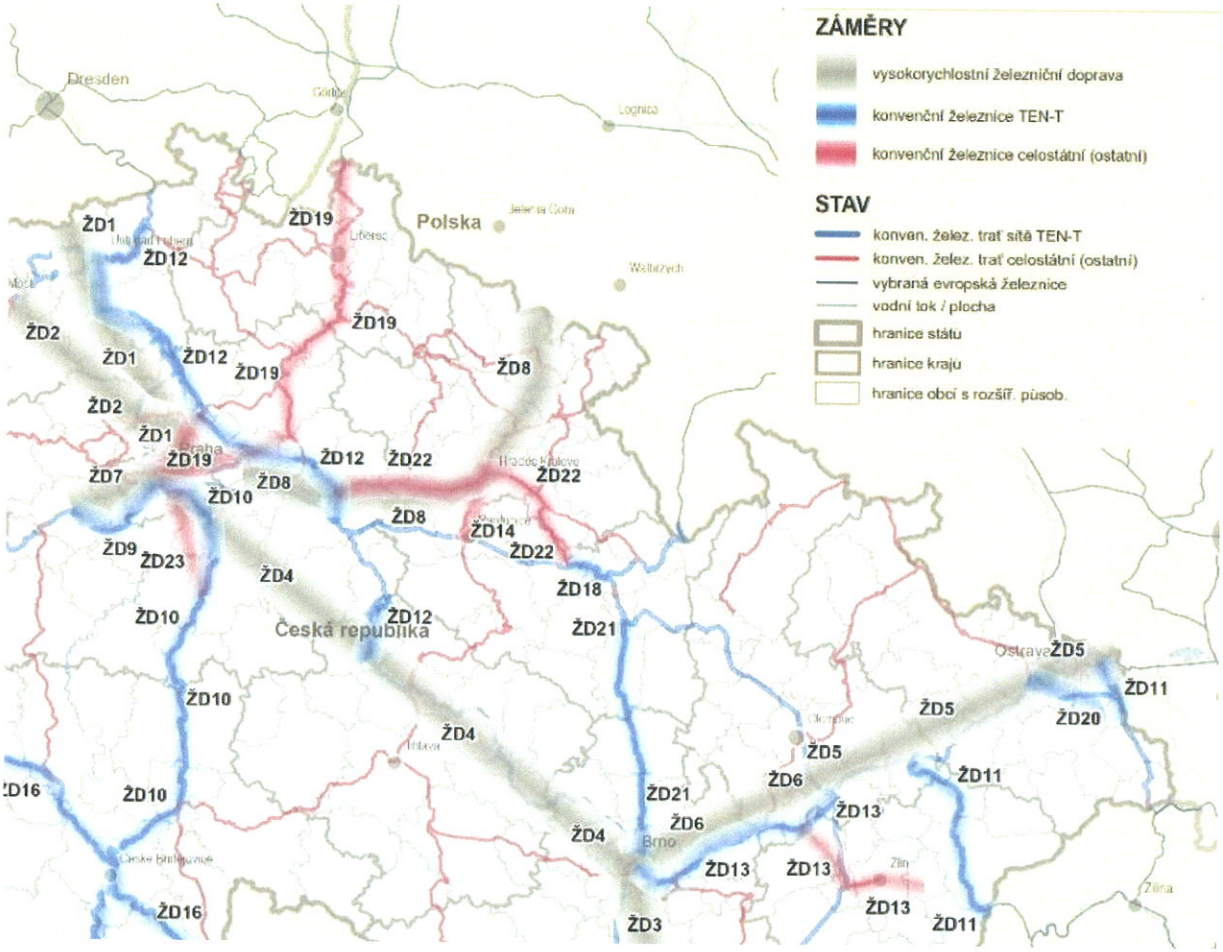
c. Zahrnutí správního území obce Troubsko do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

d. 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.

e. 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.

f. Záměr „ŽD4“, vymezení: RS1 úsek Praha–Brno, důvody vymezení: potřeba vymezit úsek vysokorychlostní železniční dopravy Praha–Brno, propojení největších měst ČR páteřní 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,

g. **území obce Troubsko, že je dotčeno rozvojovým záměrem označeným jako E27, vedení 220kV, u kterého je plánována přestavba z 220kV na vedení 400kV.**



Obrázek 7: 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 – Bosonožský 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,**

