

Změna č. 1
Územního plánu Holasice



Říjen 2023

Obsah Změny č. 1 ÚP Holasice:

	str.:
I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE	3
II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE	
I/1 Výkres základního členění území	1:5000
I/2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I/3 Koncepce technické infrastruktury	1:5000
I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE	17
1. Text Územního plánu Holasice s vyznačením změn	17
2. Postup při pořízení změny	45
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	48
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	57
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	58
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	60
6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	61
6.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů	62
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	65
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5	66
9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	66
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	66
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	68
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	69
13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v zadání resp. pokynech pro zpracování návrhu změny obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu	70
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	76
15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	76
16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	78
17. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek	80
18. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývající z výsledků veřejného projednání	100
19. Vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývajících z výsledků opakovaného veřejného projednání	102
IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE	
II/1 Koordinační výkres	1:5000
II/3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5000
II/4 Výkres širších vztahů	1:25000

OBEC HOLASICE

Zastupitelstvo obce Holasice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č.

ze dne:

Opatření obecné povahy č. 1/2023

Změnu č. 1 Územního plánu Holasice,

který nabyt účinnosti dne 4. září 2013 a který se touto změnou mění takto:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *červeně kurzívou*.

To co se změnou ruší, je uvedeno ~~červeně přeškrtnutým písmem~~.

Původní úseky textu jsou citovány v uvozovkách.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

V oddíle (I.) v kapitole A. Vymezení zastavěného území se na konci prvního odstavce doplňuje věta: *Zastavěné území je aktualizováno k 31.8.2021.*

V oddíle (I.) v kapitole B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se ruší poslední odstavec:

~~Časový průběh navrženého rozvoje~~

~~Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.~~

V oddíle (I.) v kapitole C. se mění znění nadpisu, ruší se text:

~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

a nahrazuje se textem:

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se doplňuje znění nadpisu, připojuje se text:

, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se za odrážku

„- Jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory územních rezerv.“ doplňují odstavec s textem:

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy

- podmínky pro využití plochy

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
VS	plochy výroby a skladování
OS	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
OV	plochy občanského vybavení
ZV	plochy sídelní zeleně veřejné
ZS	plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
O	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy zeleně krajinné
W	plochy vodní a vodohospodářské
U	plochy veřejných prostranství
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury železniční
T	plochy technické infrastruktury
X	Plochy specifické

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se ruší text v závěru kapitoly:

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1)
- plochy výroby a skladování (Z2)
- plochy občanské vybavenosti a zeleně sídelní veřejné (Z3)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné – plochy změn v krajině:

- plochy přírodní (K1, K2)
- plochy zeleně krajinné (K3, K4)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

- plochy koridoru územní rezervy pro trasu silničního propojení (R2)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu VVN (R3)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu VRT (R4)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu dálkovodu (R5)

(Položka R1 není obsazena.)

V oddíle (I.) v kapitole C.2 se mění znění nadpisu, ruší se text:

Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch

~~a stanovení podmínek pro jejich využití~~

a nahrazuje se textem:

Vymezení zastavitelných ploch

V oddíle (I.) v kapitole C.2 se za větu

„Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.“ doplňuje text:

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- *plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1)*
- *plochy výroby a skladování (Z2)*
- *plochy občanské vybavenosti a zeleně sídelní veřejné (Z3)*

V oddíle (I.) v kapitole C.2 se v tabulce „Zastavitelné plochy vymezené územním plánem“

v řádce ozn. „Z2“ v posledním sloupci ruší text: ~~V lokalitě nelze umisťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu.~~a doplňuje se text: *Při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí.**Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně.*

Dále se doplňuje poslední řádek tabulky:

<i>Z4</i>		<i>plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport</i>	<i>Při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.</i>
------------------	--	---	---

V oddíle (I.) v kapitole C.2 se vypoští text posledního odstavce:

Prostorová regulace zastavitelných ploch:~~–regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F.2)~~

V oddíle (I.) v kapitole C.3 Vymezení ploch přestavby

se ruší text:

~~–nejsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.~~

a doplňuje se text:

Koncepce řešení územního plánu vymezuje plochy přestavby:

- *plochy občanského vybavení (P1)*

<u>Označení (název plochy)</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití plochy přestavby:</u>
P1	<i>plochy občanského vybavení</i>	<i>začlenění do stávající přirozené struktury obce</i>
P2	<i>plochy občanského vybavení</i>	<i>začlenění do stávající přirozené struktury obce</i>

V oddíle (I.) v kapitole D. se doplňuje znění nadpisu, připojuje se text:

, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V oddíle (I.) v kapitole „D.1 Dopravní infrastruktura“

se ruší text třetí a čtvrté odrážky:

~~— Vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R2) pro tangenciální silniční propojení R52 a D2~~

~~— Vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R4) pro vysokorychlostní trať železnice (VRT)~~

a namísto nich se doplňuje text:

- *Vymezuje se koridor veřejné dopravní infrastruktury D1-pro vysokorychlostní trať železnice (VRT).*

Koridor má celkovou šíři 200m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu vysokorychlostní trati (VRT) Brno - Šakvice.

V oddíle (I.) v kapitole „D.1 Technická infrastruktura“

se ruší text sedmé a osmé odrážky v druhém odstavci:

~~— Vymezuje se koridor územní rezervy pro vedení VVN (ozn. v graf. části R3)~~

~~— Vymezuje se koridor územní rezervy dálkovodu (ozn. v graf. části R5)~~

a namísto nich se doplňuje text:

- *Vymezuje se koridor veřejné technické infrastruktury T1 pro dálkovod (přípolož ropovodu Družba).*

Koridor má mimo zastavěné území a zastavitelné plochy celkovou šíři 400m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu Zdvojení ropovodu Družba.

- *Vymezuje se koridor veřejné technické infrastruktury T2 pro vedení VVN.*

Koridor má celkovou šíři 400m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu elektrizační sítě - TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení v koridoru T2.

V oddíle (I.) v kapitole D.3 Občanské vybavení

se doplňuje text druhé věty:

Je vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení P1, je vymezena zastavitelná plocha Z4 pro občanské vybavení pro tělovýchovu a sport.

V oddíle (I.) v kapitole E. se mění znění nadpisu, ruší se text:

Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejích využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

a nahrazuje se textem:

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V oddíle (I.) v kapitole E.

se ruší nadpis druhého odstavce

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

a nahrazuje se tímto nadpisem:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Za text „- plochy vodní a vodohospodářské – W“ se doplňuje text:

Do nezastavěného území zasahují i plochy :

- *plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené – ZS*
- *plochy veřejných prostranství - U*
- *plochy dopravní infrastruktury silniční - DS*
- *plochy dopravní infrastruktury železniční - DZ*

a dále za větu: „ Jsou vymezeny podmínky využití ... na plochách.“ se doplňuje text:

Není umožněna zástavba v plochách záplavového území.

a vkládá se nový odstavec s textem:

Jsou vymezeny plochy změn v krajině:

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

- *plochy přírodní (K1, K2)*
- *plochy zeleně krajinné (K3, K4)*
- *plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (K5)*

Podmínka využití ploch změn v krajině:

Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu (zabezpečovací pásmo ropovodu) je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů a keřů.

V oddíle (I.) v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

se ruší začátek textu kapitoly:

~~**Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:**~~

~~—typ plochy~~

~~—podmínky pro využití plochy~~

F.1 — Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B — plochy bydlení

SO — plochy smíšené obytné

VS — plochy výroby a skladování

OS — plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

OV — plochy občanského vybavení

ZV — plochy sídelní zeleně veřejné

ZS — plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené

O — plochy zemědělské

L — plochy lesní

P — plochy přírodní

NS — plochy smíšené nezastavěného území

ZK — plochy zeleně krajinné

W — plochy vodní a vodohospodářské

U — plochy veřejných prostranství

DS — plochy dopravní infrastruktury silniční

DZ — plochy dopravní infrastruktury železniční

T — plochy technické infrastruktury

F.2 — Podmínky využití ploch

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice:

a doplňuje se text:

F.1 Podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice

a do první odrážky se doplňuje text:

- nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.

a doplňuje se v pořadí třetí odrážka s textem:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci

Za textem „v záplavovém území Svratky nebude navrhována žádná výstavba trvalého charakteru“ se ruší text:

Stanovují se následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

a doplňuje se nový text nadpisu:

F.2 Podmínky jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se pod nadpis doplňuje text:

(Podmínky zastavitelných ploch ÚP Holasice jsou uvedeny v kap. C.2.)

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se v tabulce :

„Plochy bydlení (B)“

v oddíle nadepsaném „Prostorová regulace“ doplňuje text čtvrté odrážky:

„- zastavěnost max. 35% výměry pozemku“ *pro nadzemní stavby*

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se v tabulce :

„Plochy smíšené obytné (SO)“

v oddíle nadepsaném „Prostorová regulace“ doplňuje text čtvrté odrážky:

„- zastavěnost max. 40% výměry pozemku“ *pro nadzemní stavby*

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se v tabulce :

„Plochy výroby a skladování (VS)“

v oddíle nadepsaném „Prostorová regulace“ ruší text:

~~nelze umísťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu~~

a nahrazuje textem:

- při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se v tabulce :

„Plochy občanské vybavenosti (OV)“

v oddíle nadepsaném „Podmínečně přípustné jsou“ ruší část textu druhé odrážky:

~~bydlení, „ubytování, ...“~~

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se v tabulce :

„Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)“

v oddíle nadepsaném „Přípustné jsou:“ se ruší text druhé odrážky: ~~do maximální zastavěné plochy do 16m²~~ a nahrazuje se textem: *a drobná zahradní architektura*

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

- venkovní pobytový prostor a drobné stavby funkčně související s užíváním navazujících stavebních pozemků

A v oddíle nadepsaném „Prostorová regulace:“ se doplňuje text:

+ využité podkroví

V oddíle (I.) v kapitole F.2
se v tabulce :

D - plochy dopravní infrastruktury

v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:

ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~

a nahrazuje textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch
v tabulce :

„Plochy zemědělské (O)“

v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

se doplňují odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- jiné nadzemní stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

V oddíle (I.) v kapitole F.2

v tabulce :

„Plochy lesní (L)“

se v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

ruší odrážka s textem:

~~*- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné*~~

a doplňují se odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

V oddíle (I.) v kapitole F.2

v tabulce :

„Plochy přírodní (P)“

se v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

ruší odrážka s textem:

~~*- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné*~~

a doplňují se odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem -tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu a nejsou v rozporu s hlavním využitím plochy.

V oddíle (I.) v kapitole F.2

v tabulce :

„Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“

v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

se ruší odrážka s textem:

~~*- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné*~~

a doplňuje se poslední odrážka s textem:

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu

přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

V oddíle (I.) v kapitole F.2

se v tabulce :

„Plochy zeleně krajinné (ZK)“

v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

ruší odrážka s textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

a doplňují se odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

V oddíle (I.) v kapitole F.2

se v tabulce :

„Plochy vodní a vodohospodářské (W)“

v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

ruší odrážka s textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

a doplňují se odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu

V oddíle (I.) v kapitole F.2

se v tabulce :

„Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)“

v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

ruší odrážka s textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

a doplňují se odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace

V oddíle (I.) v kapitole F.2

se v tabulce :

„Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)“

v oddíle nadepsaném „Nepřípustné jsou“:

ruší odrážka s textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

a doplňují se odrážky s textem:

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím

- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace

V oddíle (I.) v kapitole F.2

se doplňuje jako poslední tabulka s textem:

Plochy specifické (X) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, obrana a výcvik
Přípustné jsou: - sportovní střešnice - venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň - parkoviště jako zázemí pro uživatele - související vybavenost (např. sociální zařízení) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků, opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - stavby narušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí, snižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

V oddíle (I.) v kapitole F.3

se ruší text posledního odstavce:

rezerva:

~~plochy a koridory územních rezerv (ozn.v graf. části R2, R3 atd.)~~

V oddíle (I.) v kapitole G. se do tabulky „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**“ vkládá druhý až čtvrtý řádek s textem:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
<i>označení</i>	<i>účel</i>
<i>VD1</i>	<i>stavba DZ11 - VRT Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb</i>

V oddíle (I.) v kapitole G. do tabulky „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**“ do části „**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**“ se pod tento podnadpis se vkládají dva řádky s textem:

<i>VT1</i>	<i>stavba TED01 - Zdvojení ropovodu Družba v koridoru T1</i>	
<i>VT2</i>	<i>stavba elektrizační sítě - TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení v koridoru T2</i>	

V oddíle (I.) v kapitole G. se pod tabulku „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**“ doplňuje tabulka s textem:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A STAVBY

označení	účel
VO1	přírodě blízká protipovodňová opatření - POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava

Ve poslední větě kapitoly G. se ruší text druhé části věty:

„Stavby a opatření ... nejsou vymezeny“, ~~nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~

V oddíle (I.) v kapitole H. se doplňuje znění nadpisu, připojuje se text:

,s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V oddíle (I.) se za kapitolu H. vkládá kapitola s textem:

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Nejsou stanoveny.

V oddíle (I.) se mění označení kapitoly I. - za I. se vkládá: **a.**, (takže nadpis této kap. bude začínat: I.a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv...),

V oddíle (I.) v kapitole I.a. se ruší text:

~~Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv — ozn. dle grafické části územního plánu:~~

~~**R2**—koridor územní rezervy pro realizaci silničního propojení I. třídy R52—D2 Syrovice—Blučina~~

~~**R3**—koridor územní rezervy pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice—Sokolnice~~

~~**R4**—koridor územní rezervy pro realizaci VRT Brno—Břeclav včetně tunelových staveb~~

~~**R5**—koridor územní rezervy pro realizaci zdvojení ropovodu Družba (státní hranice—Hodonín—Rohatec—Klobouky—Rajhrad)~~

~~Všechny uvedené koridory jsou koridory nadmístního významu.~~

V oddíle (I.) v kapitole I.a. se doplňuje text:

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

V oddíle (I.) v kapitole J. se mění znění nadpisu, ruší se text:

~~**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**~~

a nahrazuje se textem:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V oddíle (I.) v kapitole K. se mění znění nadpisu, ruší se text:

~~**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**~~

a nahrazuje se textem:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V oddíle (I.) v kapitole K. se ruší text:

Pro lokalitu Z1 je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Zadání regulačního plánu lokality Z1:

–vymezení řešeného území

je vymezeno rozsahem lokality Z1(zahrnuje pozemky a části pozemků parc.č. 611/2, 611/143, 611/406, 611/21, 611/241, 611/240, 613/20, 619/510, 619/517, 619/518, 619/519, 619/520, 619/521, 619/522, 619/523, 619/524, 610/117, 610/35, 619/525, 645/82–89, 645/92, 647/228, 647/229, 647/228–233, dle stavu KN k 30.4.2012) vyznačeném v grafické části ÚP Holasice, zahrnuje oblast v lokalitě Čtvrtě.

–požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Lokalita je vymezena jako plochy bydlení.

–Parkovací plochy dle kapacity objektů musí být řešeny v návrhové ploše.

–Výška zástavby musí být maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

–Celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici chráněných prostorů venkovních i vnitřních nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Vzhledem k silnici II/425 musí být tento požadavek řešen tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce.

Regulační plán stanoví způsob řešení ochrany ploch bydlení – resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch před nadlimitním hlukem a vibracemi.

–Pro řešené území bude dle navrhované kapacity zástavby pro bydlení vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb v obci a pokud bude třeba, bude v rámci těchto ploch v souladu s podmínkami využití umístěna.

V řešeném území bude navržena izolační zeleň vůči pozemkům polností tak, aby byl omezen vliv erozní činnosti na plochy bydlení.

Regulační plán stanoví prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navržené zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou obce.

–požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plochy jsou vymezeny jako: plochy bydlení B

–budou vymezeny pozemky staveb pro bydlení

Pro řešené území bude vyhodnocena dostatečnost navržených ploch veřejných prostranství – v ploše musí být vymezena veřejná prostranství v dostatečné kapacitě:

–budou vymezeny plochy pěších komunikací, plochy pro dopravní obsluhu (místní a účelové komunikace), budou navržena pohotovostní odstavná stání.