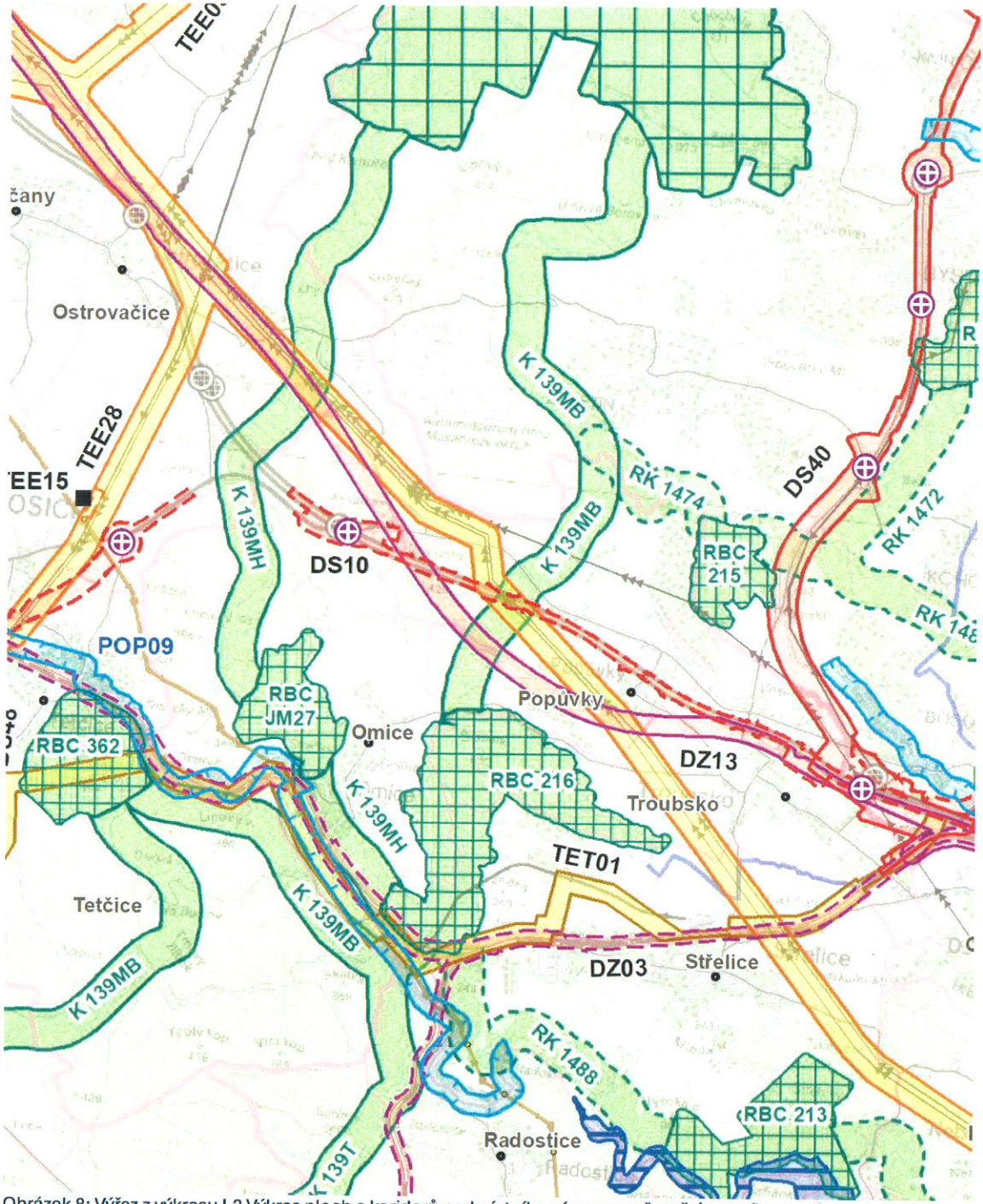
d. **vymezení koridoru TEE30 (185d), kdy se jedná se o záměr vedení 220kV (Milín-) hranice kraje - Sokol-nice, u kterého je plánována přestavba z 220kV na vedení 400kV a je vymezen i jako veřejně prospěšná stavba.**

které 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

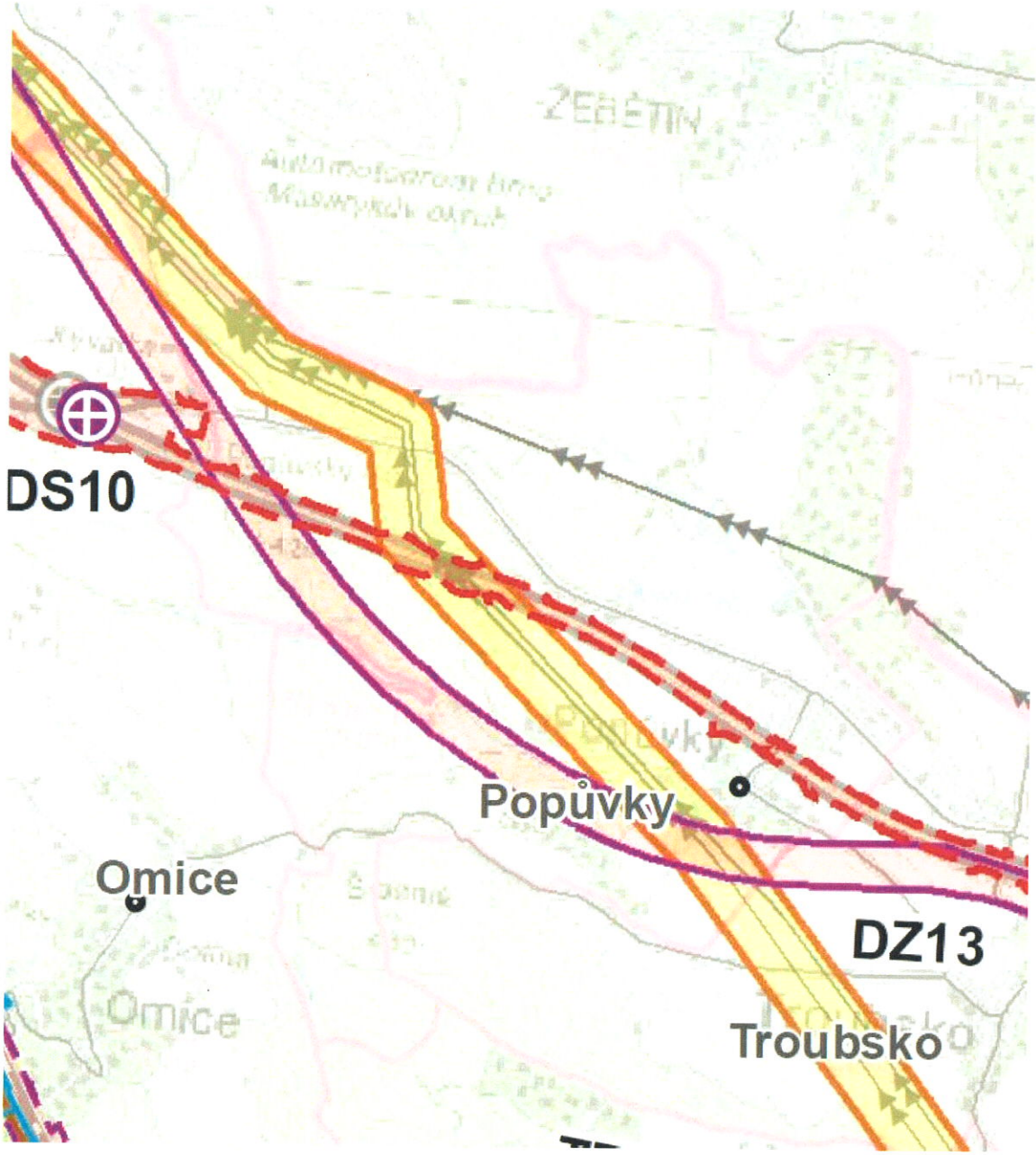
e. **územní rezerva pro vysokorychlostní trať RDZ02 VRT Javůrek – Brno), kdy tato územní rezerva byla aktualizaci č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje změněna na závazně vymezené záměr s kódem „DZ13" s tímto dále uvedeným popisem v bodu (129c) takto: „ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní 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,**

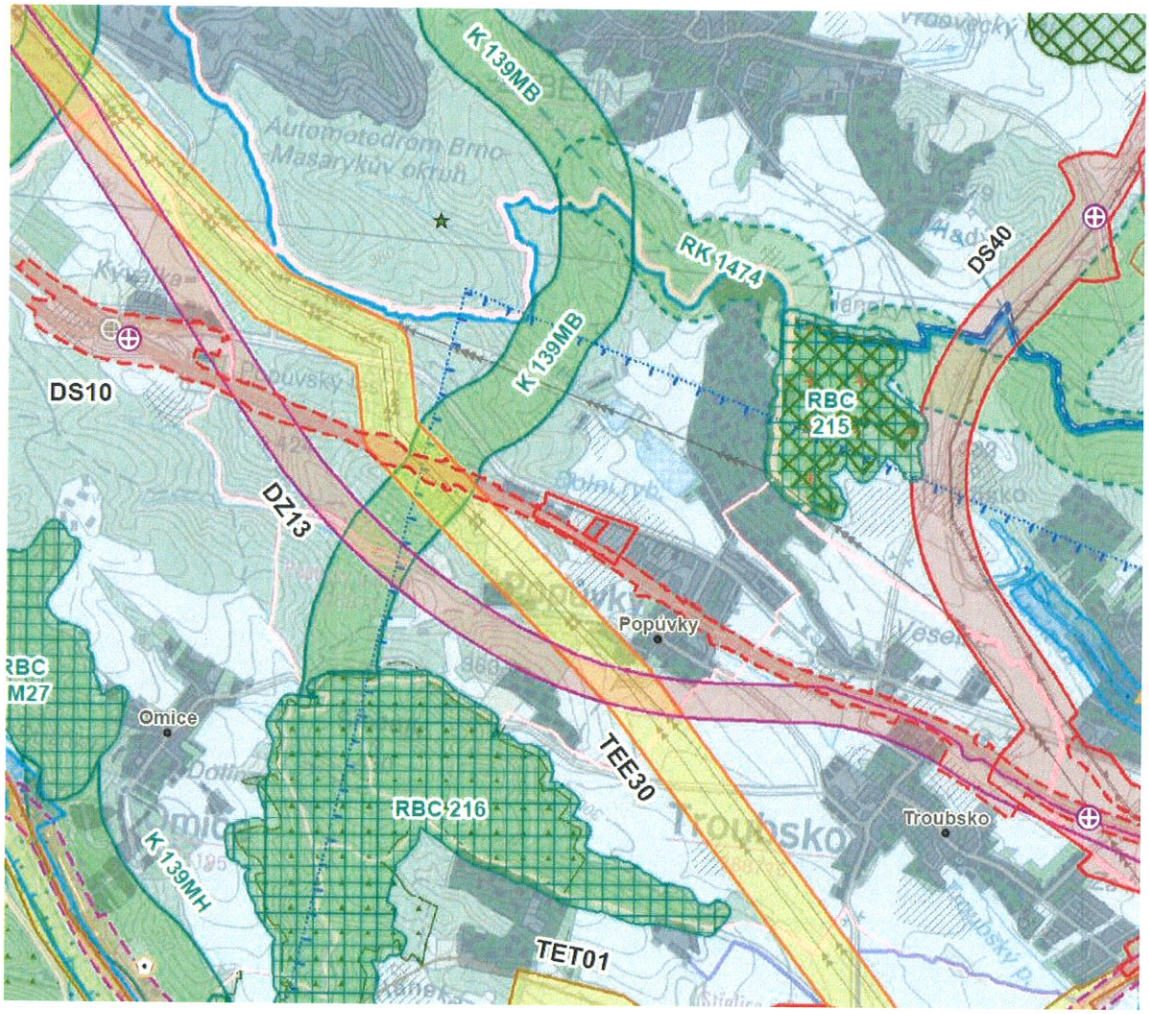
kdy záměry uvedené pod písm. a) až c) budou převzaty z účinného územního plánu Troubsko ve znění změny č. 1 vedení koridoru této vysokorychlostní trať RDZ02 VRT (na obr. na následující straně uvedeno pod kódem „DZ13") Javůrek – Brno dle písm. d) musí být promítnut do řešení změny č. 2 územního plánu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



Obrázek 8: 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 9: 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: 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 10: 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.

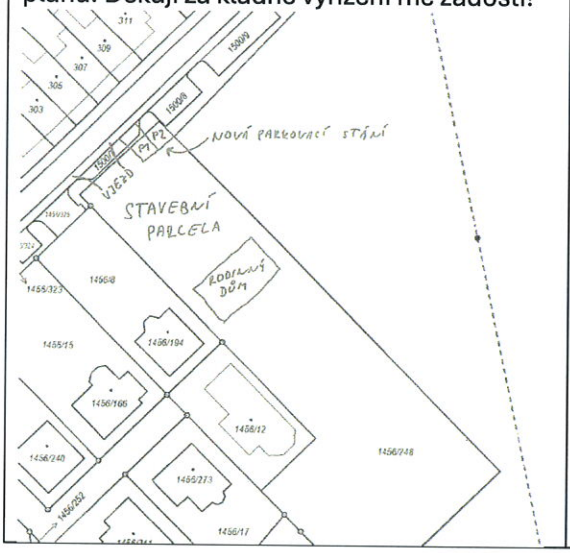
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