- ~~– budou vymezena veřejná prostranství v souladu s §7 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění~~
- ~~– budou vymezeny plochy veřejné zeleně~~

~~– požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území~~

~~Lokalita se nenachází v urbanisticky cenném prostředí a neobsahuje nemovité kulturní památky.~~

~~Lokalita se nachází na okraji zastavěného území v poloze, která se uplatní v celkovém obrazu obce v krajině. Vymezení ploch pro zástavbu a podmínky využití musí respektovat polohu a podmínky lokality.~~

~~– požadavky na řešení veřejné infrastruktury~~

~~Doprava~~

~~Dopravní přístup do lokality musí být řešen z místní obslužné komunikace (nikoli ze sinice II/425).~~

~~Přístupová komunikace musí odpovídat parametrum dle ČSN 73 6110.~~

~~Šířkové uspořádání přilehlé komunikace musí umožnit přístup vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m)~~

~~Bude navrženo řešení dopravy v klidu:~~

~~— V prostoru přilehlém k navrženým místním komunikacím v lokalitě budou navržena parkovací místa (včetně stání pro tělesně postižené) — odstavná stání pro veřejnost, regulační plán vyhodnotí kapacitní možnosti lokality~~

~~— Parkovací plochy dle kapacity objektu musí být řešeny v rámci návrhové plochy objektu.~~

~~Technická infrastruktura~~

~~Součástí návrhu musí být odvedení povrchových dešťových vod.~~

~~Součástí návrhu bude řešení napojení technické infrastruktury včetně odkanalizování.~~

~~Nové řady pro veřejnou potřebu budou uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebiratelným povrchem~~

~~– požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření~~

~~nejsou vzneseny~~

~~– požadavky na asanace~~

~~nejsou vzneseny~~

~~– další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů~~

~~nejsou vzneseny~~

~~– výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí~~

~~– nenahrazuje územní rozhodnutí~~

~~– požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast~~

~~není vznesen vzhledem k charakteru lokality bydlení a protože se EVL se u lokality nevyskytuje~~

~~–požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~

~~je požadována plánovací smlouva a dohoda o parcelaci~~

~~–požadavky na uspořádání návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení~~

~~Obsah regulačního plánu:~~

~~–textová část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.~~

~~–grafická část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.~~

~~Obsah odůvodnění regulačního plánu:~~

~~–textová část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.~~

~~–grafická část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.~~

~~Měřítko výkresů zpravidla bude 1:1000, event. 1:500;~~

~~výkres VPS 1:2000, výkres širších vztahů 1:5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.~~

~~Počet vyhotovení RP bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1.elektronickou formou (JPG,PDF, Word). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis RP, který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.~~

~~Dokumentace návrhu RP i čístopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD.Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.~~

~~Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation),nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.~~

V oddíle (I.) v kapitole K. se doplňuje text:

Pro lokalitu Z1 je vydán regulační plán, který je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

V oddíle (I.) v kapitole L. se mění znění nadpisu, ruší se text:

~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

V oddíle (I.) se ruší text kapitoly M.:

~~M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Územním plánem nejsou vymezeny.~~

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

Grafická část změny obsahuje jsou tyto výkresy :

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I/3	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

1. Text Územního plánu Holasice s vyznačením změn.

Text, který se přidává je vyznačen jinou barvou, rušený text je vyznačen přeškrtnutým písmem ~~jinou barvou~~.

Jedná se vyznačení změn textové části Územního plánu Holasice. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti jejímu předchozímu znění.

Územní plán Holasice Textová část

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Holasice je vymezeno touto územně plánovací dokumentací. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. **Zastavěné území je aktualizováno k 31.8.2021.**

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.3	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Holasice v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Hlavní cíle rozvoje obce

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezit funkční strukturu ploch tak, aby funkční složky byly v obci vyvážené.
- Vymezit rozvojové plochy v obci tak, aby rozvoj funkčních složek byl vyvážený, usměrnit rozvoj ve smyslu trvale udržitelného rozvoje území.
- Podpořit bydlení jako hlavní funkci této obce vymezením možnostmi dobudování dostatečného zázemí v podobě základní občanské vybavenosti, rekreačního potenciálu.

- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Kvantifikace navrženého rozvoje

- Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení a umožňuje i situování nové zástavby v prolukách stabilizované části obce, celkově se v obci předpokládá realizace přibližně až 70 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 210.

Pro zásadní rozvojovou plochu bydlení ozn. Z1 je požadováno zpracování regulačního plánu, který upřesní kvantifikaci rozvoje.

Časový průběh navrženého rozvoje

~~Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností.~~

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Navrhuje se zachování původní urbanistické kompozice obce, rozvoj zástavby v západní části respektuje původní ÚPD
- Vymezuje se přirozené centrum obce ve východní části v okolí kaple, plochy stěžejních veřejných prostranství podél páteřní obslužné komunikace v obci.
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován.
- Nová zástavba je navržena v části Čtvrť.
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny skladebné části ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a koridory územních rezerv.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití plochy

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B	plochy bydlení
SO	plochy smíšené obytné
VS	plochy výroby a skladování
OS	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
OV	plochy občanského vybavení
ZV	plochy sídelní zeleně veřejné
ZS	plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené
O	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZK	plochy zeleně krajinné
W	plochy vodní a vodohospodářské
U	plochy veřejných prostranství
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury železniční
T	plochy technické infrastruktury
X	Plochy specifické

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1)
- plochy výroby a skladování (Z2)
- plochy občanské vybavenosti a zeleně sídelní veřejné (Z3)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné – plochy změn v krajině:

- plochy přírodní (K1, K2)
- plochy zeleně krajinné (K3, K4)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

- plochy koridoru územní rezervy pro trasu silničního propojení (R2)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu VVN (R3)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu VRT (R4)
- plochy koridoru územní rezervy pro trasu dálkovodu (R5)

(Položka R1 není obsazena.)

C.2 Vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1)
- plochy výroby a skladování (Z2)
- plochy občanské vybavenosti a zeleně sídelní veřejné (Z3)

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Holasice:

U zastavitelných ploch (navrhovaná zařízení, děje, činnosti) je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

<u>Označení (název plochy)</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití zastavitelné plochy:</u>
Z1	3,26	plochy bydlení, plochy veřejných prostranství	<u>Pro lokalitu Z1 je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití.</u>
Z2	2,78	plochy výroby a skladování	<u>Lokalita Z2 je zčásti zastavitelná jen za podmínky souladu umístění staveb s VPS "zdvojení ropovodu Družba" v koridoru územní rezervy R5.</u> V lokalitě bude vybudován jen 1 sjezd na II/425. V lokalitě nelze umístit objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu. Při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně.
Z3	0,46	plochy občanské vybavenosti, plochy zeleně sídelní veřejné	
Z4		plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport	Při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Etapy realizace zastavitelných ploch:

nejsou navrženy.

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

~~—regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (kap.F.2)~~

C.3 Vymezení ploch přestavby

~~—nejsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.~~

Koncepce řešení územního plánu vymezuje plochy přestavby:

- plochy občanského vybavení (P1)

<u>Označení</u> <u>(název</u> <u>plochy)</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Podmínky využití plochy</u> <u>přestavby:</u>
P1	plochy občanského vybavení	začlenění do stávající přirozené struktury obce
P2	plochy občanského vybavení	začlenění do stávající přirozené struktury obce

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy sídelní zeleně ozn. ZS, ZV

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství
- ploch občanské vybavenosti

a dílem i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

- Vymezuje se stávající dopravní skelet železničních koridorů v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury železniční.
- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.

~~——Vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R2) pro tangenciální silniční propojení R52 a D2~~

~~——Vymezuje se koridor územní rezervy (ozn. v graf. části R4) pro vysokorychlostní trať~~

~~železnice (VRT)~~

- ~~Vymezuje se koridor veřejné dopravní infrastruktury D1-pro vysokorychlostní trať železnice (VRT).~~

~~Koridor má celkovou šíři 200m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu vysokorychlostní trati (VRT) Brno - Šakvice.~~

- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umisťovat dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidua další dle podmínek využití ploch (viz kap. F.2)

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice II. a III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic II. a III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice II/425 Rajhrad - Břeclav - státní hranice návrhové kategorie S 9,5, jedná se o silniční tah krajského významu, silnice III/425 10 Brno - Pohořelice - Mikulov - státní hranice je silniční tah oblastního významu a je návrhové kategorie S 7,5.

V plochách, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II/425, nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II. třídy, mají podmíněno využití tak, že budou mít omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice.

Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina B s omezením přímé obsluhy dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Související dopravní infrastruktura bude umisťována v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných

Podmínkou realizace zástavby pro bydlení na pozemcích zastavitelných ploch Z1 je realizace dopravní infrastruktury v řešené ploše a napojení na veřejnou komunikační síť.

D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace jednotné stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících
- koridory sdělovacích kabelů (dálkové kabely, telekomunikace) a koridory RR tras
- koridory tras technické infrastruktury nadmístního významu - ropovody a produktovod, VVTL plynovod, VVN rozvody

~~— Vymezuje se koridor územní rezervy pro vedení VVN (ozn. v graf. části R3)~~

~~— Vymezuje se koridor územní rezervy dálkovodu (ozn. v graf. části R5)~~

- Vymezuje se koridor veřejné technické infrastruktury T1 pro dálkovod (přípolož ropovodu Družba).

Koridor má mimo zastavěné území a zastavitelné plochy celkovou šíři 400m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu Zdvojení ropovodu Družba.

- Vymezuje se koridor veřejné technické infrastruktury T2 pro vedení VVN.

Koridor má celkovou šíři 400m, v koridoru nesmí být prováděny žádné zásahy, které omezí možnost jeho využití pro stavbu elektrizační sítě - TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení v koridoru T2

Jsou vymezeny plochy technické infrastruktury (ozn. v graf. části T)

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s podmínkami využití v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající a navržené

Lokalita Z2 se nachází v blízkosti ropovodu DN 500, Dok a ropovodu IRČ DN 700 a výhledového investičního záměru : „ Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu.

Dále se lokalita nachází v blízkosti produktovodu DN 200 a VVTL plynovodu DN 500.

Realizace zástavby lokality je blízkostí těchto nadřazených sítí limitována dle legislativních požadavků - budou respektována OP a bezpečnostní pásma stávajících zařízení.

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení a návrhová plocha občanské

vybavenosti Z3.

Je vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení P1, je vymezena zastavitelná plocha Z4 pro občanské vybavení pro tělovýchovu a sport.

Umísťování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství (lokalita Z1) pro veřejně přístupné účelové komunikace - cestní síť.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na požadavky platné legislativy.

E. ~~Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů~~

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití na katastru obce.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy zemědělské - O
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P
- plochy smíšené nezastavěného území - NS
- plochy zeleně krajinné - ZK
- plochy vodní a vodohospodářské - W

Do nezastavěného území zasahují i plochy :

- plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené - ZS
- plochy veřejných prostranství - U
- plochy dopravní infrastruktury silniční - DS
- plochy dopravní infrastruktury železniční - DZ

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Není umožněna zástavba v plochách záplavového území.

Jsou vymezeny plochy změn v krajině:

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

- plochy přírodní (K1, K2)
- plochy zeleně krajinné (K3, K4)
- plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (K5)

Podmínka využití ploch změn v krajině:

Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu (zabezpečovací pásmo ropovodu) je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů a keřů.

Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části regionálních biocenter RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund;
- dílčí části regionálního biokoridoru RBK 075: vložené biocentrum RBK 075/BC 1 a dílčí úseky RBK 075/BK 1 a RBK 075/BK 2 propojující vložené biocentrum RBK 075/BC 1 s regionálními biocentry RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund;
- dílčí úsek regionálního biokoridoru RBK 076 označený RBK 076/BK 1;
- dílčí části regionálního biokoridoru RBK 077: postupně v návaznosti na RBC 142 Slámová dílčí úseky a vložená biocentra RBK 077/BK 1, RBK 077/BC 1, RBK 077/BK 2, RBK 077/BC 2, RBK 077/BK 3, RBK 077/BC 3, RBK 077/BK 4 a RBK 077/BC 4;
- lokální biocentrum LBC 1;
- lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství a vodního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy - v případě regionálního biokoridoru RBK 076, lokálního biokoridoru LBK 2 a nepodmáčených partií regionálních biocenter RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund, regionálních biokoridorů RBK 075 a RBK 077, lokálního biocentra LBC 1 a lokálního biokoridoru LBK 1;
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě podmáčených partií regionálních biocenter RBC 142 Slámová a RBC 225 Neugrund, regionálních biokoridorů RBK 075 a RBK 077, lokálního biocentra LBC 1 a lokálního biokoridoru LBK 1.

Lesními mezofilními ekosystémy jsou přitom myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou, vodními ekosystémy společenstva tekoucích i stojatých vod a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolní nivě Svratky a ve dně bočního údolí od střelnice (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Prostupnost krajiny

Je vymezen systém účelových komunikací, částečně zajišťujících prostupnost krajiny. Je umožněno situování veřejně přístupných účelových cest v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zemědělské plochy).

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové prvky biocentra a biokoridorů, které také působí ve funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi. Je umožněna realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace.

Pro denní rekreaci obyvatel jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, dílem tuto funkci zajišťují i plochy sídelní zeleně a smíšené plochy nezastavěného území, plochy lesní.

Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

~~Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:~~

~~– typ plochy~~

~~– podmínky pro využití plochy~~

~~F.1 — Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití~~

~~Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.~~

~~Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.~~

~~Seznam typů ploch:~~

~~B — plochy bydlení~~

~~SO — plochy smíšené obytné~~

~~VS — plochy výroby a skladování~~

~~OS — plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport~~

~~OV — plochy občanského vybavení~~

~~ZV — plochy sídelní zeleně veřejné~~
~~ZS — plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené~~
~~O — plochy zemědělské~~
~~L — plochy lesní~~
~~P — plochy přírodní~~
~~NS — plochy smíšené nezastavěného území~~
~~ZK — plochy zeleně krajinné~~
~~W — plochy vodní a vodohospodářské~~
~~U — plochy veřejných prostranství~~
~~DS — plochy dopravní infrastruktury silniční~~
~~DZ — plochy dopravní infrastruktury železniční~~
~~T — plochy technické infrastruktury~~

F.2 — Podmínky využití ploch

Podmínky pro využití všech (dále uvedených) ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice:

F.1 Podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice

- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních - **nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.**

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

- **celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci**

- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití, přičemž plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II. třídy, mají podmíněno využití tak, že budou mít omezené přímé napojení na průjezdný úsek silnice.

- novostavby v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (stav) lze umísťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- v záplavovém území Svratky nebude navrhována žádná výstavba trvalého charakteru

Stanovují se následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**F.2 Podmínky jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití**

(Podmínky zastavitelných ploch ÚP Holasice jsou uvedeny v kap. C.2.)

Plochy bydlení (B) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části. Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení Přípustné jsou: - rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost (např. mateřská škola) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - protipovodňová opatření Podmínečně přípustné jsou: - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, řemeslnické a jiné provozovny <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze do 150m2), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m2, - hospodářské zázemí <u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení , nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - jednotlivá zařízení administrativy <u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení - protihluková opatření <u>podmínka umístění:</u> řešení musí být řešeno tak, aby nemělo negativní vliv na zástavbu navrženou ani stávající, nesmí působit estetickou závadu v krajině Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné - nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení) Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 35% výměry pozemku pro nadzemní stavby Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkrovní, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkrovní).

Plochy smíšené obytné (SO)

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše

Podmínka využití ploch smíšených obytných :

- hluková zátěž z komerčních aktivit nebude překračovat na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše hygienické limity hluku stanovené pro nejbližší chráněné prostory, což je důležitá podmínka přípustnosti vzhledem k celkové ochraně obyvatelstva vystavených kumulativnímu působení jednotlivých zdrojů hluku různých provozovatelů.

Přípustné jsou:

- bydlení
- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa
- ubytování
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- protipovodňová opatření

Podmínečně přípustné jsou:

řemeslnické provozovny, jiné podnikatelské aktivity, hospodářské zázemí včetně zemědělského hospodaření a další podobná zařízení

podmínka umístění:

nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, vždy je nutno vždy řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
- nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Prostorová regulace:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží
 - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
 - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí
 - zastavěnost max. 40% výměry pozemku **pro nadzemní stavby**
- Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započítatelná plocha podkroví).

Plochy výroby a skladování (VS)

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Hlavní využití:

Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování

Podmínka využití ploch pro výrobu a skladování – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy)

Přípustné jsou:

- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území

- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území - objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu - související administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
Nepřípustné jsou: - bydlení a občanské vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch - maximální výška nově umísťovaných objektů 10m (od terénu) - maximální výška zástavby nepřevyší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby - nelze umísťovat objekty blíže než 100m od trasy ropovodu a produktovodu - při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro tělovýchovu a sport a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem, v kvalitním prostředí Podmínky využití ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport : – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Přípustné jsou: - stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň - parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení - související vybavenost (např. sociální zařízení) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků, opatření proti erozi
Podmínečně přípustné jsou: - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití
Nepřípustné jsou: - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

Plochy občanské vybavenosti (OV) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem Podmínky využití ploch občanského vybavení: – v ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp.vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního

řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Přípustné jsou: - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - komerční vybavenost lokální povahy - tedy sloužící potřebě obyvatel obce - stavby pro tělovýchovu a sport - kulturní a církevní objekty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
Podmínečně přípustné jsou: - administrativa - bydlení , ubytování, stravování a služby - stavby pro obchodní prodej <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.) - bydlení <u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.) v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na vyjmenované stavby nevztahují
Nepřípustné jsou: - výrobní aktivity a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
Prostorová regulace: - soulad zástavby s prostředím

Plochy sídelní zeleně veřejné (ZV) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně veřejné přístupné v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovní- rekreační prostranství
Nepřípustné jsou: - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň sídelní soukromá - zahrady, sady, okrasná zeleň, zatravněné plochy - účelové objekty pro zahradní nářadí a drobná zahradní architektura do maximální zastavěné plochy do 16m² - související dopravní a technická infrastruktura - protipovodňová opatření - oplocení pozemků

- venkovní pobytový prostor a drobné stavby funkčně související s užíváním navazujících stavebních pozemků
Nepřípustné jsou: - umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné,
Prostorová regulace: - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p. + využité podkrovní

Plochy zemědělské (O) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy
Přípustné jsou: - pozemky zemědělského půdního fondu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v plochách mimo záplavové území - krajinná zeleň, trvalá vegetace - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hospodářskou obsluhou (a hlavním využitím ploch zemědělských) - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků - protipovodňová opatření
Podmínečně přípustné jsou: - jiné zemědělské využití, změna kultury <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - zalesnění <u>podmínka umístění:</u> na zemědělsky nevyužitelných nebo málo využitelných půdách
Nepřípustné jsou: - oplocení pozemků - umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - jiné nadzemní stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy lesní (L) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les
Přípustné jsou: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství

- realizace prvků ÚSES - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - veřejně přístupné cesty - účelové, pěší, cyklotrasy, nekolidující s hlavním využitím ploch - pozemky koryt vodních toků - přírodě blízká protipovodňová opatření
Nepřípustné jsou: - umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy přírodní (P) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné jsou: - pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit - pozemky skladebných částí ÚSES - pozemky koryt vodních toků - krajinná zeleň - přírodě blízká protipovodňová opatření
Podmínečně přípustné jsou: - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné jsou: - oplocení pozemků - umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu a nejsou v rozporu s hlavním využitím plochy.
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL
Přípustné jsou: - krajinná zeleň

- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků - protipovodňová opatření
Podmínečně přípustné jsou: - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství <u>podmínka umístění:</u> - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených - jiné zemědělské využití <u>podmínka umístění:</u> nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: - oplocení pozemků - umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné - veškeré stavby <u>s výjimkou</u> staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy zeleně krajinné (ZK) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch izolační zeleně veřejné i soukromé a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných ploch s rozdílným způsobem využití a eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení, eliminující negativní dopady větrné a vodní eroze - přírodní a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - související dopravní a technická infrastruktura - přírodě blízká protipovodňová opatření
Nepřípustné jsou: - oplocení pozemků - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - veškeré stavby <u>s výjimkou</u> staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Přípustné jsou:

- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím
- související krajinná zeleň
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků

Podmínečně přípustné jsou:

- rekreační využití vodních ploch

podmínka umístění:

jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím

Nepřípustné jsou:

- umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- ~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem - tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy veřejných prostranství (U)

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Hlavní využití:

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

Přípustné jsou:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství
- místní komunikace obslužné a zklidněné
- pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu
- související občanská vybavenost a drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. dětský hřiště s herními prvky, čekárny zastávek, orientační systém)

Nepřípustné jsou:

- bydlení, výroba, služby a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.