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 plán 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: navrhují 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. vrtanou 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 byť 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 nespatřuje 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 Požadavky (kráceno pořizovatelem)	**ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ** Pokyny pro navazující změnu ÚP

01 / MO / MO 183025/2026-1322 / 23.2.2026 Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR"), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona vyjádření: k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 3 územního plánu Troubsko, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Ochranném pás mu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pás mu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany". Do správního území obce zasahuje vymezené	**RESPEKTOVAT** **Do výrokové části změny č. 3 územního plánu Troubsko bude doplněna nová kapitola „Požadavky Ministerstva obrany" a do ní bude doplněn následující text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, a to ochranném pás mu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Do správního území obce Troubsko dále zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazné-ho stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v

území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, - výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního	**území (např. rozhledny).“. Dále do grafické části změny č. 3 pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textovou poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pás mu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	
02 / HZS / HSBM-484-28/2026 / 23.2.2026 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 05.02.2026. Na základě posouzení této dokumentace HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje souhlas s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko. Odůvodnění: Z předmětného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu je zřejmé, že po dobu platnosti územního plánu nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vyjádření dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko, uvedeného jako příloha zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026, bude zasláno samostatně pod č. j.: HSBM-484-29/2026.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko.**
03 / HZS / HSBM-484-29/2026 / 23.2.2026 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 05.02.2026. Na základě posouzení této dokumentace HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje souhlas s návrhem zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko. Odůvodnění: V souvislosti s navrhovanou změnou územního plánu nejsou potřeba řešit požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko.**

04 / KHS / S-KHSJM 06566/2026 / 4.3.2026 Krajské hygienické stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JMK") bylo dne 05.02.2026 v souladu s ustanovením § 88 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 283/2021 Sb." nebo „stavební zákon"), doručeno „Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubsko za období let 2022 – 2026, vč. Zadání Změny č. 3 Územního plánu Troubsko", zpracované Obecním úřadem Troubsko, sídlem Zámecká 150/8, 664 41 Troubsko, IČO: 00282723, prostřednictvím Ing. arch. Radka Bočka, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti. Součástí návrhu zprávy jsou i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Troubsko v rozsahu zadání. KHS JMK jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb."), v souladu s § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. uplatňuje níže uvedený požadavek k obsahu zprávy a návrhu zadání změny Územního plánu Troubsko. KHS JMK vzhledem k nutnosti eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 2 a § 77 odst. 2, 3, 4 zák. č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vzhledem k nutnosti omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na plochách s rozdílným způsobem využití ve smyslu ustanovení § 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále také „vyhláška č. 157/2024 Sb."), a ve smyslu ustanovení § 39 písm. c) a s) zákona č. 283/2021 Sb. stanovuje na zpracování, resp. obsah změny tento požadavek: Podmínky pro ochranu veřejného zdraví, zdravých životních podmínek, životního prostředí, resp. ochrany zdraví před	**RESPEKTOVAT** **V návrhu změny č. 3 je nutné plně respektovat podmínky pro ochranu veřejného zdraví, zdravých životních podmínek, životního prostředí, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.**

nepříznivými účinky hluku a vibrací, jsou respektovány již v platném Územním plánu Troubsku v úplném znění po Změně č. 2 a je nutné je respektovat i v rámci zpracování Změny č. 3 Územního plánu Troubsko. Odůvodnění: KHS JMK bylo dne 5.2.2026 Obcí Troubsko, sídlem Zámecká 150/8, 664 41 Troubsko, IČO: 00282723, prostřednictvím Ing. arch. Radka Bočka, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Troubsko (dále jen „ÚP"), doručeno (č. j. TRB/213/2026, ze dne 05.02.2026) „Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubsko za období let 2022 – 2026, vč. Zadání Změny č. 3 Územního plánu Troubsko" (dále také „návrh zprávy"), v souladu s ustanovením § 88 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. Zpracovatelem je Obecní úřad Troubsko, sídlem Zámecká 150/8, 664 41 Troubsko, IČO: 00282723 – zastoupena paní Mgr. Markétou Bobčíkovou (starostka obce), prostřednictvím Ing. arch. Radka Bočka, oprávněná osoba pro výkon územně plánovací činnosti. Návrh zprávy byl zpracován dne 4.2.2026. Dále následuje zevrubný popis obsahu návrhu zprávy o uplatňování včetně popisu návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko. Předmětný návrh zprávy a návrh zadání Změny č. 3 ÚP byl ze strany KHS JMK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) a § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JMK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Při posuzování KHS JMK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JMK uvážila skutečnosti	

známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy. KHS JMK konstatuje, že za předpokladu respektování požadavku uvedeného ve výrokové části tohoto vyjádření je reálné zpracovat návrh změny ÚP tak, aby byl dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 zákona č. 283/2021 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Současně bude dán reálný předpoklad eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 30 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou stanovena opatření, kterými bude zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 až 4 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb.	
05 / KÚ, OÚP / JMK 34509/2026 / 2.3.2026 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 05.02.2026 oznámení o zveřejnění „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Troubsko“ za uplynulé období let 2022-2026 (dále také „návrh zprávy“), součástí návrhu zprávy je návrh zadání změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Troubsko. Na projednání návrhu zprávy se podle ustanovení § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) použijí obdobně § 88 až 90 stavebního zákona. OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska a vyjádření dotčených orgánů k návrhu zprávy za krajský úřad společně.	

Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení uplatňování ÚP Troubsko za období let 2022-2026. Z vyhodnocení návrhu zprávy vyplývá, že v současné době je potřeba pořídit změnu ÚP Troubsko. „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Troubsko" tak obsahuje „Zadání změny č. 3 ÚP Troubsko". Návrh zprávy, včetně návrhu zadání změny č. 3 ÚP Troubsko, byly pořízeny pořizovatelem – Obecní úřad Troubsko, prostřednictvím Ing. arch. Radka Bočka a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup, a to webových stránkách obce Troubsko. **Stanovisko NATURA:** OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Troubsko" a „Návrh zadání změny č. 3 ÚP Troubsko" na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že s ohledem na lokalizaci i věcnou povahu předkládané koncepce se nejedná o koncepci, která by měla potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000. **Stanovisko SEA:** OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů předmětné změny č. 3 ÚP Troubsko na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení"). Odůvodnění: OŽP jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí posoudil obsah a rozsah navrhované změny ÚP a hodnotil, zda a v jakém rozsahu může vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Použil při tom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní koncepci rozvoje zájmového území danou platným územním plánem, na druhé straně obsah a rozsah navrhované změny územního plánu a z toho vyplývající důvodně	**RESPEKTOVAT** **Do návrhu zadání změny č. 3 bude doplněno, že na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 34509/2026 ze dne 2.3.2026 není vyžadováno zpracování hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.** **RESPEKTOVAT** **Do návrhu zadání změny č. 3 bude doplněno, že na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č.j. JMK 34509/2026 ze dne 2.3.2026 není vyžadováno zpracování hodnocení vlivů této změny na životní prostředí, tzv. dokumentace SEA.**

předpokládané významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, přičemž dospěl k následujícím závěrům: předmětná změna vzhledem k charakteru jednotlivých dílčích změn řešení určených k prověření, jejich rozsahu a umístění (ve všech případech mimo zvláště chráněná území dle zákona o ochraně přírody a krajiny a mimo jejich ochranná pásma) nezakládá jakýkoliv nový rámec pro umístění a realizaci záměrů naplňujících dikci předmětu posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dále přihlédl k faktu, že OŽP jakožto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv předmětné změny ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000 ve své působnosti, z hlediska jiných jím hájených zájmů nemá k jednotlivým návrhům dílčích změn řešení platného ÚP Troubsko jakékoliv připomínky a jakékoliv jiné skladebné prvky soustavy Natura 2000 se v reálném dosahu navrhované změny nevyskytují. Na základě výše uvedeného dospěl OŽP k závěru, že navrhovaná změna ÚP nemá potenciál stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, současně ani významně negativně neovlivní skladebné prvky soustavy Natura 2000. Nepředstavuje tedy žádnou podstatnou změnu koncepce daného ÚP jako celku, a proto nebyl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení. OŽP nicméně důrazně upozorňuje, že tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, resp. oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které budou v dané ploše v případě jejího vymezení připravovány/umisťovány, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování konkrétních záměrů. **Vodoprávní orgán:** Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění návrhu zprávy o uplatňování včetně doplnění návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko. Bude dále postupováno dle požadavků vodoprávního orgánu na úrovni úřadu obce s rozšířenou působností, zde Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.**

Orgán státní správy lesů: OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě návrhu zprávy je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění návrhu zprávy o uplatňování včetně doplnění návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko. Bude dále postupováno dle požadavků orgánu státní správy lesa na úrovni úřadu obce s rozšířenou působností, zde Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.**
Ochrana zemědělského půdního fondu: OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 89 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje následující vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Troubsko za uplynulé období 2022-2026, obsahujícímu návrh zadání změny č. 3 ÚP Troubsko. Jelikož z návrhu zadání změny vyplývá záměr určit další plochy zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu, OŽP důrazně upozorňuje na zpřísňující se zákonnou úpravu plošné ochrany ZPF. Podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděné podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci (...) je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využit v územně plánovací dokumentaci, b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech	**RESPEKTOVAT** **Do zadání změny č. 3 byl na základě tohoto požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu doplněn následující text: „Na základě požadavků orgánu ochrany ZPF je nutné respektovat požadavek zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci (zde v rámci navazující změny č. 3 územního plánu Troubsko) je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především: a. upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využit v územně plánovací dokumentaci, b. upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území, c. upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, d. co nejméně narušovat organizaci ZPF a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování ZPF, e. určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci jen nejnutnější plochu ZPF, f. upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích, g. co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrační, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny. Dále orgán ochrany ZPF zdůrazňuje ve svém stanovisku, že dle ust. § 4**

navazujících na zastavěné území, c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany, d) co nejméně narušovat organizaci ZPF a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování ZPF, e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci (...) jen nejnutnější plochu ZPF (...), f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích, a h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrační, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu (...) pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany (ZPF). To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené. OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF uplatní své stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF až k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Troubsko, a to na základě vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Již z návrhu zadání změny č. 3 ÚP Troubsko je však zřejmé, že v případě návrhu nového záboru zemědělské půdy na parc. č. 1256/44 v k.ú. Troubsko je dán rozpor se zákonným požadavkem nezbytnosti určení takové orné půdy k jinému než zemědělskému účelu. V bezprostřední blízkosti zamýšleného záboru se přitom nalézá stávající plocha stavby zpevněné komunikace, nejde tedy o nezbytný zábor ZPF. Takový zamýšlený zábor je dále v přímém rozporu s dalšími zásadami plošné ochrany ZPF, a sice upřednostňovat zábor zemědělské půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území a novým záborem ZPF co nejméně narušovat organizaci ZPF (...) a	**odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jiné-mu než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany (ZPF), to neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.**