Hlavní využití:

Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Podmínka využití ploch dopravní infrastruktury silniční:

- plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II/425, musí umožnit vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Přípustné jsou:

- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení ,cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy - související zeleň a zahradní úpravy - technická infrastruktura - liniové stavby
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, zahrnují pozemky staveb a zařízení železniční dopravy
Přípustné jsou: - pozemky železnice - tratě, nádraží, železniční stavby - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - cesty, pěší stezky a chodníky - související zeleň a zahradní úpravy - technická infrastruktura - liniové stavby
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem – tedy stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace
Prostorová regulace: - není stanovena

Plochy technické infrastruktury (T) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
Přípustné jsou: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
Podmínečně přípustné jsou: - související administrativa nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše
Nepřípustné jsou: - bydlení, výroba, služby, objekty vybavenosti a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné
Prostorová regulace: - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

Plochy specifické (X) V závorce za názvem plochy s rozdílným způsobem využití je uvedena značka, kterou je takto plocha označena v grafické části.
Hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, obrana a výcvik
Přípustné jsou: - sportovní střešnice - venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň - parkoviště jako zázemí pro uživatele - související vybavenost (např. sociální zařízení) - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků, opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: - bydlení a jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - stavby narušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí, snižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Prostorová regulace: - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží

Vymezují se v plochách s rozdílným způsobem využití výše uvedených:

Trasy místních komunikací

- jsou vymezeny trasy dopravní obsluhy v rámci obce

Koridory účelových cest a komunikací

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

Umístění těchto překryvných funkcí ve veškerých plochách s rozdílným způsobem využití podmiňuje využívání těchto ploch, v rámci kterých musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Podmínky využití:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

stav:

plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umísťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteře jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

návrh:

rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy (ozn.v graf. části Z1, Z2 ad.) a plochy změn v krajině(ozn.v graf. části K1, K2 ad.) viz kap. C.2

rezerva:

~~plochy a koridory územních rezerv (ozn.v graf. části R2, R3 atd.)~~

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

označení	účel
VD1	stavba DZ11 - VRT Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

označení	účel
VT1	stavba TED01 - Zdvojení ropovodu Družba v koridoru T1
VT2	stavba elektrizační sítě - TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení v koridoru T2
VT3	kanalizace - doplnění
VT4	vodovod pitný - doplnění

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A STAVBY

označení	účel
VO1	přírodě blízká protipovodňová opatření - POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, ~~nejdou~~
~~vymezena veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám~~
~~vyvlastnit.~~

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Nejsou stanoveny.

I.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

~~Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv — ozn. dle grafické části územního plánu:~~

~~**R2**— koridor územní rezervy pro realizaci silničního propojení I. třídy R52—D2 Syrovice—Blučina~~

~~**R3**— koridor územní rezervy pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice—Sokolnice~~

~~**R4**— koridor územní rezervy pro realizaci VRT Brno—Břeclav včetně tunelových staveb~~

~~**R5**— koridor územní rezervy pro realizaci zdvojení ropovodu Družba (státní hranice—Hodonín—Rohatec—Klobouky—Rajhrad)~~

~~Všechny uvedené koridory jsou koridory nadmístního významu.~~

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územním plánem nejsou vymezeny.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Pro lokalitu Z1 je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Zadání regulačního plánu lokality Z1:

– vymezení řešeného území

je vymezeno rozsahem lokality Z1 (zahrnuje pozemky a části pozemků parc.č. 611/2, 611/143, 611/406, 611/21, 611/241, 611/240, 613/20, 619/510, 619/517, 619/518, 619/519, 619/520, 619/521, 619/522, 619/523, 619/524, 610/117, 610/35, 619/525, 645/82–89, 645/92, 647/228, 647/229, 647/228–233, dle stavu KN k 30.4.2012) vyznačeném v grafické části ÚP Holasice, zahrnuje oblast v lokalitě Čtvrtě.

– požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Lokalita je vymezena jako plochy bydlení.

– Parkovací plochy dle kapacity objektů musí být řešeny v návrhové ploše.

– Výška zástavby musí být maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.

– Celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici chráněných prostorů venkovních i vnitřních nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Vzhledem k silnici II/425 musí být tento požadavek řešen tak, aby opatření proti hluku nevytvářelo nežádoucí, esteticky nebo funkčně nepřijatelnou bariéru vzhledem ke stávající zástavbě obce.

Regulační plán stanoví způsob řešení ochrany ploch bydlení – resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch – před nadlimitním hlukem a vibracemi.

– Pro řešené území bude dle navrhované kapacity zástavby pro bydlení vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb v obci a pokud bude třeba, bude v rámci těchto ploch v souladu s podmínkami využití umístěna.

V řešeném území bude navržena izolační zeleň vůči pozemkům polností tak, aby byl omezen vliv erozní činnosti na plochy bydlení.

Regulační plán stanoví prostorovou regulaci v území a vzájemné prostorové vztahy objektů tak, aby byl zajištěn hmotový a výškový soulad nově navrhované zástavby vzájemně i soulad s původní zástavbou obce.

– požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plochy jsou vymezeny jako: plochy bydlení B

– budou vymezeny pozemky staveb pro bydlení

Pro řešené území bude vyhodnocena dostatečnost navržených ploch veřejných prostranství – v ploše musí být vymezena veřejná prostranství v dostatečné kapacitě:

– budou vymezeny plochy pěších komunikací, plochy pro dopravní obsluhu (místní a účelové komunikace), budou navržena pohotovostní odstavňá stání;

– budou vymezena veřejná prostranství v souladu s §7 vyhl.č.501/2006 Sb. v platném znění

– budou vymezeny plochy veřejné zeleně

– požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Lokalita se nenachází v urbanisticky cenném prostředí a neobsahuje nemovité kulturní

památky.

Lokalita se nachází na okraji zastavěného území v poloze, která se uplatní v celkovém obrazu obce v krajině. Vymezení ploch pro zástavbu a podmínky využití musí respektovat polohu a podmínky lokality.

~~požadavky na řešení veřejné infrastruktury~~

~~Doprava~~

~~Dopravní přístup do lokality musí být řešen z místní obslužné komunikace (nikoli ze silnice II/425).~~

~~Přístupová komunikace musí odpovídat parametrům dle ČSN 73 6110. Šířkové uspořádání přilehlé komunikace musí umožnit přístup vozidel hasičských záchranných sborů (tzn. volný dopravní prostor musí být minimálně 3,5 m)~~

Bude navrženo řešení dopravy v klidu:

~~— V prostoru přilehlém k navrženým místním komunikacím v lokalitě budou navržena parkovací místa (včetně stání pro tělesně postižené) — odstavná stání pro veřejnost, regulační plán vyhodnotí kapacitní možnosti lokality~~

~~— Parkovací plochy dle kapacity objektu musí být řešeny v rámci návrhové plochy objektu.~~

~~Technická infrastruktura~~

~~Součástí návrhu musí být odvedení povrchových dešťových vod.~~

~~Součástí návrhu bude řešení napojení technické infrastruktury včetně odkanalizování.~~

~~Nové řady pro veřejnou potřebu budou uloženy pod veřejnými plochami, vodovod mimo komunikaci v zeleném pruhu nebo pod rozebíratelným povrchem~~

~~požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření~~
~~nejsou vzneseny~~

~~požadavky na asanace~~
~~nejsou vzneseny~~

~~další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů~~
~~nejsou vzneseny~~

~~výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí~~
~~nenahrazuje územní rozhodnutí~~

~~požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast~~
~~není vznesen vzhledem k charakteru lokality bydlení a protože se EVL se u lokality nevyskytuje~~

~~požadavek na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~
~~je požadována plánovací smlouva a dohoda o parcelaci~~

~~požadavky na uspořádání návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení~~

Obsah regulačního plánu:

–textová část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

–grafická část zprac.dle přílohy č.11, část I. vyhl. 500/2006Sb.

Obsah odůvodnění regulačního plánu:

–textová část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

–grafická část zprac.dle přílohy č.11, část II. vyhl. 500/2006Sb.

Měřítko výkresů zpravidla bude 1:1000, event. 1:500;

výkres VPS 1:2000, výkres širších vztahů 1:5000. Výkresy vzhledem k povaze lokality musí obsahovat výškopis v přesnosti odpovídající zpracovávanému měřítku.

Počet vyhotovení RP bude pro projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních tištěných + 1.elektronickou formou (JPG,PDF, Word). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čístopis RP, který bude odevzdán ve 3 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu RP i čístopisu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD.Pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Předání výkresů regulačního plánu v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation),nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města.

Pro lokalitu Z1 je vydán regulační plán, který je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
Územním plánem nejsou vymezeny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
Územním plánem nejsou vymezeny.

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu obce Holasice tvoří:

A. Textová část – 24 listů.

B. Grafická část – 4 výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I/3	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

2. Postup při pořízení změny

Úvod a zadání

Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Holasice (dále jen „Změna č. 1“) byly schváleny zastupitelstvem obce v rámci I. Zprávy o uplatňování územního plánu Holasice za období 2013 – 2018 dne 24. 10. 2019 pod bodem usnesení č. 99/2019.

Pořizovatelem Změny č. 1 je Obecní úřad Holasice, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zajišťuje výkon územně plánovací činnosti při pořizování Změny č. 1 na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Zpracovatelem Změny č. 1 je autorizovaná architektka Ing. arch. Barbora Jenčková ČKA 02872.

Změna byla dle ust. § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 1 ÚP Holasice nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal k návrhu na změnu dne 15. 8. 2018 pod č. j. JMK 119110/2018 stanovisko, že neuplatňuje požadavek na to, aby byl návrh změny č. 1 ÚP Holasice posuzován podle § 10i zákona tedy z hlediska vlivů na životní prostředí, toto své stanovisko potvrdil v rámci koordinovaného stanoviska KÚ JMK ze dne 1. 7. 2019 č. j. JMK 95565/2019 a Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 7. 6. 2019 č. j. JMK 8159/2019 konstatoval podle § 45i odstavce 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Veřejné projednání

Obecní úřad Holasice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 18. 10. 2021 č. j. HOLA 1109/2021 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Holasice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Holasice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením Změny č. 1 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. října 2021 do 29. listopadu 2021 na Obecním úřadu Holasice, v kanceláři starostky, Václavská č. p. 29, 664 61 Holasice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.holasice.cz/urad-obce/dokumenty-obce/uzemni-plan-holasice/> v sekci „návrh Změny č. 1 Územního plánu Holasice – veřejné projednání“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo v pondělí 22. listopadu 2021 od 16 hodin v budově obecní sokolovny, ul. Nám. Rudé armády 150, 664 61 Holasice. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Barborou Jenčkovou. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti

návru Změny č. 1 Územního plánu Holasice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 29. 11. 2021 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezení území dotčené námitkou. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Adresa pro zasílání písemných námitek a připomínek byla Obecní úřad Holasice, Václavská č. p. 29, 664 61 Holasice.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli pozváni na veřejné projednání oznámením ze dne 18. 10. 2021 č. j. HOLA 1111/2021.

Krajský úřad - nadřízený orgán územního plánování

Obecní úřad Holasice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), požádal dne 18. 2. 2022 pod č. j. HOLA 0209/2022 ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 16. 03. 2022 vydal krajský úřad pod č. j. JMK 42218/2022 stanovisko se závěrem, že posoudil návrh změny č. 1 Územního plánu Holasice a konstatuje, že z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací a souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění pozdějších aktualizací nemá připomínky.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem Ing. Romanem Kosteckým vyhodnotili výsledky veřejného projednání a byly zpracovány „Požadavky na podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání“ viz. kapitola 18. tohoto odůvodnění.

Upravený návrh změny č. 1 byl odevzdán v dubnu 2023.

Opakované veřejné projednání

Před opakovaným veřejným projednáním si pořizovatel zajistil stanoviska dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Kdy Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno vydal dne 15. 5. 2023 stanovisko že, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované podstatné úpravy návrhu Z1 ÚP po veřejném projednání na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Obecní úřad Holasice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. HOLA 857/2023 ze dne 6. 6. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení

opakovaného řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Holasice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání opakovaného veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Holasice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením Změny č. 1 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 8. června 2023 do 19. července 2023 na Obecním úřadu Holasice, v kanceláři starostky, Václavská č. p. 29, 664 61 Holasice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.holasice.cz/obecni-urad/dokumenty-obce/uzemni-plan-holasice-1/> v sekci „návrh Změny č. 1 Územního plánu Holasice – opakované veřejné projednání“. Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve středu 12. července 2023 od 16:30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Holasice, Václavská č. p. 29, 664 61 Holasice Na opakovaném veřejném projednání bude zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Barborou Jenčkovou.

Upravený návrh Změny č. 1 se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění v kapitole 18. a byly všude v textech zvýrazněny šedým podbarvením písma. V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti upraveným částem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy do 19. 7. 2023 mohl každý uplatnit k upraveným částem Změny č. 1 své připomínky a dotčené osoby námitky. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Adresa pro zasílání písemných námitek a připomínek byla Obecní úřad Holasice, Václavská č. p. 29, 664 61 Holasice.

Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli pozváni na opakované veřejné projednání oznámením ze dne 6. 6. 2023 č. j. HOLA 858/2023.

Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky opakovaného veřejného projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a dále také „Požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání“ viz. kapitola 19. tohoto odůvodnění.

Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Obecní úřad Holasice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyzval dotčené orgány a krajský úřad žádostí ze dne 24. 8. 2023 č. j. HOLA 1280/2023 v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejných projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle ust. § 55b stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Přílohu této žádosti tvořil „*Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejných projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice – srpen*“

2023“

Vydání

Pořizovatel dokončil poslední etapy při pořizování Změny č. 1 a přezkoumal soulad změny s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a konstatoval, že neshledal žádný rozpor, který by vydání změny č. 1 bránil. Po splnění všech zákonných povinností pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 1 s jeho odůvodněním ve formě opatření obecné povahy č. 1/2023 včetně zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek viz. kapitola 17. odůvodnění.

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),

schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019), č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021) a č. 6 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR dne 19. 7. 2023 č. 542, závaznou od 1. 9. 2023. .

Z Politiky územního rozvoje České republiky v aktuálním znění vyplývají pro územní plán Holasice požadavky, které jsou řešeny v ÚP Holasice a jeho změně č.1:

1) požadavek dle čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice je splněn, změna respektuje koncepci podmínky platného ÚP, nenarušuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území zejména s ohledem na minimalizovaný územní rozsah.

2) požadavek dle čl. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny je splněn, neboť není navrhován žádný podstatný zásah do orné půdy a krajiny

3) požadavek dle čl. (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. je respektován, protože změna směřuje k vyvážení funkčních složek území.

4) požadavek dle čl. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území je splněn, protože změnou je dosahováno vyšší provázanosti s okolním územím, lepšího pokrytí potřeb nejen obce Holasice.

5) požadavek dle čl. (19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace je respektován, protože lokality změny se týkají zejména ploch zastavěného území, změna (vyjma nadmístních záměrů vyplývajících ze ZÚR JMK) zasahuje do nezastavěného území zcela minimálně

6) požadavek dle čl. (20) je splněn, protože změna neobsahuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

7) požadavek dle čl. (20a) vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury je splněn, protože změna nevymezuje žádné zásahy, které by měly za následek nežádoucí srůstání sídel s přístupností a prostupností krajiny je zachována. Určité omezení může představovat vymezený koridor dopravní infrastruktury pro VRT dle nadřazené ÚPD, kde však lze vzhledem k jeho šíři následně navrhnout opatření umožňující prostupnost krajiny.

8) požadavek dle čl. (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), změna neovlivňuje.

9) požadavek dle čl. (24) vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví je splněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury umožňující rozvoj nadmístní železniční dopravy.

10) požadavek dle čl. (25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zápaly, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod je splněn vymezením plochy pro přírodě blízká protipovodňová opatření, která vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území

11) požadavek dle čl. (30) koncipovat úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti je respektován, nicméně vzhledem k rozsahu změny není ovlivněn.

12) požadavek dle čl. (31) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi změna neovlivňuje,

13) Holasice jsou součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Územní plán vymezením ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. Změna č. 1 zapracovala do podmínek ploch nezastavěného území podmínky umísťování staveb v souladu s §18 odst.5 SZ – v nezastavěném území jsou tedy nepřipustné veškeré stavby s výjimkou vyjmenovaných staveb, které zahrnují také : stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, čímž umožňují realizaci staveb pro zlepšení vodního režimu v krajině a proto přispívají k snížení ohrožení území suchem.

14) Aktualizací č. 4 PÚR ČR došlo ke změně týkající se koridoru vysokorychlostní železniční dopravy VR1 (úsek Brno - Vranovice - Břeclav - hranice ČR), v článku (83c) je nyní pod označením ŽD3 vymezen jako RS2 úsek Brno-Šakvice-Břeclav-hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/Bratislava), ve změně je koridor zapracován pod ozn. D1 v rozsahu dle ZÚR JMK.

15) Aktualizace č. 6 PÚR ČR se netýká správního území obce Holasice.

3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území obce Holasice platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

ÚP Holasice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých článcích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají přímý vliv na územní plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.

2) ÚP vymezil plochy pro výrobu s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

3) V ÚP Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením ploch bydlení, občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch smíšených, umožňující umístování různých funkcí ve vzájemné koordinaci.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Vymezení dopravního koridoru DZ11 VRT Brno - Břeclav - hranice ČR/Rakousko (- Wien) je provedeno v souladu s dokumentací ZÚR JMK, v řešeném území je koridor situován zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, širší koridor vytváří územní podmínky pro zajištění případných opatření na minimalizaci vlivů na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví v rámci vymezeného koridoru.

5) Vzájemnou koordinaci území (viz výkres č.II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,

6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Holasice není součástí specifické oblasti.

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje.

8) ÚP Holasice respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zejména promítnutím rozvojových záměrů kraje do území v rozsahu platném v době zhotovení ÚP, změnou č.1 jsou záměry kraje v souladu s aktualizací ZÚR aktualizovány.

9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou.

10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny.

11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídelní struktuře kraje (občanské vybavení a občanské vybavení kulturní a církevní)

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výroba je rozvíjena na okraji zastavěného území. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch.

14) Koncepce platného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území i rozvojové záměry.

15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že

minimalizuje zásahy do zemědělské půdy.

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). V souladu s touto skutečností vymezil ÚP Holasice rozvoj ploch bydlení i výrobní příležitosti. ÚP Holasice vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce.

Území obce Holasice je součástí spádové oblasti mikroregionálního centra Židlochovice

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Holasice není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Holasice není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Holasice není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Holasice není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Holasice není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Holasice obsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu, které platný ÚP nezpracoval jsou řešeny touto změnou:

koridor DZ11 - VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb – je ve správním území Holasice promítnut vymezením koridoru dopravní

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Holasice obsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu, které platný ÚP nezpracoval jsou řešeny touto změnou:

koridor TED01 - Zdvojení ropovodu Družba v koridoru T1

koridor TEE02 - (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení 400 kV

D.3. Územní systém ekologické stability

Správní území Holasice obsahuje prvky regionálního ÚSES:

RBC 1961 Slámová - vymezené v ÚP pod označením RBC 142 Slámová

RBC JM45 – Neugrund - vymezené v ÚP pod označením RBC 225 – Neugrund

RK 1487- vymezený v ÚP pod označením RBK 077/BK1, RBK 077/BC1, RBK 077/BK2, RBK 077/BC2, RBK 077/BK3, RBK 077/BC3, RBK 077/BK4, RBK 077/BC4,

RK 1491A - vymezený v ÚP pod označením RBK 076/BK 1

RK 1491B – po zpřesnění na úrovni ÚP do správního území nezasahuje
RK 1492 - vymezený v ÚP pod označením RBK 075/BK 1

D.4. Územní rezervy

ÚP obsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu - územní plán vymezil koridor pro tangenciální silniční propojení R52 a D2 (R2), koridor územní rezervy VVN (R3), koridor územní rezervy pro VRT (R4) a koridor územní rezervy dálkovodu (R5). Tyto koridory územní rezervy pozbývají po aktualizaci č.1 ZÚR JMK význam a jsou zrušeny touto změnou.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ÚP respektuje vymezení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování, které ÚP Holasice zpracoval následovně:

- a) požadavek vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území je splněno zpracováním podmínek využití ploch v kap. F.2.*
- b) požadavek vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody je zpracován podmínkami ploch v kap. F.2*
- c) požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území se netýká území Holasice.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) požadavek vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot je v ÚP zohledněn vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a zpracováním limitů území (koordináční výkres II/1).*
- b) požadavek vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu je zpracován stanovením podmínek prostorové regulace směřujících k zachování urbanistické struktury území .*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) požadavek vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou je splněn stanovením koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v kap.D.*

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území Holasice je součástí :

krajinného celku Dyjsko-svrateckého:

ÚP naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování takto:

- a) požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území. stanovením podmínek využití ploch zejména nezastavěného území*
- b) požadavek vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy zejména vymezením nových prvků ÚSES ve volné krajině.*
- c) požadavek vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách zejména vymezením podmínek ploch v okolí vodního toku.*
- d) požadavek vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161 se území Holasice netýká.*

- e) požadavek vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu se území Holasice netýká.

krajinného typu Ořechovsko-vranovického:

ÚP naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování takto:

- a) požadavek vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy zejména vymezením nových prvků ÚSES ve volné krajině.
- b) požadavek vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách zejména vymezením podmínek ploch v okolí vodního toku.
- c) požadavek vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb je zajištěn stanovením prostorových podmínek ploch v kap. F.2.

ÚP Holasice vytváří stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze – zejména vymezením prvků ÚSES a interakčních prvků v nezastavěném území.

Jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, zejména v pásmu zeleně lemujícím Svratecký náhon.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správní území Holasice obsahuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

DZ11 - VRT Brno – Šakvice.

TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení 400 kV v koridoru T2

TED01 - Zdvojení ropovodu Družba.

POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava

Jsou vymezeny v ÚP Holasice až změnou č. 1 - viz dále.

Správní území Holasice neobsahuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešeném území ÚP Holasice se nacházejí záměry kraje dle ZÚR JMK a jsou koordinovány s navazujícím územím dle stavu po aktualizaci č.1, promítnutého do ÚP změnou č. 1 – viz kap. h) u souladu změny č.1 ÚP se ZÚR JMK – dále v textu

Koordinace prvků regionálního ÚSES byla provedena již v platném ÚP:

RBC 1961 Slámová - vymezené v ÚP pod označením RBC 142 Slámová navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezeno jako RBC 1961

RBC JM45 – Neugrund - vymezené v ÚP pod označením RBC 225 – Neugrund navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezeno jako RBC JM45

RK 1487- vymezený v ÚP pod označením RBK 077/BK1, RBK 077/BC1, RBK 077/BK2, RBK 077/BC2, RBK 077/BK3, RBK 077/BC3, RBK 077/BK4, RBK 077/BC4, navazuje v ÚP Rajhrad, kde je vymezen pod označením RK 1487

RK 1491A - vymezený v ÚP pod označením RBK 076/BK 1 navazuje v ÚP Rajhrad, kde je vymezen pod označením RK 1491A

RK 1491B – po zpřesnění na úrovni ÚP do správního území nezasahuje, navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezen pod označením RK 1491B/RBK 1

RK 1492 - vymezený v ÚP pod označením RBK 075/BK 1 navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezen pod označením RBK 1492/BK 1.

Územím Holasice neprochází cyklistické trasy nadmístního významu.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Obce se týká prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko; pro územně plánovací dokumentaci obce Holasice z povinnosti prověření změn nevyplyvají žádné konkrétní požadavky.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje

podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

V řešeném území ÚP Holasice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Holasice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Holasice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

Změna č. 1 ÚP Holasice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Holasice naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům..
- 2) Změna nemá vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na vytváření územních podmínek pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.
- 4) Jsou hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 1, nevymezuje podstatné zásahy do přírody, podporuje hospodářský rozvoj.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) Změna ÚP nemá vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP spoluvytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je doplněna koncepce občanského vybavení dle platného ÚP o stabilizovanou a rozvojovou plochu občanského vybavení.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území.

- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd - nenavrhuje zásahy do zemědělské půdy oproti rozsahu stanovenému platným ÚP
- 16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, vymezením plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření, změna nenavrhuje stavební rozvoj do potenciálně rizikových oblastí (např. do území ohrožených záplavami).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Holasice obsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu, které platný ÚP nezpracoval a jsou řešeny touto změnou:

koridor DZ11 - VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb – je ve správním území Holasice promítnut vymezením koridoru dopravní infrastruktury D1

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Holasice obsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu, které platný ÚP nezpracoval jsou řešeny touto změnou:

koridor TED01 - Zdvojení ropovodu Družba – je ve správním území Holasice promítnut vymezením koridoru T1

koridor TEE02 - (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení 400 kV – je ve správním území Holasice promítnut vymezením koridoru dopravní infrastruktury T2

D.3. Územní systém ekologické stability

Správní území Holasice obsahuje prvky regionálního ÚSES, vymezené již platným ÚP v rozsahu funkčního systému dle ZÚR JMK a není potřeba je změnou č.1 upravovat – viz výše.

D.4. Územní rezervy

Koridory územní rezervy vymezené ÚP pozbývají po aktualizaci č.1 ZÚR JMK význam a jsou zrušeny touto změnou.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vymezení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je zapracováno do koncepce platného ÚP a není potřeba je změnou č.1 měnit.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny pro krajinný celek Dyjsko-svratecký a Ořechovsko-vranovický dle ZÚR klade požadavky na uspořádání a využití území, klade úkoly pro územní plánování, které však změna vzhledem ke svému rozsahu neovlivní.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k

zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správní území Holasice obsahuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a jsou vymezeny v ÚP Holasice až změnou č. 1 :

veřejně prospěšná stavba VD1 pro DZ11 - VRT Brno – Šakvice.

veřejně prospěšná stavba VT2 pro TEE02 – (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení 400 kV v koridoru T2

veřejně prospěšná stavba VT1 pro TED01 - Zdvojení ropovodu Družba.

veřejně prospěšné opatření a stavba VO1 pro POP03 - Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava

Správní území Holasice neobsahuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešeném území ÚP Holasice se nacházejí záměry kraje dle ZÚR JMK a jsou koordinovány s navazujícím územím:

Koordinace DZ11:

Koridor dopravní infrastruktury D1 je vymezen pro koridor dopravní infrastruktury - ozn. dle ZÚR JMK jako DZ11 - VRT Brno – Šakvice. Koridor navazuje severně na k.ú. Rajhrad, kde je připravovaným ÚP Rajhrad zpracován jako koridor pro dopravní infrastrukturu KD1 a jižně na k.ú. Vojkovice, kde je připravovaným ÚP Vojkovice prozatím zpracován jako koridor územní rezervy R2. Souladu bude dosaženo až po dokončení rozpracovaných ÚPD navazujících obcí.

Koordinace TED01:

Koridor technické infrastruktury T1 je vymezen pro koridor technické infrastruktury - ozn. dle ZÚR JMK jako TED01 - Zdvojení ropovodu Družba. Koridor navazuje východně na k.ú. Blučina, kde je zpracován do ÚP Blučina jako koridor technické infrastruktury R1 - pro zdvojení ropovodu Družba.

Koordinace TEE02:

Koridor technické infrastruktury T2 je vymezen pro koridor technické infrastruktury - ozn. dle ZÚR JMK jako TEE02 - (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení 400 kV. Koridor navazuje západně na k.ú. Vojkovice, kde je připravovaným ÚP Vojkovice zpracován jako koridor K3. a východně na k.ú. Blučina, kde je zpracován do ÚP Blučina jako koridor technické infrastruktury R2 – pro vedení elektrizační sítě (Slavětice -) hranice kraje – Sokolnice
Souladu bude dosaženo až po dokončení rozpracovaného ÚP Vojkovice.

Koordinace POP03:

Plocha přírodě blízkých protipovodňových opatření je vymezena pro plochu ozn. dle ZÚR JMK jako POP03 Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava pro protipovodňová opatření
Plocha navazuje východně na k.ú. Blučina, kde je zpracována do ÚP Blučina jako Plocha R3 – pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Litava a společná opatření na vodních tocích Svratka a Litava, poldr Blučina a dále také na k.ú. Rajhrad, kde je připravovaným ÚP Rajhrad zpracován jako plocha pro protipovodňová opatření X2. Souladu bude dosaženo až po dokončení rozpracovaného ÚP Rajhrad.

Koordinace prvků regionálního ÚSES (byla provedena již v platném ÚP):

RBC 1961 Slámová - vymezené v ÚP pod označením RBC 142 Slámová navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezeno jako RBC 1961

RBC JM45 – Neugrund - vymezené v ÚP pod označením RBC 225 – Neugrund navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezeno jako RBC JM45

RK 1487- vymezený v ÚP pod označením RBK 077/BK1, RBK 077/BC1, RBK 077/BK2, RBK 077/BC2, RBK 077/BK3, RBK 077/BC3, RBK 077/BK4, RBK 077/BC4, navazuje v ÚP Rajhrad, kde

je vymezen pod označením RK 1487

RK 1491A - vymezený v ÚP pod označením RBK 076/BK 1 navazuje v ÚP Rajhrad, kde je vymezen pod označením RK 1491A

RK 1491B – po zpřesnění na úrovni ÚP do správního území nezasahuje, navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezen pod označením RK 1491B/RBK 1

RK 1492 - vymezený v ÚP pod označením RBK 075/BK 1 navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezen pod označením RBK 1492/BK 1.

Změna č. 1 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel změna nenavrhává nové zastavitelné plochy.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území byly vymezeny rozvojové plochy zajišťující vyvážený rozvoj funkčních složek v území, zejména vymezením v rámci zastavěného území.

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly pro plochu změny stanoveny podmínky prostorového uspořádání v kap. C.2

4.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou platné podmínky využití dle ÚP a stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce tak, aby zastavěné území bylo souvisle zapojeno

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a byly vymezeny dílčí plochy pro občanské vybavení, které je v obci deficitní (viz kap.11). Byly vymezeny plochy a koridory pro záměry vyplývající ze ZÚR JMK, které byly současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

V plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Holasice, změna upravila nebo doplnila některé podmínky z důvodu jejich jednoznačného výkladu a z důvodů plynoucích z užívání území.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Holasice

g) změna č. 1 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to nevymezováním ploch do potenciálně ohrožených lokalit a vymezením plochy pro přírodě blízká protipovodňová opatření.

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – změna nevymezuje bydlení

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

změna neklade nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro infrastrukturu obce, klade nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu nadmístní dopravní a technické infrastruktury plynoucí z nadřazené ÚPD

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání v plochách změny dle doplnění kap. C.2

5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. (4) písm. c

5.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Holasice a nemění ji

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla vzhledem k rozsahu ploch změny využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejeví jako účelné vzhledem k jejich velikosti

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 3.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. 10 dále v textu odůvodnění. Vymezením ploch změny dochází k minimálnímu zásahu do nezastavěného území při dodržení koncepce platného ÚP.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Je provedena aktualizace zastavěného území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění (záměry ZÚR JMK) a nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

5.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Holasice. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 30.11.2018.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i

grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly 1. až 9., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

5.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy jsou v této změně vymezeny i v rozsahu menším než 2000m², protože se jedná o specifické plochy občanského vybavení, které není účelné včleňovat v souladu s § 3 odst. (1) do navazujících ploch o rozloze větší než 2000 m² a samostatným funkčním vymezením je třeba zdůraznit jejich specifické nároky.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Holasice

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokality změn nejsou v blízkosti zvláště chráněných území.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Lokality změn zahrnují vymezení plochu přírodně blízkých protipovodňových opatření.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby nezasahují do záplavového území.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokalita změny neumožňuje umisťovat zdroje znečištění ovzduší, v ploše změny není dle podmínek přípustné umisťovat tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Plochy změny nárokují plošný zábor zemědělského půdního fondu – viz kap.16..

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví, další podmínky jsou doplněny v kap. F.1., specifické podmínky zastavitelných ploch a plochy přestavby jsou pak zahrnuty do kap. C.2 a C.3.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změny se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Je respektována stávající síť pozemních komunikací, vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství není oproti ÚP měněno.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době

zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plochy dílčích změn jsou přístupné z veřejných prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích bude zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

Velikost a kapacita plochy změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR :

OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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.