ztěžovat obhospodařování ZPF. Již z návrhu zadání změny č. 3 ÚP Troubsko je dále zřejmé, že i v případě návrhu nového záboru zemědělské půdy na parc. č. 1457/128 v k.ú. Troubsko je dán rozpor se zákonným požadavkem nezbytnosti určení takové orné půdy k jinému než zemědělskému účelu. Podle § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF tvoří ZPF pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda"). Součástí zemědělské půdy jsou krajinné prvky podle nařízení vlády o stanovení podrobností evidence využití půdy podle uživatelských vztahů, které se na ní nacházejí. Podle § 5 odst. 2 nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle uživatelských vztahů je druhem ekologicky významného prvku nebo jeho části v evidenci ekologicky významných prvků, který lze vyhradit jako neprodukční plochu, krajinný prvek, kterým je a) mez, b) terasa, c) travnatá údolnice, d) skupina dřevin, e) stromořadí, f) solitérní dřevina, g) příkop, h) mokřad a i) skalka. Podle Společného metodického výkladu odboru adaptace na změnu klimatu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF „Případné negativní dopady na mimoprodukční funkce lze v jednotlivých případech do určité míry kompenzovat. (...) Zde lze uvést: (...) prvky zelené infrastruktury zahrnující výsadbu stromů, realizaci parků, nebo zelených ploch, včetně estetických a rekreačních prvků spjatých s vodou a zelení; realizaci krajinných prvků uvedených v § 5 odst. 2 nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle uživatelských vztahů, ve znění pozdějších předpisů, v zemědělské krajině pro lepšení stavu životního prostředí v území. (...) Záměr, že „Polní cesta v lokalitě Za Farou (...) bude obnovena (...) komunikační propojení zajišťující prostupnost urbánní příměstské krajiny bude vymezeno v šíři cca 4 m a bude zasahovat i na okolní 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.", je možné realizovat i vhodným kombinováním druhů zemědělské půdy jako je kupříkladu trvalý travní porost společně s krajinnými prvky jako jsou stromořadí, solitérní dřeviny, meze a další krajinné prvky podle definic nařízení vlády č. 307/2014 Sb. To je však myslitelné pouze za předpokladu respektování plošných zásad ochrany ZPF, zejména pak novým záborem ZPF co nejméně narušovat organizaci ZPF (...) a ztěžovat obhospodařování ZPF. Z návrhu změny ÚP se naopak nepodává žádný právní důvod, proč by snad mělo být nutné tuto konkrétní zemědělskou půdu zbavit její stávající právní ochrany a proč není možné tuto zemědělskou půdu zachovat, byť v rámci posílení jejích mimoprodukčních funkcí v území.	
Ochrana ovzduší: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Troubsko", spolu s návrhem zadání změny č. 3 ÚP Troubsko, v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude v rámci podrobnějšího řízení posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění návrhu zprávy o uplatňování včetně doplnění návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko.**
Prevence závažných havárií: OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „B" nebo do skupiny „A". Co se týče zastavitelných ploch vymezených pro výrobu a	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění návrhu zprávy o uplatňování včetně doplnění návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko.**

skladování, lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.	
Vyjádření odboru dopravy: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění uplatňuje v řízení v intencích § 88 až 90 stavebního zákona k projednání „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Troubsko" za období 2022-2026 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující připomínku: Ve vyhodnocení souladu ÚP Troubsko s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, dále jen ZÚR JMK) bude doplněno vyhodnocení z hlediska záměru DS40 I/73 Troubsko (D1) – Lysice, jehož součástí je úkol pro územní plánování „prověřit přeložku silnice III/15274", viz písm. j) tabulky v článku (81d) textové části ZÚR JMK. KÚ JMK OD dále v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona neuplatňuje jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné požadavky na obsah změny ÚP.	**RESPEKTOVAT** **Do zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko bylo doplněno pod bodem 26. následující: „Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, prověřit přeložku silnice III/15274 dle písm. j) tabulky v článku (81d) textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.".**
Vymezení plochy dopravní infrastruktury jiné „DX" podél jižní strany silnice II/602 pro vedení plánované cyklostezky propojující část obce Veselka s městskou částí Brno – Bosonohy a v návaznosti na systém cyklostezek v Brně bude řešeno mimo silniční pozemek stávající silnice II. třídy vymezený v platném ÚP Troubsko jako stabilizovaná plocha DS Doprava silniční a současně bude respektovat záměr (umístění) silničního obchvatu Bosonoh po přeložce silnice II/602 včetně napojení ramp silnice I/73 na obchvat. Upřesněný požadavek pro vymezení plochy dopravní infrastruktury „DX" pro vedení záměru cyklostezky podél silnice II/602 mezi obcí Troubsko a městem Brnem zohledňující výhledové řešení silnice II/602 musí být součástí návrhu	**RESPEKTOVAT** **Do zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko bylo doplněno pod bodem 27. následující: „Dále na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, musí být součástí změny č. 3 vymezení plochy dopravní infrastruktury „DX" pro vedení záměru cyklostezky podél silnice II/602 mezi obcí Troubsko a městem Brnem zohledňující výhledové řešení silnice II/602.".**

zadání změny ÚP definovaném v upravené zprávě o uplatňování ÚP Troubsko. **Odbor kultury a památkové péče:** Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění návrhu zprávy o uplatňování včetně doplnění návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko.**
Vyjádření odboru územního plánování: OÚP konstatuje, že kapitola c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací je zpracovaná dle požadavků legislativy, OÚP k ní má ale několik připomínek. V článku 9 soulad s Politikou územního rozvoje ČR je nutno opravit datový údaj o úplném znění, Úplné znění závazné od 1.3.2025 je nutno nahradit za Úplné znění závazné od 1.10.2025 (aktuální, po schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje ČR). V článku 10 soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) je uváděn text vycházející z „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP". První odstavec týkající se údajně změny č. 1 ÚP Troubsko (na str. 15 návrhu zprávy) neodpovídá skutečnosti a je potřeba jej vypustit nebo nahradit správným textem (dne 25.06.2024 byla vydána změna č. 1 ÚP, nikoliv změna č. 1 ÚP Troubsko, citované stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno také k návrhu změny č. 1 ÚP, nikoliv k návrhu změny č. 1 ÚP Troubsko). Do článku 10 je pak nutno doplnit údaje o dalších záměrech vyplývajících ze ZÚR JMK pro území obce Troubsko – DS40 silnice I/73 Troubsko (D1) – Kuřim, DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním a TET01 (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany. Kapitola b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) uvádí a vyhodnocuje problémy a záměry k zohlednění vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Šlapanice a ÚAP Jihomoravského kraje. OÚP nemá k návrhu zprávy další připomínky.	**RESPEKTOVAT** **Odkaz na předchozí podobu Politiky územního rozvoje ČR byl nahrazen odkazem na aktuální podobu politiky po schválení změny č. 8. Dále překlepy odkazující na sousední obce byly opraveny.**