Ve správním území obce se nachází:

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - střelnice Holasice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a 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)

6.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Návrh změny č. 1 byl projednán v příslušných fázích procesu pořizování s následujícími dotčenými orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
4. Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847, 602 00 Brno-střed
8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno – koordinované stanovisko
9. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
10. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
11. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
12. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
15. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
16. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno
17. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
18. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha

Pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona od následujících:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 25. 10. 2021
2. Krajská hygienická stanice Jihom. kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 26. 11. 2021
3. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 ze dne 26. 11. 2021
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, koordinované stanovisko ze dne 26. 11. 2021
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno ze dne 10. 11. 2021
6. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany, Svatoplukova 84, Brno ze dne 24. 11. 2021

Návrh změny byl upraven na základě následujících stanovisek a požadavků dotčených orgánů:

A. Požadavek vyplývající ze stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847, 602 00 Brno-střed ze dne 26. 11. 2021:

1. V textové části návrhu, kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití..... podkapitola F.1 Podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice upravit následující text:
 - u první odrážky přeformulovat doplněný text (text je červeným písmem) „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“ na následující text:
„nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude

vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací".

- u třetí odrážky upravit doplněný text (text je červeným písmem) „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci." na následující text:

„celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci."

2. Dále KHS JmK upozorňuje v souvislosti s vymezením koridoru DZ11 VRT Brno - Břeclav - hranice ČR/Rakousko (- Wien) na požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění všech aktualizací, resp. požadavky na úkoly pro územní plánování, a to zejména v oblasti zohlednění podmínek minimalizace vlivů na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví. Je třeba tyto úkoly vyhodnotit a promítnout do řešení změny č. 1.

B. Požadavek vyplývající ze stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 25. 10. 2021

Jižně a západně od sídla se nacházejí nebilancované zdroje šterkopísků č. 5034600 Vojkovice a č. 5034500 Holasice - Rajhrad (tím prochází koridor technické infrastruktury T2 pro vedení elektrické energie pro dvojité vedení 400 kV Slavětice - Sokolnice, převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je doporučeno *vypustit u ploch zemědělských, smíšených nezastavěného území a krajinné zeleně z nepřípustného využití stavby a zařízení pro těžbu nerostů*, aby nebylo ztíženo či znemožněné event. budoucí využití těchto zdrojů šterkopísku.

C. Požadavky vyplývající ze stanoviska Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Odbor správy nemovitého majetku Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno Svatoplukova 2687/84, Brno, PSC 662 10; IČ: 60 162 694 ze dne 24. 11. 2021:

Ve správním území obce je umístěn perspektivní objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - **Sportovní střelnice Holasice** (jev ÚAP 107). OPR Židlochovice byly předány podklady (pro tvorbu ÚAP), ve kterých jsou kromě jiného vymezeny vlastní plochy objektu důležitého pro obranu státu (jev 107) a plochy zájmového území objektu důležitého pro obranu státu (jev 107).

V Návrhu Změny Územního plánu č. 1 je tento objekt popsán a znázorněn jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - OS a není v souladu s uplatněnými požadavky.

1. *Žádáme o změnu uvedeného objektu v textové části z Ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - OS na Plochy specifické X, hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, Obrana a výcvik*
2. *Žádáme o změnu uvedeného objektu v grafické části z Ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - OS na Plochy specifické X (stabilizované) včetně znázornění hranice zájmového území objektu důležitého pro obranu státu.*

D. Požadavky vyplývající ze stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 ze dne 26. 11. 2021:

Požadavek na zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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.

V textové části odůvodnění kap. 6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 56) je zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. **Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Objekt důležitý pro obranu státu - střelnice Holasice včetně zájmového území** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP -jev 107.

V textové části odůvodnění kap. 6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 56) je zájmové území zpracováno a text na str. 56 musí být ponechán. V dalším textu návrhu změny je tento objekt popsán a v grafické části znázorněn jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - OS, což není v souladu s uplatněnými požadavky Ministerstva obrany.

1. **Žádáme o změnu uvedeného objektu v textové části z Ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - OS na Plochy specifické X, hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, Obrana a výcvik.**
2. **Dále žádáme o změnu uvedeného objektu v grafické části z Ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport - OS na Plochy specifické X (stabilizované) včetně znázornění hranice zájmového území objektu důležitého pro obranu státu.**

Vyhodnocení je obsaženo v kapitole č. 18 odůvodnění.

Pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice dle § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona od následujících:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 13. 6. 2023
2. Krajská hygienická stanice Jihom. kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 17. 7. 2023
3. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, 140 21 Praha 4 ze dne 17. 7. 2023
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, koordinované stanovisko ze dne 17. 7. 2023
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno ze dne 13. 7. 2023

6. Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí a stavební úřad ze dne 10. 7. 2023

Návrh změny byl drobně upraven na základě následujících stanovisek a požadavků dotčených orgánů:

A. Požadavek vyplývající ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 13. 6. 2023

Do změny č. 1 je třeba vhodně doplnit odůvodnění a jmenovat veřejný zájem, na základě kterého, jsou v plochách zemědělských, smíšených nezastavěného území a zeleň krajinná vyloučeny dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

B. Požadavek vyplývající ze stanoviska Městského úřadu Židlochovice, odboru životního prostředí a stavebního úřadu ze dne 10. 7. 2023:

Je třeba více odůvodnit potřebu vymezení plochy Z4 na pozemcích určených k plnění funkce lesa, zejména ve vztahu k tomu, že není možné tento záměr umístit na jiných pozemcích než PUPFL.

Vyhodnocení je obsaženo v kapitole č. 19 odůvodnění.

Ve vztahu ke stanovisku Městského úřadu Židlochovice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu ze dne 10. 7. 2023 musí pořizovatel konstatovat, že k němu nebylo možné přihlédnout v části týkající se nesouhlasu z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích k ploše Z4, neboť v rámci opakovaného veřejného projednání mají dotčené orgány kompetenci se dle ust. § 53 odst.2 stavebního zákona vyjadřovat se pouze k tomu, kde došlo k úpravě od fáze veřejného projednání. Plocha Z4 byla řešena již v rámci veřejného projednání, kde dotčený orgán na úseku ochrany lesa neuplatnil žádné stanovisko a pořizovatel měl tedy za to, že s návrhem změny souhlasí. Tím, že se dotčený orgán nevyjádřil k návrhu změny ve fázi veřejného projednání nemůže toto zhojit ve fázi opakovaného veřejného projednání, neboť dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nepřihlíží. Dotčený orgán měl svůj nesouhlas uplatnit v rámci fáze veřejného projednání v termínu do 29. 11. 2021, k tomu nedošlo a další stanovisko uplatnil dne 10. 7. 2023 k upravenému návrhu změny, kde však k žádné úpravě plochy Z4 nedošlo.

Pořizovatel z hlediska ochrany lesů konstatuje, že do pozemků PUPFL zasahuje změna č. 1 plochou Z4 minimálně, kdy pro tuto rozvojovou plochu je vymezen okraj lesního pozemku, který však lesní porost neobsahuje, jak je patrné z ortofotosnímku (mapy.cz k 3.10.2023) Pro umístění záměru veřejného hřiště není možné nalézt v dané lokalitě vhodnější umístění nežli na uvedených pozemcích (které náleží do PUPFL, jsou v KN vymezeny jako les). Lokalita je jinak obklopena komunikací, zástavbou, pozemkem dráhy, lesními porosty. Do okolních pozemků tedy záměr dislokovat nelze. Vymezením plochy OS v poloze navržené změnou ale nedojde k poškození nebo ohrožení lesních porostů a vzrostlé zeleně, poměry z hlediska ochrany životního prostředí se v lokalitě nezhorší.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatnily všechny dotčené orgány souhlasná stanoviska.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a že žádný rozpor při pořizování nevznikl.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

ÚP ani jeho změna č. 1 nebyla neposuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na

vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") neboť nadřízený orgán nevznesl tento požadavek.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5

Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 1 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 1 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1) **Byla prověřena potřeba aktualizace zastavěného území** v rámci k.ú. Holasice. V předchozím období došlo částečně k zástavbě rozvojových ploch vymezených platným ÚP. Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území k datu 30.6.2021. Aktualizace se týká zejména části již provedené zástavby v lokalitě Čtvrť - viz výkresy I/1, I/2.

2) Územní plán Holasice byl změnou č. 1 uveden **do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona.** Ve správním území Holasice se nacházejí plochy a koridory nadmístního významu, veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené touto nadřazenou ÚPD, .Soulad ÚP a soulad změny č. 1 se ZÚR JMK je **uveden v kap. 3.2** – viz výše.

3) **Bylo změněno funkční využití stabilizované plochy na pozemcích** p.č. 210, 211 v k.ú. Holasice. Platným ÚP byla v území zahrnujícím tyto pozemky vymezena plocha SO – plocha smíšená obytná. Specifické využití plochy pro předškolní vzdělávání však vyžaduje vymezení plochy občanského vybavení ozn. OV v souladu s aktuálním využitím. Jedná se o vhodnější vymezení podmínek stabilizované plochy oproti stavu v platném ÚP. Pozemek p.č. 211 zasahuje východní částí do záplavového území, nelze tudíž východní část zahrnout do plochy ozn. OV, a je v souladu s navazujícím území zahrnuta jako plocha ZS (plocha sídlení zeleně soukromé a vyhrazené).

3) **Byla vymezena plocha přestavby P1** na pozemku p. č. 100/1 a části pozemků 101/1, 101/2, 101/3 v k.ú. Holasice. Platným ÚP byla v území zahrnujícím tyto pozemky vymezena plocha SO – plocha smíšená obytná. Tedy dle podmínek kap. F. jako plocha vymezená tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Ani dnes nesmí obsahovat podnikatelské aktivity nebo hospodaření, které by prostředí narušovaly, občanské vybavení je funkcí slučitelnou s bydlením. Obec však tyto své pozemky potřebuje využívat pouze pro občanské vybavení tak, aby bylo zajištěno pokrytí potřeby základního občanského vybavení v obci – zejména pro účely předškolního vzdělávání. Změna tudíž vymezuje využití **pro plochu občanského využití ozn. OV**. V ploše jsou stanoveny podmínky specifikované v kap. C.3 tak, aby bylo využití vhodně začleněno do urbanistické struktury území a tak, aby bylo předcházeno případným střetům funkčního využívání území.

Vymezení plochy P1 pro občanské využití je nezbytné proto, aby bylo zajištěno i výhledově dostatečné pokrytí potřeby základního občanského vybavení v obci, protože demografická prognóza poukazuje na setrvalý nárůst obyvatel. Potřeba zajištění dalších kapacit občanského vybavení je dokumentována

v kap. 11, kde je komentován způsob zajištění vybavení v obci s ohledem na očekávaný nárůst počtu obyvatel a využívání ploch. Je uváděn počet obyvatel k datu zpracování návrhu 1261 obyvatel, k 03/2023 činí již počet obyvatel 1361, tedy nárůst v rámci 1,5 roku činí 100 obyvatel, tempo současného rozvoje je velmi patrné. Původní kapacity předškolního vzdělání v rámci budovy ZŠ byly již využity pro rozšíření školství základního a nová kapacita byla prozatím zajištěna jen v části Čtvrť. Stávající kapacita pokrývá současnou potřebu stávajícího počtu obyvatel v obci. Vzhledem ke konstantnímu nárůstu obyvatel je ale nezbytné zajistit další kapacitu předškolního vzdělávání s dostatečným předstihem. Možnost umístění předškolního zařízení v ploše P1 je zapracována především proto, aby byla zajištěna pěší docházková vzdálenost (400m – tedy pěšky 10 až 15 minut) ve východní části obce a minimalizována potřeba dojížděky. I přes výrazný rozvoj v západní části obce je stále těžiště zástavby a podstatná kapacita obyvatel v části východní, navázaná na přirozené centrum, kde v původní rostlé zástavbě také dochází k rozvoji výstavby nebo je plánována, dochází k obnovování bytového fondu. Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Nevyžaduje tedy pouze a primárně obsluhu automobilovou dopravou. Potřebná dopravní obsluha je nicméně umožněna - z přílehlého veřejného prostranství obce. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleň a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

I když plochy smíšené obytné zahrnují možnost umístění občanského vybavení, není toto vymezení dostatečné a nevytváří dostatečné územní podmínky konkrétně pro umístění další nezbytné kapacity předškolního vzdělávání v obci. Proto je zcela nezbytné vymezit plochy občanského vybavení OV v konkrétní lokalitě tak, aby byla poloha těchto zařízení veřejné vybavenosti jednoznačně lokalizována. V umístění občanského vybavení ve vazbě na přirozené centrum je spatřováno naplnění požadavku dle čl. (16): *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.* To je konstatováno již v kap. 3.1 bod 3), protože změna směřuje k vyvážením funkčních složek území, jejichž vzájemné doplnění právě představuje komplexní urbanistické řešení.

4) Byla vymezena plocha změny v krajině K5 na pozemcích obce navazujících na plochu přestavby P1. Platným ÚP byla v území zahrnujícím tyto pozemky vymezena plocha smíšená nezastavěného území NS a část plochy veřejného prostranství U. Změnou se v této lokalitě vymezuje využití pro **plochu sídelní zeleně soukromé a vyhrazené ozn. ZS**, tak, aby plynule navázalo na využití ostatních navazujících pozemků s funkčním využitím plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Využití je vymezeno tak, aby dotčené pozemky obce mohly být využity pro vyhrazenou zeleň sloužící jako zahrada – venkovní zázemí předškolního zařízení. Na pozemcích plochy K5 nelze vymezit využití pro občanské vybavení, protože se nachází v záplavovém území a nelze zde připustit rozvoj výstavby.

5) Byla vymezena zastavitelná plocha Z4 na pozemcích p. č. 706/15 a část p. č. 706/1, v k.ú. Holasice. Platným ÚP byla v území zahrnujícím tyto pozemky vymezena stabilizovaná plochy lesní L. Změnou se v této lokalitě vymezuje plocha s využitím „plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sportu“ ozn. OS z důvodu vhodné lokality pro umístění veřejného hřiště pro každodenní rekreaci obyvatel na ploše při okraji zástavby a při veřejném prostranství ul. Čsl. armády. Pro tuto rozvojovou plochu je vymezen okraj lesního pozemku, který však lesní porost neobsahuje, jak je patrné z ortofotosnímku (mapy.cz k 3.10.2023):



Pro umístění záměru veřejného hřiště není možné nalézt v dané lokalitě vhodnější umístění nežli na uvedených pozemcích (které náleží do PUPFL, jsou v KN vymezeny jako les). Lokalita je jinak obklopena komunikací, zástavbou, pozemkem dráhy, lesními porosty. Do okolních pozemků tedy záměr dislokovat nelze. Vymezením plochy OS v poloze navržené změnou ale nedojde k poškození nebo ohrožení lesních porostů a vzrostlé zeleně, poměry z hlediska ochrany životního prostředí se v lokalitě nezhorší.

6) Byla upravena podmínka prostorové regulace pro rozvojovou plochu ÚP ozn. Z2 na pozemcích v jihozápadní části obce. Plocha je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha VS – plocha výroby a skladování. Podmínka pro plochu stanovená v ÚP „nelze umísťovat objekty blíže než 100 m od trasy ropovodu a produktovodu“ byla zaměněna podmínkou „při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí.“, protože využití plochy je podmíněno nejen polohou plochy v ochranném pásmu ropovodu, ale i dalšími limity vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

7) Vymezení nových zastavitelných ploch občanské vybavenosti je nezbytné vzhledem ke zcela nedostatečným kapacitám občanského vybavení ve stávajícím stavu obce – viz dále kap. 11.

8) V kap. F.2 byly upraveny podmínky ploch nezastavěného území z důvodu uvedení ÚP do souladu se zněním §18 odst. 5 SZ – což se týká m.j. podmínek v plochách zemědělských O, plochách smíšených nezastavěného území MU a plochách zeleně krajinné.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Židlochovice z prosince 2020 obsahuje Vyhodnocení územních podmínek obcí dle jednotlivých pilířů trvale udržitelného rozvoje, kde pro obec Holasice vyplývá kladné hodnocení obce v enviromentálním i hospodářském pilíři, avšak negativní hodnocení sociálního pilíře.

Obec	Enviro-mentální pilíř	Hospodářský pilíř H	Sociální pilíř S	Vyváženost vztahu územních	Vyjádření v kartogramu
------	--------------------------	------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------------

	Z			podmínek - kategorie zařazení obcí	
Holasice	+	+	-	2a	S

Hlavními důvody tohoto hodnocení je: nedostatek ploch pro rekreaci, vzhledem k překotnému rozvoji bydlení, pro nedostatek ploch pro veřejnou vybavenost a veřejných prostranství.

Obec má v současnosti 1261 obyvatel, každý rok jsou dokončeny nové bytové kapacity (bydlení v rodinných domech). Rozvoj bydlení je v současnosti soustředěn zejména v lokalitě Čtvrť, která celkově disponuje kapacitou 68 stavebních pozemků pro rodinné domy a může představovat nárůst až 245 obyvatel (při 3,6 obyv./dům), v lokalitě je vymezen pozemek pro občanské vybavení – základní a od září 2021 je zde nově zřízena mateřská škola (zvýší celkovou kapacitu, ale musí především nahradit kapacitu zrušenou v rámci objektu základní školy)

Obec nedisponuje žádným zařízením občanské vybavenosti v sociální oblasti, v oblasti školství obec disponuje jedinou ZŠ a MŠ.

ZŠ se nachází na Palackého ul., pokrývá vzdělání v 1. - 5. ročníku a má nyní kapacitu 115 žáků (po navýšení kapacity a zrušení třídy MŠ v budově školy). Součástí školy je školní jídelna - výdejna a tři oddělení školní družiny. Druhý stupeň školní docházky je již zajišťován dojížděnou (Rajhrad).

Mateřská škola se skládá ze tří tříd s celodenním provozem. Kapacita školy je po navýšení 65 dětí a všechna místa jsou obsazena, nejsou žádné další rezervy ani možnost jejich zřízení.

Budova MŠ se nachází na ulici J. Fučíka 149, zahrnuje dvě třídy, je dostatečně materiálně vybavena a má k dispozici menší dvorek s nabídkou různých herních prvků. Kapacita v budově ZŠ na ulici Palackého 24 byla nahrazena novým zařízením ve Čtvrtích..

Pro celkových 1261 obyvatel se předpokládá podíl 10% dětí školního věku – tedy cca 126, z toho cca 63 v prvním stupni ZŠ a 4% dětí předškolního věku – 51 dětí. Stávající kapacita pokrývá současnou potřebu stávajícího počtu obyvatel v obci. Vzhledem ke konstantnímu nárůstu obyvatel je ale nezbytné zajistit další kapacitu předškolního vzdělávání s dostatečným předstihem.

Předškolní vzdělávání je účelné umístit tak, aby byla zajištěna pěší docházková vzdálenost a minimalizována potřeba dojížděky.

Rozvoj bydlení - rozšiřování kapacit - dnes probíhá jednak v nové lokalitě Čtvrť v západní části obce, ale také v původní struktuře zástavby. Je proto účelné hledat lokalizaci nové občanského vybavení pro školství jak v západní části obce (řešeno regulačním plánem Holasice, lokalita „Z1“ - Čtvrť), tak v části východní v původní rostlé zástavbě.

MŠ na ul. J. Fučíka 149 je v územním plánu zahrnuta do ploch smíšených obytných jakožto související občanské vybavení. Není tedy samostatně vymezena plocha občanského vybavení na pozemcích MŠ a není tudíž dostatečně chráněna kontinuita využití plochy pro danou funkci.

I když plochy smíšené obytné zahrnují možnost umístění občanského vybavení, není toto vymezení dostatečné a nevytváří dostatečné územní podmínky konkrétně pro umístění další nezbytné kapacity předškolního vzdělávání v obci. Proto je zcela nezbytné vymezit plochy občanského vybavení OV na pozemcích vhodných pro školská zařízení – vymezit stabilizované a rozvojové plochy občanského vybavení ozn. OV tak, aby byla poloha těchto zařízení veřejné vybavenosti jednoznačně lokalizována.

Změna č.1 neřeší rozvoj kapacit ostatních využití (výroba, bydlení). Tyto jsou postupně čerpány v rámci podmínek a kapacit vymezených platným ÚP Holasice, k datu zhotovení změny nejsou vymezené kapacity zcela využity a není tudíž nezbytné vymezovat další rozvojové kapacity bydlení a výroby, skladování.

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.1 zapracovala nadmístní záměry v souladu se ZÚR JMK, tato záměry mají návaznost do okolních správních území a vyžadují koordinaci z hlediska širších vztahů.

Koordinace se týká:

Koridor dopravní infrastruktury D1 je vymezen pro koridor dopravní infrastruktury - ozn. dle ZÚR JMK jako **DZ11 - VRT Brno – Šakvice**. Koridor navazuje severně na k.ú. Rajhrad, kde je

připravovaným ÚP Rajhrad zpracován jako koridor pro dopravní infrastrukturu KD1 a jižně na k.ú. Vojkovice, kde je připravovaným ÚP Vojkovice prozatím zpracován jako koridor územní rezervy R2. Souladu bude dosaženo až po dokončení rozpracovaných ÚPD navazujících obcí.

Koridor technické infrastruktury T1 je vymezen pro koridor technické infrastruktury - ozn. dle ZÚR JMK jako **TED01 - Zdvojení ropovodu Družba**. Koridor navazuje východně na k.ú. Blučina, kde je zpracován do ÚP Blučina jako koridor technické infrastruktury R1 - pro zdvojení ropovodu Družba.

Koridor technické infrastruktury T2 je vymezen pro koridor technické infrastruktury - ozn. dle ZÚR JMK jako **TEE02 - (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení 400 kV**. Koridor navazuje západně na k.ú. Vojkovice, kde je připravovaným ÚP Vojkovice zpracován jako koridor K3.

a východně na k.ú. Blučina, kde je zpracován do ÚP Blučina jako koridor technické infrastruktury R2 – pro vedení elektrizační sítě (Slavětice -) hranice kraje – Sokolnice
Souladu bude dosaženo až po dokončení rozpracovaného ÚP Vojkovice.

Plocha přírodě blízkých protipovodňových opatření je vymezena pro plochu ozn. dle ZÚR JMK jako **POP03 Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava** pro protipovodňová opatření Plocha navazuje východně na k.ú. Blučina, kde je zpracována do ÚP Blučina jako Plocha R3 – pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Litava a společná opatření na vodních tocích Svratka a Litava, poldr Blučina a dále také na k.ú. Rajhrad, kde je připravovaným ÚP Rajhrad zpracován jako plocha pro protipovodňová opatření X2. Souladu bude dosaženo až po dokončení rozpracovaného ÚP Rajhrad.

Součástí širších územních vazeb jsou také **prvky regionálního ÚSES:**

RBC 1961 Slámová - vymezené v ÚP pod označením RBC 142 Slámová navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezeno jako RBC 1961

RBC JM45 – Neugrund - vymezené v ÚP pod označením RBC 225 – Neugrund navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezeno jako RBC JM45

RK 1487- vymezený v ÚP pod označením RBK 077/BK1, RBK 077/BC1, RBK 077/BK2, RBK 077/BC2, RBK 077/BK3, RBK 077/BC3, RBK 077/BK4, RBK 077/BC4, navazuje v ÚP Rajhrad, kde je vymezen pod označením RK 1487

RK 1491A - vymezený v ÚP pod označením RBK 076/BK 1 navazuje v ÚP Rajhrad, kde je vymezen pod označením RK 1491A

RK 1491B – po zpřesnění na úrovni ÚP do správního území nezasahuje, navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezen pod označením RK 1491B/RBK 1

RK 1492 - vymezený v ÚP pod označením RBK 075/BK 1 navazuje v ÚP Vojkovice, kde je vymezen pod označením RBK 1492/BK 1.

Ostatní lokality řešené změnou nemají vliv na širší územní vztahy.

Územím Holasice neprochází cyklistické trasy nadmístního významu.

13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v zadání resp. pokynech pro zpracování návrhu změny obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu

Zastupitelstvo obce Holasice schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Holasice za období 2013 – 2018, včetně pokynů pro zpracování návrhu **změny č. 1** územního plánu Holasice, **vyhodnocení splnění požadavků je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.**

Požadavky pokynů pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu v rozsahu změny dle Zprávy

o uplatňování územního plánu Holasice za období 2013 – 2018 jsou splněny následovně:

Požadavky obsažené v kapitolách B) a C) této zprávy o uplatňování jsou vyhodnoceny v kap. 3. tohoto odůvodnění změny.

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované JMK:

1. Ve změně č. 1 územního plánu Holasice (dále jen „změna č. 1“) je prověřeno, jak územně plánovací dokumentace obce Holasice naplňuje republikové priority vymezené v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) v aktuálním znění – viz kap. 3.1 tohoto odůvodnění změny.
2. Územní plán Holasice je Změnou č. 1 uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – viz kap. 3.2. tohoto odůvodnění změny.
3. U všech ploch a koridorů nadmístního významu jsou vyhodnoceny návaznosti na správní území sousedních obcí (resp. další katastry) – viz kap. 12. tohoto odůvodnění změny
4. Ve změně č. 1 jsou zohledněny platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:
 1. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravském kraje (je respektován, na změnu nemá vliv).
 2. Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (je respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplyvají, na změnu nemá vliv).
 3. Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (je respektována, na změnu nemá vliv).

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území - viz výkresy I/1, I/2.
2. Řešeným územím změny č. 1 je celé správní území obce Holasice tedy k. ú. Holasice.
3. Jsou prověřeny stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy - viz kap. 11 tohoto odůvodnění - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
4. Byly prověřeny a zpracovány následující záměry na změny územního plánu:

Záměr č. 1:

Na p.č. 210, 211 v k.ú. Holasice je namísto stabilizované plochy SO – plocha smíšená obytná vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení ozn. OV v souladu s aktuálním využitím,

Záměr č. 2:

Na p. č. 100/1 v k.ú. Holasice v jihovýchodní části obce je namísto stabilizované plochy SO – plochy smíšené obytné vymezena plocha přestavby P1 s využitím plocha občanského vybavení ozn. OV;

Záměr č. 3:

Na pozemcích obce navazujících na plochu přestavby P1 je namísto plochy smíšené nezastavěného území NS a části plochy veřejného prostranství U vymezena rozvojová plocha – plocha změny v krajině K5 s využitím plocha sídelní zeleně soukromé a

vyhrazené ozn. ZS, využití ostatních navazujících pozemků s funkčním využitím plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené není měněno

Záměr č. 4:

Na pozemcích p. č. 706/15 a část p. č. 706/1, v k.ú. Holasice je namísto stabilizované plochy lesní L vymezena zastavitelná plocha Z4 s využitím „plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sportu“ ozn. OS

Záměr č. 5:

Na pozemcích v jihozápadní části obce na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha VS – plocha výroby a skladování s textem je upravena podmínka prostorové regulace

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch občanské vybavenosti, je uvedeno v kap. 10 a 11.

5. Bylo provedeno prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky a shledáno, že vymezení zastavitelných ploch je aktuální – viz odůvodnění kap. 10
6. Byly upraveny podmínky ploch nezastavěného území ve vztahu k novelizaci ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (využití nezastavěného území).
7. Byly prověřeny prostorové regulativy u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a shledáno, že stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou dostatečné a vyhovující (platí dle vymezení v ÚP) i s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona.
8. Možnost ve vymezených částech vymezit prvky regulačního plánu není změnou č. 1 využita, neboť vymezení není nezbytné.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Uspořádání veřejné infrastruktury bylo prověřeno zejména s ohledem na vymezování nových zastavitelných ploch, tyto se nacházejí v přímé návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tudíž nově vymezované zastavitelné plochy je možné kvalitně napojit na sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury (Změnou nejsou podstatně rozšiřovány zastavitelné plochy v obci z důvodu nedostatku vody).
2. Jsou respektována ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
3. Jsou respektována ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
4. Je respektováno ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.
5. V souladu se ZÚR JMK je zapracován zpřesněný koridor VR1 Brno - Vranovice - Břeclav - hranice ČR z PÚR ČR, v podobě koridoru vysokorychlostní trati (VRT) "DZ11 VRT Brno - Šakvice" V souladu se ZÚR je pro tento záměr v ÚP vymezen koridor D1 o celkové šíři 200m, veřejně prospěšná stavba VD1.

6. Řešené území se nachází v ochranné pásmo (OP) se zákazem laserových zařízení - sektor B veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, toto je respektováno a zapracováno do kap. 6.1 textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu II/1..
7. Je respektován ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel), ropovod IRC DN 700, Armaturní šachta s technologickým zařízeními , využití ploch v ochranném pásmu ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení – viz podmínky kap. F.1. Týká se zejm. záměrů č. 4. a 5. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.
8. Je respektováno ustanovení § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona kde je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m pro DN 500 kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
9. V koordinačním výkresu jsou zakresleny veškeré plynárenské sítě včetně ochranného a bezpečnostního pásma.
10. Navrhované plochy záměru č. 4 a 5 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, týkají se jich proto podmínky stanovené v kap. C.2
11. Změnou nejsou vymezovány rozvojové či přestavbové lokality v ochranném pásmu dráhy, které by obsahovaly objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Je upravena úvodní odrážka kap. F.1 – je doplněna formulace podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Jsou respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Jsou respektovány významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky, pouze vymezení plochy Z4 představuje zásah do pozemku lesa a tedy zábor PUPFL. Fakticky se však les v rozsahu plochy nevyskytuje a proto je tento zábor z PUPFL navržen.
3. Jsou respektovány zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013 – viz vyhodnocení v kap. 16.

4. Návrh změny č. 1 ÚP Holasice je konfrontován se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhuje řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdu, vyjma případů, kde lze prokázat veřejný zájem.
5. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, je v tabulce záborů ZPF uvedeno původní funkční využití a původní výměra.
6. Jsou respektovány kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, změna se těchto hodnot nedotýká.
7. Nejsou vymezovány plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), do území zatíženého zdroji hluku. Je stanovena v kap. F.1 podmínka pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku a to, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
8. Podmínka pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, je stanovena v kap. F.1 v prvních dvou odrážkách
9. Podmínka pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku je stanovena v kap. F.1 – třetí odrážka
10. Pro plochu P1 jsou v kap. C.3 stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na vzájemně sousedících plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.
11. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je počítáno se skutečností, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, proto jsou stanoveny podmínky plochy P1 v kap. C.2, podmínky využití ploch OV stanovil již platný ÚP.
12. Bylo zhodnoceno, že konkrétní vymezení ploch změny nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jsou stanoveny související podmínky v kap. C.3
13. Pro možnost situování bytu správce, majitele, ostražky apod je v plochách občanského vybavení stanovena podmínka, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že v územním řízení, v odůvodněných

případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

14. Je respektováno záplavové území významného vodního toku Svratka tím, že nejsou rozvíjeny zastavitelné lochy do tohoto území.
15. Požadavek z hlediska zachování krajinného rázu u jednotlivých ploch stanovit podmínky, které by měly zabránit vzniku výškových a objemových dominant (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) je splněn stávající prostorovou regulací ÚP, která reguluje výškovou hladinu zástavby v plochách umožňujících zástavbu na max. 2 n.p., resp. 10m výšky u ploch VS .
16. Územní plán vytvořil podmínky pro splnění požadavků zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen zákon).

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

Nebyly stanoveny.

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

Ve změně č. 1 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, jsou nově vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření promítající VPS a VPO dle nadřazené územně plánovací dokumentace. (VD1, VT1, VT2, VO1)

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

Nebyly stanoveny.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona, je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů. Obsahuje:

I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části • I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně

deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.

- II.B Grafickou část
- Počty vyhotovení odpovídají požadavkům dle pokynů.

f) Splnění dalších požadavků vyplývajících z projednání

Zájmy Ministerstva obrany

Změnou č. 1 jsou respektovány zájmy Ministerstva obrany v textové části Odůvodnění, kapitoly 6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a v grafické části - koordinačním výkresu II/1.

Požadavky z hlediska zákona o vodách:

- a) Je respektováno záplavového území významného vodního toku Svratka (dále jen „ZÚ“). Záměr č. 1 - pozemek parc.č. 211, východní část pozemku proto není vymezena jako plocha OV umožňující zástavbu, ale plocha je součástí přírodě blízkých protipovodňových opatření a plochy sídelní zeleně ZS.
 - b) Pozemky Záměru č. 3 – které zasahují do záplavového území, nejsou vymezeny v jako plocha občanského vybavení – tedy plocha umožňující zástavbu a tím je splněn i požadavek následujícího bodu :
 - c) mateřskou školu nelze umístit do záplavového území (– viz výše.)
 - d) ZÚ je zapracováno do textové a grafické části ÚP č. 1.
4. Záměr č. 4 má vyhodnocen vliv na PUPFL a nutnost jeho záboru v kap.16. tohoto odůvodnění.

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK v platném znění.

15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)

Územní plán Holasice neobsahuje prvky regulačního plánu a ani změnou č. 1 nejsou vymezeny, neboť jejich vymezení nebylo shledáno účelným.

16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa:

čís.ozn. navržené využití výměra
dle (ha)
přílohy
výkres
u č.II/3

Z4	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport	0,029
----	--	-------

- navržená plocha Z4 je vymezena pro veřejné hřiště na jižním konci ul. Čsl. armády, v místě veřejně přístupného plácku, kde se lesní porost nevyskytuje ani dříve nevyskytoval, i když se jedná dle KN o lesní pozemek, jak lze doložit náhledy na ortofotosnímky předchozího období. Není tudíž nárokována žádná redukce lesního porostu, místo bylo zvykově užíváno jako veřejné prostranství, resp. volný neoplocený prostor. Plocha je vymezena ve vazbě na navazující veřejné prostranství, v klidové poloze umožňující denní rekreaci obyvatel, kultivací prostředí na okraji zástavby pro potřebné funkce v obci.

Zábor půdy ze ZPF:

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
D1	koridor dopravní infrastruktury	18,575	17,947	0,628	-	-	-	10,000	ne	ne	ne
P1	občanské vybavení	0,027	0,027	-	-	-	-	0	ne	ne	ne
K5	sídlení zeleň soukromá a vyhrazená	0,023	0,023	-	-	-	-	0	ne	ne	ne
celkem zábor		18,625	17,997	0,628	-	-	-				

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Plocha D1 je koridorem dopravní infrastruktury pro nadřazenou dopravní infrastrukturu, vymezenou v ZÚR JMK – koridor DZ11, VRT Brno – Šakvice, veřejně prospěšná stavba

Koridor je tedy vymezen z důvodu souladu s nadřazenou ÚPD pro stavbu nadmístní dopravní infrastruktury budované ve veřejném zájmu. Vymezení záboru je tedy nezbytné a ve veřejném zájmu. Je předpoklad navrácení části ploch předpokládaného záboru zpět do ZPF po přesnějším definování stavby VRT následnou dokumentací, bez podrobnějšího prověření však koridor v této fázi upřesnit nelze. Je v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony

Plocha P1 je plochou přestavby využívající pozemky obce pro vymezení plochy občanského vybavení pro mateřskou školu – její vymezení je nezbytné pro zajištění základního občanského vybavení pro

obyvatele obce – je tudíž vymezeno ve veřejném zájmu, zábor ZPF se týká minimálního podílu zahrad a je v zastavěném území. Je v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území, protože zajišťuje nezbytné vybavení pro obec s převažujícím podílem bydlení.