06 / Městský úřad Šlapanice / oddělení územní plánování a památkové péče / SLP-OV/11802-26/ROT / 4.3.2026 Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) a jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen orgán státní památkové péče) podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 5.2.2026 dokument „Rozeslání návrhu zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko“. Orgán státní památkové péče souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026 a neuplatňuje v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona požadavky k návrhu Zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko. Odůvodnění: návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026 včetně zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko, je v souladu se zájmy chráněnými podle památkového zákona.	**RESPEKTOVAT** **Bez požadavků na doplnění návrhu zprávy o uplatňování včetně doplnění návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko.**

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
01 / ČEPS / TRB/394/2026 / 25.2.2026 Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto podnět k návrhu Zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání Změny č.3 Územního plánu Troubsko (dále jen návrh). Podnět je podán ve věci nedostatečného vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního	**VYHOVĚT** **V rámci změny č. 3 územního plánu Troubsko bude prověřen záměr s označením záměru E33 týkající se vedení 400 kV Slavětice – Prosenice včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Slavětice a Prosenice v rozsahu správního území Troubsko. Bylo doplněno do návrhu zadání jako bod 28.** Pořizovatel se plně ztotožnil s požadavkem společnosti ČEPS, coby oprávněného investora.

rozvoje a nadřazenou plánovací dokumentací. Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje ČR schválené dne 27.8.2025 usnesením vlády ČR č. 633 byl vložen článek (150v) s označením záměru E33 týkající se vedení 400 kV Slavětice – Prosenice včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Slavětice a Prosenice. Správní území obce Troubsko je dotčeno shora uvedeným záměrem, který bude plánován převážně v trase stávajícího vedení 220kV. Toto vedení o napěťové hladině 220kV bude v budoucnu nahrazeno vedením 400kV. Tento záměr je projednáván v rámci změny č.5 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Žádáme výše uvedené skutečnosti zapracovat do návrhu vč. návrhu zadání změny č.3 Územního plánu Troubsko.	
02 / Net4Gas / 1322/26/OVP/Z / 18.2.2026 Na základě Vašeho Rozeslání návrhu zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko ze dne 5.2.2026 Vám sdělujeme následující: Ad 1) Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ad 2) Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložením do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů. Ad 3) Do koordinačního výkresu návrhu změny č. 3 územního plánu Troubsko požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných pásem. Ad 4) V textové části návrhu změny č. 3 územního plánu Troubsko doporučujeme uvést informace o uvedených stávajících plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných pásmech dle bodu 1. Ad 5) Umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Ad 6) Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a	**VYHOVĚT** **Do zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko bylo jako bod 29. doplněno následující: „Na základě požadavku společnosti Net4Gas budou v rámci změny č. 3 územního plánu do koordinačního výkresu návrhu změny č. 3 územního plánu Troubsko zakresleny všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných pásem, pokud jsou evidovány v rámci územně analytických podkladů ORP Šlapanice. Dále bude v textové části návrhu změny č. 3 územního plánu Troubsko uvedeny informace o stávajících plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných pásmech, dle výše uvedeného.“.** Povinností majitele nebo provozovatele technické infrastruktury je vkládat data do systému územně analytických podkladů na úrovni kraje a na úrovni obce s rozšířenou působností, zde ORP Šlapanice. Pokud je tato zákonná povinnost naplněna, budou údaje o sítích společnosti Net4Gas v podrobnosti územního plánu (tj. od středotlakých vedení výše) zaneseny do koordinačního výkresu změny č. 3 územního plánu Šlapanice a případně do koordinačního výkresu úplného znění, pokud bude nad rámec požadavků nového stavebního zákona jeho zpracování obcí coby zadavatelem smluvně vyžadováno.

bezpečnostní podmínky umožňují. Ad 7) V případě výsadby musí nad telekomunikačními trasami zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	
03 / Statutární město Brno / MMB/0124752/2026 / 4.3.2026 Obecní úřad Troubsko, Zámecká 150/8, 664 41 Troubsko, jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), zveřejnil dne 5. 2. 2026 v souladu s ust. § 107 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Troubsko za uplynulé období let 2022-2026 jejíž součástí je návrh zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko. Statutární město Brno v souladu s ust. § 89 odst. 5 písm. b) k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko neuplatňuje žádné podněty. Odůvodnění: Obec Troubsko má platný územní plán, který nabyl účinnosti v dubnu 2022, přičemž v době jeho platnosti byla pořízena změna č. 1 a změna č. 2a. Územní plán Troubsko (dále jen „ÚP Troubsko") včetně jednotlivých změn je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 a rovněž s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 a 8. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Troubsko nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Změnou č. 3 ÚP Troubsko bude např. aktualizována hranice zastavěného území na základě analýzy podkladní katastrální mapy, budou vymezeny realizované stavby dopravní a technické infrastruktury, dojde k vymezení cyklostezky Střelice-Troubsko, plochy s funkcí občanské vybavenosti budou změněny na plochy občanské vybavenosti veřejné (OV), dále bude zvětšena plocha pro obecní sběrný dvůr (TU), přidáním	**VYHOVĚT** **Bez požadavků na doplnění obsahu zprávy o uplatňování nebo zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko.** Jedná se de facto o kladné vyjádření sousední obce. Požadavek obsahuje větu „Statutární město Brno v souladu s ust. § 89 odst. 5 písm. b) k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko neuplatňuje žádné podněty.".