Plocha K5 je plochou změny v krajině využívající pozemky obce pro vymezení plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené, která bude tvořit rámec zeleně pro občanské vybavení pro mateřskou školu v ploše P1 – její vymezení je nezbytné pro řádné fungování základního občanského vybavení pro obyvatele obce – je tudíž vymezeno ve veřejném zájmu, zábor ZPF se týká jediného plošně nevýznamného pozemku zahrady v nezastavěném území. Využití pozemku pro zeleň se fakticky nemění, pozemek nelze využít pro stavby. Vymezení je v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území, protože zajišťuje rámec nezbytného vybavení pro obec, ve které převažuje bydlení.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č. I ÚP Holasice se nacházejí v k.ú. Holasice.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve výkresech územního plánu.

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

17. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

uplatněných v rámci veřejných projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění;
- zpracováno v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ust. § 68 správního řádu

Námitka č. 1

Podatel: ČEPS, a.s.
Elektrárenská 774/2
101 52 Praha 10

Datum podání: 12.11.2021
HOLA - 1233/2021

Text námitky: Námitka se týká koridoru T2 pro vedení VVN v textové části návrhu, kapitoly „D.1 Technická infrastruktura“ a kapitoly G. do tabulky „Veřejně prospěšné stavby“ do části „Technická infrastruktura“, kde není zcela správně uveden následující text: stavba elektrizační sítě - TEE02 - (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV v koridoru T2."

Vzhledem k tomu, že přes správní území obce Holasice se nové nadzemní vedení 400kV (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice bude odklánět mimo trasu stávající linky 400kV a nedojde tak k souběhu tras těchto linek, požadujeme uvádět pouze: „...stavba elektrizační sítě - TEE02 - (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení v koridoru T2."

Dotčené území: Koridor T2.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V oddíle (I.) v kapitole „D.1 Technická infrastruktura“ a v oddíle (I.) v kapitole G. do tabulky „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY“ do části „TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“ byl doplněn upravený název stavby TEE02, tedy že se jedná o nové vedení.

Námitka č. 2

Podatel: Jan Hamerník
Václavská 12, Holasice
Zastoupen na základě plné moci JUDr. Radkem Ondrušem, advokátem ČAK 10878 se sídlem Bubeníčkova 502/42, 615 00 Brno

Datum podání: 29. 11. 2021
HOLA – 1291/2021

Text námitky: Dne 20. října 2021 byl publikováno oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Holasice (dále jen „návrh“), se lhůtou k podání námitek do 29. 11. 2021.
Jako vlastník nemovitých věcí:
- zemědělské usedlosti č. p. 12 na poz. parcele č. 103 v k. ú. Holasice, obec Holasice a dále vlastníkem poz. pare. č. 103, 104, 105 a 112/1 a dalších nemovitostí vk. ú. Holasice, zapsaných

na LV č. 435, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 206 a 321 a dále vlastníkem a dlouhodobým uživatelem zemědělské půdy zařazené ve veřejném registru půdy ve čtvrcích č.: 9401,9408/6, 9407/3, 9402/3, a dalších v k. ú. Holasice.

Proti zprávě shora uvedené vznáším tyto

námítky:

Obecně:

1. Návrh zasahuje nepřiměřeným způsobem do mých práv, neboť nerespektuje skutečný stav v území, který je dlouhodobý a neměnný za účelem prosazení nezákonného záměru obce ke stavbě na pozemku ležícího v sousedství mých nemovitostí. Jako soukromý zemědělec již více než 20 let provozuji zemědělskou prvovýrobu v zemědělské usedlosti č. p. 12, na pozemku parc. č. 103 a 104 v k. ú. Holasice. Doposud bylo územním plánem území vymezeno jako Bz/ts, tedy jako smíšená zóna vesnického charakteru se zemědělskými hospodářstvími. Tomu odpovídá i stávající využití nemovitosti, která je generačně užívána pro zemědělství v celé své rozloze. Jde o okrajovou část obce bezprostředně komunikačně navazující na obhospodařovanou zemědělskou půdu. Stejný charakter má i okolní zástavba, a to bez výjimky. Jde o urbanisticky dlouhodobě stabilizované území, jehož rozvoj musí být i s ohledem na zásady územního plánování podřízen jeho kontinuálnímu vývoji.

2. Návrh obsahuje změnu v ploše P1, kterou vyjímá z funkční plochy SO a mění její regulativy, resp. snižuje požadavky, které jsou na její využití kladeny (nulový výškový regulativ, nulový regulativ zastavitelnosti, výslovné vynětí z hygienických norem), a v ploše K5, která se vyjímá z plochy smíšená a z větší části plochy nezastavěného území NS, a to pouze za účelem toho, aby zde byla připuštěna pro vyhrazenou zeleň sloužící jako zahrada - venkovní zázemí předškolního zařízení, a to v přímém sousedství s plochami zemědělské prvovýroby. Rozhodně nejde o žádné plynulé navázání na využití ostatních navazujících pozemků s funkčním využitím plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Jde o zcela neorganický prvek okolní zástavby limitující využití nemovitostí vně i uvnitř těchto ploch.

3. Stalo se již dlouhodobým zvykem, že obec se pokouší do této zcela stabilizované plochy prosadit svůj záměr, která do ní zjevně nepatří ani účelově, ani urbanisticky, a to stavbu mateřské školky v proluce zástavby na pozemku a v místě, který se pro tento účel zjevně nehodí. V návrhu je tento pozemek vymezen jako plocha občanské vybavenosti P1, spolu s plochou zcela bizarně vymezené plochy zeleně K5, která je doposud ornou půdou, zelení bez možností zástavby, na níž obec hodlá vytvořit takový regulativ, který by jí umožnil využívat plochu patřící do zemědělského půdního fondu jako zahradu školky.

4. Protože jde o bezprecedentní prosazování záměru obce, který je v jednoznačném rozporu s pravidly územního plánování, je na místě vznést již v této fázi námitku systémové podjatosti, neboť územní plánování musí sloužit k urbanistickému rozvoji rámci zákonných parametrů, nikoliv pouze k prosazení vlastního stavebního záměru obce, který nemá akceptovatelné veřejnoprávní opodstatnění. Reálně zde totiž taková potřeba výstavby není, v obci stojí dvě budovy školky s dostatečnou kapacitou. Od října 2021 je v provozu nová kontejnerová mateřská škola pro 25 dětí v lokalitě Čtvrtě. V současné době má rezervu pro další přistěhované rodiny s dětmi, také v této lokalitě. Stávající školka na ulici J. Fučíka má kapacitu 40 dětí. (Plánovaná MŠ na ulici Václavská má mít kapacitu 50 dětí). Obec se přitom netají s tvrdým prosazováním svého záměru, a to už po více než 10 let, ani uplynulá doba jí nedala za pravdu ani pokud jde o potřebu zřízení další školky, ani pokud jde o zákonnost takového záměru. Lze předpokládat, že záměr se přitom opírá o Zprávu o uplatňování ÚP z roku 2019 (dále jen „Zpráva“), k níž jsem uplatňoval námitky, s nimiž se obec materiálně nevypořádala, protože tak učinit nechce. Sama zpráva však stojí velmi na vodě a neobsahuje žádné konkrétní údaje o skutečné potřebě směřující k narušení tohoto stabilizovaného území tak výraznou změnou. Reálně jediným jejím faktickým obsahem byla znovu se objevující myšlenka stavby školky ve staré zástavbě obce v ulici Václavská, již obec není s to prosadit především pro rozpor s územním plánem. Považuji za nepřijatelné, aby obec prosazovala svůj jednostranný politický zájem přes nesoulad s územním plánovací dokumentací a limity tohoto území touto

formou. Již při projednávání platného územního plánu bylo opakovaně poukazováno na to, že navrhované umístění je z hlediska lokality samotné pro umístění MŠ zcela nevhodné.

5. Snaha prosadit záměr do nevhodícího se prostoru tím, že jej vymezím jako plochu vyňatou z ploch okolní zástavby, přiřadím jí mírnější regulativ a výslovně ji vyjmu z dopadu hygienických norem, pokud jde o hlukové limity, je přímým porušením zásad, na nichž územní plánování stojí. Jinak tím, že umožním vznik a posouzení vzniku stavby bez zřetele k parametrům okolního prostředí, jednak omezím výslovně jak její uživatel, tak ale výrazně i uživatele okolních nemovitostí tím, že ji vyvážu z povinnosti plnění zákonných hlukových limitů. Takový postup je nutné považovat za nepřijatelný, neboť je ve zřetelném rozporu s proklamovaným principem ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, který deklaruje textová část návrhu. Nadto vymezení plochy podle definice obsažené v textu návrhu popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se územní plán ve svém odůvodnění odvolává.

6. Za dané situace je nutno zdůraznit, že stavbu školky opakovaně obci nabízeli nejrůznější investoři v místě nové zástavby, tedy v místech, kam by mladé rodiny měly snadný přístup. Do navrhované lokality je obtížný příjezd, kdy v místě umístění školky není kapacitně dostatečná komunikace pro parkování příjezdějících rodičů. Demograficky rozvíjející se lokality určené k bydlení, se nacházejí diagonálně napříč pěšky přes celou obec, přičemž nejde o běžnou docházkovou vzdálenost. S ohledem na vzdálenost od nové výstavby jde výslovně o diskomfortní a urbanisticky zcela nelogické řešení pro obyvatele nově vystavěných domů, jimž nezbude, než své dítě dopravovat do školky autem, aby nemuselo absolvovat pěší pochod přes celou obec a nebylo vystaveno riziku přechodu frekventované silnice. To s sebou nese primárně zvýšení dopravy v ulici Václavská, jež na to není dimenzovaná. Vzniknou tak komplikace a dojde k výraznému snížení pohody bydlení v této ulici. Má-li obec skutečně snahu pomoci svým občanům, měla by tak činit se zvážením reálného dopadu záměru na poměry v území, nikoliv pouze pro tvrdohlavost jejich představitelů a jejich neschopnost uvažovat o jiném řešení. Dle požadavků stavebního zákona by případné změny v území měly být řešeny bez vzájemných střetů provedení změn v území a limitů využití těchto území. Tak tomu však v daném případě není, nikdy nebylo a nikdy ani nebude.

7. Uvedený záměr nadto posiluje problém, na který zpráva poukazuje jako na negativní jev a to rostoucí intenzitu automobilové dopravy, jež identifikuje jako problém územního plánování, jež je třeba zmírnit nebo eliminovat. Záměr prosadit do tohoto území nový objekt občanské vybavenosti jde tak výslovně proti záměrům zprávy, prosazení tohoto záměru by mělo vliv pouze na posílení tohoto negativního problému v dané lokalitě, a to výrazně a zvláště s ohledem na charakter místní zástavby. Je dále nutno zdůraznit, že v předmětné lokalitě není zajištěna dopravní obslužnost MHD, kdy vozidla parkující v dané lokalitě při komunikaci prakticky vylučují obousměrný provoz na příjezdové komunikaci k předmětné škole.

8. Dle Zprávy Holasice řeší řadu problémů v území, mezi něž patří převážně monofunkční struktura a chybějící občanská vybavenost a nedostatek veřejné infrastruktury k překotnému rozvoji bydlení. S těmito závěry lze souhlasit, ovšem není důvodu, proč novou infrastrukturu umísťovat do lokality stabilizované dlouhodobě svou funkcí, historicky s pevným využitím (bydlení spojené se zemědělskou prvovýrobou) a nikoliv do lokalit, které uvedenými závadami trpí, tj. do nové zástavby, kde chybí veřejná infrastruktura úplně a kde vznikla poptávka po ní. Tzv. stará obecní zástavba uvedenými problémy netrpí, trpí jimi, pro krátkozraké řešení rozvojových zón v minulosti, nové čtvrti obce, kde je třeba problém vyřešit. Tím, že se vystaví MŠ na druhém konci obce, se do jejího centra život nepřinese, pouze se více dopravně zatíží. Takové řešení není dobré pro nikoho. V rámci vyhodnocení republikových priorit územního plánování je Zprávou konstatován a měl by být i územním plánem včetně navrhované změny akceptován požadavek zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, a struktury osídlení, jež je v lokalitě, v níž má být provedena výše změnou funkčního využití území vymezené návrhem jako P1 a K5 nyní jednoznačně dán. Lokalita leží na okraji obce a je z hlediska dlouhodobého využití strukturována pro bydlení

spojené se zemědělskou prvovýrobou, včetně nemovitostí přiléhajících k navrhovaným pozemkům, a to bezprostředně. Nejde o lokalitu vhodnou pro výstavbu jakéhokoliv objektu občanské vybavenosti, natož školky, takový záměr v území zemědělské výroby je naopak sto ráz lokality narušit architektonicky, zvýšením počtu vozidel do lokality vjíždějících, tak i provozem objektu samotného. Je přitom lhostejné, zda se v této fázi k konkrétnímu záměru obec přiznává či nikoliv, stejně nevhodně by tam byl umístěn domov důchodců nebo třeba kulturní dům. Umístění jakéhokoliv objektu s vysokou frekvencí pohybu osob nebo jejich pobytu do přímého sousedství zemědělských usedlostí se značným pohybem zemědělských strojů po okolních komunikacích je více než nevhodné. Omezuje to obyvatele v lokalitě i samotnou zemědělskou výrobu.

9. Obec sama se zprávou zavázala „dávát přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a zájmů, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území“ s tím, že řešení má být hledáno „ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Zvažovaná změna v zóně P1 i K5 jsou však ve zcela zjevném rozporu s těmito požadavky. Na jedné straně je zde historicky stabilizované území, které další infrastrukturu nevyžaduje, na straně druhé záměr obce týkající se jiné lokality a zcela neodůvodněná snaha nacpat ji do takto stabilizované lokality a tím ji destabilizovat a bez legálního důvodu narušit její poměry, a to v situaci, kdy navrhované veřejné infrastruktury je třeba někde jinde. Záměr vkládající do této lokality zjevně k jediné stavbě určenou plochu občanské vybavenosti, k jejímuž umístění je lokalita zjevně nevhodná, a to pro obě strany, je ve zřetelném rozporu s proklamovaným principem ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, který zpráva deklaruje. Nadto změna vymezení plochy popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se platný územní plán ve svém odůvodnění odvolává. Obec tak nerespektuje oprávněné zájmy v území, do něhož hodlá svůj záměr umístit.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednávaný návrh změny územního plánu obce Holasice je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, a nerespektuje má ústavně garantovaná práva na ochranu osobního a rodinného života a na spravedlivý proces a na ochranu vlastnictví.

S ohledem na shora uvedené navrhuji, aby návrhem dotčená plochy P1 a K5 byly ze změny vyňaty, resp. aby u nich ani z hlediska funkčního využití ani z hlediska regulativů, jichž se týkají, nedošlo oproti platnému územnímu plánu žádných změn.

S odkazem na ust. § 38 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. upozorňuji, že případné schválení takto předkládaného územního plánu může vyvolat soudní přezkum, jehož náklady v případě zrušení územního plánu soudem představují neúčelně vynaložené rozpočtové prostředky obce.

Doplnění námítky:

Námítky proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Holasice (dále jen „návrh“), podané dnešního dne tímto doplňuji o následující:

V kontextu podaných námítek je nutno připomenout časovou osu, která sporovanou změnu územního plánu předcházela.

Počátkem první dekády tohoto milénia obec získala nemovitosti spolu s pozemkem nacházející se v rozporovaném území a bezprostředně mezující s pozemkem v mém vlastnictví. Nemovitosti měly společnou zeď nacházející se na mém pozemku těsně u hranice obou pozemků. V následujících letech obec nemovitosti demolovala a pozemek otevřela jako veřejně přístupný v parkové úpravě, kdy v tomto stavu se nachází dodnes.

Současné vedení obce se od počátku, kdy pozemek získalo netajilo snahou na něm vybudovat mateřskou školu o což se minulosti opakovaně neúspěšně pokoušelo, kdy jednotlivá územní řízení či spojená územní i stavební řízení byla zastavována pro zpětvzetí návrhu na zahájení řízení ze strany obce poté, kdy stavební úřad konstatoval rozpor daného záměru s územním plánem. Snaha obce změnit územní plán tak, aby byla odstraněna jedna z mnoha překážek realizace předmětného záměru je motivována toliko politickou snahou současného vedení obce prosadit svůj záměr stavby mateřské školky na uvedeném pozemku bez ohledu na veřejný

zájem, který by měla obec prosazovat. Jak již bylo uvedeno v předcházejících námitkách, je změna územního plánu v napadeném rozsahu zcela neúčelná, nevhodná a záměrně poškozující přímé ekonomické zájmy obce minimálně ve směru znehodnocení pozemků v dotčené lokalitě. Je zcela evidentní, že umístit školku do lokality, které je zcela mimo dosažitelnost MHD a přístupná po zcela kapacitně nedostatečné komunikace v místě, kde se nenachází žádná větší koncentrace obyvatel s malými dětmi je zcela v rozporu se skutečnými potřebami obyvatel obce v jejichž zájmu je vybudovat mateřskou školu v uživatelsky příjemné vzdálenosti od sídelních center s vyšší koncentrací dětí předškolního věku, přístupné po bezpečné komunikaci s dostatečnou parkovací kapacitou v okolí této školky. Toto vše v dané lokalitě jednoznačně chybí. Zejména zde není zajištěna dostatečná kapacita pro parkování rodičů, kteří budou nuceni do školky děti dovézt z větší vzdálenosti po komunikaci, kde je s ohledem na stávající zastavěnost prakticky vyloučeno bezpečné míjení se vozidel. Jinak řečeno, obec mění v tomto směru územní plán jen pro to, aby realizovala megalomanský záměr postavit školu mezi stávající občanskou vybavenost tam, kde pro to není přímá veřejná potřeba ani dostatečně odpovídající dopravní obslužnost včetně parkovacích kapacit. Obci je navíc známo, že přímo se zamýšlenou školou sousedí nemovitosti sloužící k zemědělské prvovýrobě s parkovacími místy pro těžkou zemědělskou techniku, která v místě parkuje. To vše je spolehlivou zárukou budoucích sporů nejen o umístění a následné povolení stavby předmětné školky ale i pro její budoucí provoz, což povede do budoucna nejen ke vzájemným četným stížnostem jak stávajících uživatelů nemovitostí v sousedství, kteří budou stavbou školky přímo dotčeni, tak i samotných rodičů, kteří nebudou mít služby v takové kvalitě, jakou očekávají. Je zcela zřejmé, že práva vlastníků stávajících nemovitostí včetně práva na způsob jejich užívání je jako historicky již existující chráněn primárně před právy na provoz školky, která zde ještě není ani umístěna. Zatímco majitelé stávajících nemovitostí, mezi které patří si v době, kdy se zde rozhodli vlastní nemovitosti postavit, neměli právo výběru, neboť o nějaké potřebě mateřské školky v sousedství svých nemovitostí neměli ani tušení, stávající vedení obce je srozuměno s tím, že školu umístí vedle objektu zemědělské prvovýroby v místě nedostatečně kapacitně dimenzované komunikace s absencí dostatečného parkoviště. Stačí tak jediné, chybně parkující vozidlo v příjezdovém zúžení a vznikne kolizní dopravní situace, jak se tomu velmi často stává. Ale i tato situace je předvídatelná.

Pokud přihlídneme k tomu, že ani po více než deseti letech od pojetí záměru v dané lokalitě školku vybudovat obec nedosáhla ani pravomocného rozhodnutí o jejím umístění a nyní musí za tímto účelem měnit územní plán, pak je otázkou, kolik dalších let bude trvat, než bude daná stavba umístěna, povolena, dostavěna a následně kolaudována a kolik dalších milionů to bude občany Holasice stát. Již jen nárůst cen stavebních hmot a prací v současnosti, stejně tak jako změny zdrojových rámců a financování komunální výstavby způsobily, že za cenu, za kterou se má škola v dané lokalitě postavit, mohla obec v minulosti postavit nejen školku dvě ale možná i školu. Další otázkou pak bude vlastní financování celého tohoto projektu, neboť lze očekávat, že případné dotační krytí celé akce bude v budoucnu více než problematické za situace, pokud si případný dotační poskytovatel uvědomí účelnost a hospodárnost celého projektu. Nebylo by se čemu divit, pokud by před dotací do takto problematické stavby upřednostnil jiný, realističtější dotační projekt. Obec je ze zákona povinná spravovat svůj majetek s péčí řádného hospodáře a to včetně svých finančních prostředků, které hodlá vynakládat na realizaci veřejně prospěšných projektů. Sporovaná změna územního plánu je odůvodněna právě stavbou problematické mateřské školky, kterou obec označila jako „veřejně prospěšnou stavbu“. Touto by předmětná škola byla, pokud by se nacházela jinde, tedy v prostředí, kam urbanisticky patří, poblíž velkých sídelních center s mladými rodinami, dobře dopravně dostupná s dostatečnými parkovacími kapacitami. Tam, kde je nyní umístěna pak nepředstavuje stavbu veřejně prospěšnou, ale pouze zbytečně drahým projektem, který v budoucnu bude představovat toliko drahý symbol prosazování osobních zájmů vedení obce a jejich prosazování bez ohledu na potřeby občanů. Nebylo by překvapující, pokud by v případě, pokud by byla stavba nakonec realizována, byla v budoucnu odprodána někomu za účelem luxusního bydlení podobě, jako tomu bylo v devadesátých letech, kdy se za pár korun prodávaly komunistické mateřské školy budované s velkými náklady zpravidla ve vilách znárodněných bývalé buržoazii, jako pomníky moci tehdejší totality. Tomu všemu, tedy dalším mnoha milionovým nákladům lze nyní zabránit tím, že se od počátku zabráni shora uvedené změně územního plánu a uvolněné prostředky se uvolní ve prospěch realističtějšího projektu, který nezatíží obec a mezilidské vztahy na další desítky let. Tolik je nutno ze strany sousedů nutno dodat nad rámec právního rozboru celé věci a vznesených námitek tak, aby zastupitelé měli možnost znovu zvážit celý projekt a znovu posoudit a provést test proporcionality zásahu do vlastnických práv stávajících obyvatel v dané

lokalitě ve vztahu k prosazovanému záměru s tím, že v případě realizace jak zamýšlené změny územního plánu tak i budoucího projektu v jehož zájmu se celá změna připravuje, bude tím, kdo bude tento test proporcionality nakonec provádět soud.

Uvedeným doplněním nejsou dotčeny předchozí námitky, které toto doplnění jen uvádí do širších obecných souvislostí s cílem poskytnout těm, kdo budou v konečném důsledku o změně územního plánu rozhodovat dostatek podkladů pro rozhodnutí.

Dotčené území Plochy P1 a K5.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka je v celém rozsahu zamítnuta.

Odůvodnění: Ad1:

Předem je zde nutné zdůraznit, že návrhy přestavbové plochy P1 a plochy K5 nezasahují přímo na pozemky podatele námítky, jsou pouze sousedící a podatel námítky se svými pozemky p. č. 103, 104 a 105 v k. ú. Holasice, může nakládat stejným způsobem jako doposud, změna č. 1 mu v tom žádným způsobem nebrání, ani jeho pozemky žádným způsobem neomezuje a nic na nich nemění ani nenavrhuje.

K požadavku, aby i u okolních nemovitostí byl stav neměnný, není možné přihlížet, neboť územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Zde je jednoznačné, že obec potřebuje zajistit plochy pro občanskou vybavenost, neboť demografická prognóza počítá s růstem počtu obyvatel. Počet obyvatel k datu zpracování návrhu změny byl 1261, k 03/2023 činí již počet obyvatel již 1361, tedy nárůst v rámci 1,5 roku činí 100 obyvatel, tempo současného rozvoje je velmi patrné. Původní kapacity předškolního vzdělání v rámci budovy ZŠ byly již využity pro rozšíření školství základního a nová kapacita byla prozatím zajištěna jen v části Čtvrtě.

Ad2:

V případě plochy P1 změna č. 1 jednoznačně dává podmínku pro její využití a to, že výstavba má být začleněna do stávající přirozené struktury obce. Také není pravdou, že by nebyly stanoveny určité podmínky pro využití plochy občanské vybavenosti (OV). Dle podmínek pro plochy OV musí být zástavba v souladu s prostředím a dále citace: „chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví“.

V případě plochy K5 je tato navržena naprosto logicky, neboť navazuje plochu budoucí občanské vybavenosti a navazuje také na plochy, které již mají charakter ploch zeleně soukromé na pozemcích p.č. 98 a 99 v k. ú. Holasice. To, že v sousedství na pozemku p. č. 105 je provozována zemědělská činnost nemůže mít žádný negativní vliv na plochu zeleně, i když bude pouze v určitou denní dobu využívána, jako zahrada pro mateřskou školu. Tyto funkce jsou v území slučitelné. Vymezení plochy zeleně na pozemcích p. č. 101/1, 101/2, 102/1 a 102/2 žádným způsobem nemůže hospodaření na pozemku p. č. 105 omezit, neboť v plochách zeleně ZS soukromé a vyhrazené nelze realizovat žádné stavby s pobytovou funkcí. Využití pozemku pro zeleň se fakticky nemění, pozemek nelze využít pro stavby. Vymezení je v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje.

Ad3:

Obec je vlastníkem pozemků p. č. 100/1, 101/1, 101/2, 101/3, 101/2, 102/1 a 102/2 v k.ú. Holasice kde jsou plocha přestavby P1 a plocha K5 navrženy, je tedy zcela logické, že se v rámci dobrého hospodaření snaží pro záměr občanské vybavenosti využití pozemky ve svém vlastnictví, místo toho, aby někde draze kupovala pozemky od jiného vlastníka. Není pravdou, že by se jednalo záměr nevhodný, neboť se jedná proluku v zastavěném území mezi domy p. č.

103 a 97, napojenou na komunikaci na ulici Václavská v urbanizovaném území a pozemky pro zeleň nejsou zemědělsky obhospodařovány, jedná se o louku s keři a stromy, a i zahrada se zelení je určitým způsobem využití zemědělského půdního fondu.

Ad4:

Obec je vlastníkem pozemků p. č. 100/1, 101/1, 101/2, 101/3, 101/2, 102/1 a 102/2 v k.ú. Holasice kde jsou plocha přestavby P1 a plocha K5 navrženy, je tedy zcela logické, že se v rámci dobrého hospodaření snaží pro záměr občanské vybavenosti využít pozemky ve svém vlastnictví, místo toho, aby někde draze kupovala pozemky od jiného vlastníka. Není pravdou, že by se jednalo záměr nevhodný, neboť se jedná proluku v zastavěném území mezi domy p. č. 103 a 97, napojenou na komunikaci na ulici Václavská.

Vymezení plochy P1 pro občanské využití je nezbytné proto, aby bylo zajištěno i výhledově dostatečné pokrytí potřeby základního občanského vybavení v obci, protože demografická prognóza poukazuje na setrvalý nárůst obyvatel. Potřeba zajištění dalších kapacit občanského vybavení je dokumentována v kap. 11, kde je komentován způsob zajištění vybavení v obci s ohledem na očekávaný nárůst počtu obyvatel a využívání ploch. Je uváděn počet obyvatel k datu zpracování návrhu 1261 obyvatel, k 03/2023 činí již počet obyvatel již 1361, tedy nárůst v rámci 1,5 roku činí 100 obyvatel, tempo současného rozvoje je velmi patrné. Původní kapacity předškolního vzdělání v rámci budovy ZŠ byly již využity pro rozšíření školství základního a nová kapacita byla prozatím zajištěna jen v části Čtvrtě.

Územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o rozvoji na svém území a nikdo jí nemůže upřít snahu o prověření určitého záměru na změnu územního plánu. Tu pak zpracovává autorizovaná osoba, která musí prověřit vhodnost změny a podmínky pro její budoucí naplňování, což bylo učiněno. Občanská vybavenost je s funkcí bydlení slučitelná a další vlivy z konkrétní stavby budou posuzovány v navazujících řízeních jichž bude případně podatel námítky účastníkem.

V území se nenachází žádné limity využití území, které by využití plochy zásadně bránily.

Podatel se zde zmiňuje o námítkě systémové podjatosti, ale nic dalšího bližšího k tomu není uvedeno. Pořizovatel konstatuje, že tzv. „systémová podjatost“ není upravena žádným právním předpisem. Žádný právní předpis neupravuje ani podjatost správního orgánu jako celku. Výslovně není zákonně upravena ani podjatost všech úředních osob. Správní řád zná pouze podjatost konkrétní „úřední osoby“, tj. osoby, která se dle ust. § 14 odst. 1 správního řádu bezprostředně podílí na výkonu pravomoci správního orgánu.

Až správní soudy zaujaly stanovisko, že vedle problematiky podjatosti upravené správním řádem se objevují i případy tzv. „systémové podjatosti“, jejíž specifika správní řád neupravuje. V usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 20.11.2012, čj. 1 As 89/2010-119, dospěl rozšířený senát k závěru, že „... v případech, kdy rozhoduje úředník územního samosprávného celku ve věci, která se přímo nebo nepřímo týká tohoto celku, není a priori vyloučen z rozhodování pro svoji „systémovou podjatost“, avšak je u něho dáno „systémové riziko podjatosti“, kvůli němuž je třeba otázku jeho případné podjatosti posuzovat se zvýšenou opatrností oproti věcem, které se zájmu územního samosprávného celku nijak nedotýkají ...“ V usnesení je formulována právní věta: „... Rozhoduje-li orgán územního samosprávného celku ve správním řízení ve věci, která se týká zájmu tohoto územního samosprávného celku, je důvodem pochyb o nepodjatosti úřední osoby dle § 14 odst. 1 správního řádu její zaměstnanecký poměr k územnímu samosprávnému celku tehdy, je-li z povahy věci či jiných okolností patrné podezření, že v důsledku tohoto zaměstnaneckého poměru by mohl být její postoj k věci ovlivněn i jinými než zákonnými hledisky ...“ Citované usnesení rozšířeného senátu se týká správního řízení o vydání správního rozhodnutí. V takovém případě platí, že postavení správního orgánu, který vede správní řízení, má orgán obce (obecní úřad), který vykonává svou pravomoc prostřednictvím úředních osob v rámci přenesené působnosti. Do této přenesené působnosti přitom nemůže samospráva obce zasahovat, nemůže mít tedy přímý vliv (na základě zákona) na rozhodování v přenesené působnosti. Uvedená judikatura se vztahuje k případu striktního oddělení samostatné a přenesené působnosti, přičemž v případech, kdy se předmět řízení týká zájmu územního samosprávného celku, mohou vzniknout pochybnosti o nepodjatosti úřední osoby i na základě jejího zaměstnaneckého poměru k tomuto samosprávnému celku.

Toto usnesení rozšířeného senátu však není použitelné ve všech případech, neboť v současném právním řádu ČR jsou zakotveny i situace, kdy zákonodárce předpokládá v určitých věcech rozhodování orgánů obcí, které jsou tvořeny politickými zástupci, a kde je účast politického prvku na rozhodování obce přímo stanovena zákonem. Takovým příkladem je právě územně plánovací činnost, na které se při pořizování a vydání územního plánu podílí jak obecní úřad, tak zastupitelstvo obce. Tento proces je specifický tím, že částečně probíhá v přenesené a částečně v samostatné působnosti. Působnosti zde nejsou, tak jako u klasického správního řízení, striktně od sebe odděleny, spolupodílí se v průběhu celého procesu pořízení územně plánovací dokumentace.

V procesu pořízení a vydávání územního plánu mají úkony prováděné v samostatné působnosti zejména charakter rozhodovací, např. zastupitelstvo rozhoduje o pořízení, schvaluje zprávu o uplatňování či zadání, rozhoduje o pokynech ke zpracování návrhu, o námitkách, o vydání územně plánovací dokumentace (§ 6 odst. 5 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu). Podle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o obcích“), obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Obec spravuje své záležitosti v samostatné působnosti (§ 7 odst. 1 zákona o obcích). Rozhodnutí zastupitelstva tedy mají politický charakter a jsou vykonávána v rámci zastupitelské demokracie.

Úkony prováděné v přenesené působnosti mají charakter procesní a jsou prováděny zejména podle stavebního zákona. Převážná většina těchto úkonů činěných v přenesené působnosti má za cíl umožnit v zákonem stanovených lhůtách, zákonem stanoveným dotčeným orgánům, územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu a dotčeným osobám vstupovat do tohoto procesu, v závislosti na fázi procesu pořizování a vydávání územního plánu, zákonem stanoveným způsobem (např. uplatňovat požadavky, stanoviska, připomínky a námítky). Další okruh úkonů prováděných v přenesené působnosti v rámci procesu pořizování a vydávání územního plánu spočívá v přípravě podkladů pro rozhodnutí zastupitelstva (například návrh vyhodnocení připomínek, návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení výsledku projednání atd.). Do procesu pořizování a vydávání územního plánu stavební zákon zavedl pro spolupráci s pořizovatelem institut určeného člena zastupitelstva, a to v konkrétních zákonem stanovených případech: pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje návrh zadání územního plánu (§ 47 odst. 1 stavebního zákona), na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení (§ 47 odst. 4 stavebního zákona), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu (§ 51 odst. 1 stavebního zákona), pořizovatel zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (§ 51 odst. 2 stavebního zákona), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona). Pořizovatel tedy při přípravě klíčových podkladů pro rozhodování zastupitelstva spolupracuje s určeným zastupitelem. Při výkonu této činnosti je určený zastupitel vázán slibem zastupitele podle ust. § 69 odst. 2 zákona o obcích. Podle ust. § 69 odst. 4 zákona o obcích člen zastupitelstva obce vykonává svůj mandát osobně a v souladu se svým slibem a není přitom vázán žádnými příkazy. Z uvedeného lze konstatovat, že i v úkonech, které jsou činěny v přenesené působnosti pořizovatelem, a v rámci kterých se připravují podklady pro rozhodnutí zastupitelstva obce, je v souladu se stavebním zákonem zohledněn politický názor člena zastupitelstva.

Celý proces je dle stavebního zákona završen usnesením zastupitelstva obce, kterým je územní plán vydán. Nesouhlasí-li však zastupitelstvo obce s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne (§ 54 odst. 3 stavebního zákona). Konečné rozhodnutí o vydání či nevydání územního plánu je tedy vždy na politické reprezentaci příslušné obce, a to na základě své politické