vyjmenovaných pozemků dojde ke zvětšení plochy pro občanské vybavení hřbitovy (OH), zůstanou zachovány podmínky pořízení územní studie např. pro plochu Z.23, obecní cesta v lokalitě „Nad Veselkou" bude vymezena primárně na pozemcích ve vlastnictví obce, dále bude vymezena plocha dopravní infrastruktury (DX) pro vybudování cyklostezky propojující část obce s městskou částí Brno-Bosonohy s návazností na systém cyklostezek v Brně a další. S ohledem na výše uvedené skutečnosti statutární město Brno neuplatňuje k návrhu změny č. 3 ÚP Troubsko žádné podněty.	
04 / BA Filip Rada a Mgr. Lucie Radová / TRB/258/2026 / 13.2.2026 Identifikace žadatele: BA Filip Rada, Mgr. Lucie Radová, dotčený pozemek: změna se týká pozemků p. č. 1293/25; 1293/24; 1293/23; 1293/22; 1293/21; 1293/20 v katastrálním území Troubsko, současný stav (dle platného ÚP): pozemek je v platném územním plánu obce zařazen do funkční plochy „VO - drobná a řemeslná výroba (plocha Z.7), částečně OS - plochy tělovýchovné a sportovní zařízení (plocha Z.6)", navrhovaná změna: požaduji změnu funkčního využití pozemku na BH - Plochy bydlení v bytových domech. Odůvodnění změny: Urbanistický kontext a logická návaznost. Navrhovaná změna reaguje na aktuální vývoj urbanistické struktury v dané lokalitě. Dotčené pozemky bezprostředně navazují na stávající a nedávno realizovanou zástavbu rodinnými a bytovými domy. Změna klasifikace plochy z drobné výroby na bydlení představuje logické scelení urbanistického celku a dotvoření uliční čáry severně podél komunikace 11/602. Zatímco jižní segment území jižně od komunikace 11/602) je charakteristický průmyslovým využitím, severní strana vykazuje dlouhodobý a stabilní trend rozvoje rezidenční funkce. Navrhovaná změna tak eliminuje vznik nevhodného funkčního fragmentu (výroby) uprostřed ploch určených k bydlení. Eliminace hlukové a emisní zátěže: původní záměr plochy VO (drobná a řemeslná výroba) se v kontextu okolní bytové výstavby jeví jako nekoncepční. Transformace na plochu pro nízkopodlažní bytové domy (max. nadzemní 3 podlaží) zajistí vyšší kvalitu prostředí pro stávající obyvatele, neboť zamezí vzniku potenciálních	**NEVYHOVĚT** **Změna č. 3 nebude navrhovat nové plochy pro hromadné bydlení ani vymezovat plochy transformační pro tuto funkci.** Urbanistická koncepce sídla Troubsko je založena na funkci bydlení individuálního charakteru jižně pod dálnicí D1 na funkci výroby a skladování v části severně od dálnice D1. Pořizovatel ani určená zastupitelka nepovažují v žádném případě za vhodné, aby do ploch využívaných pro podnikání a skladování byly nyní povoleny bytové domy, považujeme to z hlediska urbanistického i z hlediska dalšího rozvoje obce za nevhodné. Dalším důvodem je nedostatečná kapacita splaškové kanalizace v této oblasti, kdy navýšení množství splaškových vod od domácností v navrhovaném prostoru pro bytové domy by znamenalo velké investice do navýšení kapacity kanalizace v této části sídla Troubsko.

zdrojů hluku, prachu a zvýšené intenzity nákladní dopravy, které jsou s plochami výroby spjaty.	
05 / Tenisové hřiště Troubsko s.r.o. / TRB/816/2026 / 13.5.2026 Věc: Změna užívání stavby, Tenisové hřiště Troubsko s.r.o., je vlastníkem stavby č.p. 762, Troubsko na pozemku 31/1 v k.ú. Troubsko. Stavba je v katastru nemovitostí vedena jako jiná stavba a proto tímto žádáme o změnu užívání na objekt k bydlení. Děkuji předem. S pozdravem, Tenisové hřiště Troubsko s.r.o., Miloslav Vařílek, jednatel společnosti	**PO TERMÍNU** **Pozemek 31/1 v k.ú. Troubsko bude ponechán jako plocha „ZZ“, tedy zeleň – zahrady a sady. Lze ale zvážit převedení p.p.č. 31/3 v k.ú. Troubsko do plochy „OS – občanská vybavenost sport“.** Pozemek 31/1 v k.ú. Troubsko je veden v KN jako „ovocný sad“, zanesení do územního plánu jako plochy „ZZ - zeleň – zahrady a sady“ je tedy zcela správná. Diskuse může být vedena o stavbě na p.p.č. 31/3, která je vedena v KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“, s tím, že zde je budova s číslem popisným 732 (nikoliv 762) vedená jako jiná stavba. Na tuto stavbu byl vydán kolaudační souhlas s užíváním části stavby pro „tenisový areál a objekt tenisového klubu“. Celá zahrada včetně výše popsaného objektu je dnes vedena jako součást zastavěného území, což zůstane zachováno. Lze zvážit převedení plochy definované hranicí p.p.č. 31/3 na plochu „OS – občanská vybavenost sport“. Pozemek 31/1 ale zůstane vymezen jako zeleň – zahrady a sady, protože stavební úřad svým rozhodnutím č.j. STRE-552/2018-SU zamítl dodatečné povolení pro stavbu „Zázemí tenisového areálu“ na pozemku 31/1 v k.ú. Troubsko. Pokud o opožděnost tohoto podání, je nutné zmínit, že veřejná vyhláška, kterou byl doručen návrh zprávy o uplatňování, jednoznačně stanovuje, že v souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona do 30 dnů od doručení tohoto oznámení může pořizovateli písemně doručit dotčený orgán a nadřízený orgán své vyjádření k zaslanému návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Troubsko a každý své podněty. Dnem doručení je dle správního řádu míněn den 15 den po vyvěšení této vyhlášky a je uveden dole na vyhlášce, ten poslední den, kdy je možné doručit Vaše podněty, tedy vychází na 21.3.2026 včetně, kdy, vzhledem k tomu, že tento den připadá na sobotu, budeme akceptovat ještě Vaše podněty podané 23.3.2026.

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.

Tato zpráva o uplatňování byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Troubsko dne 3.6.2026 pod číslem usnesení:

V Troubsku, dne 20.5.2026

Mgr. Markéta Bobčíková, starostka obce

Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele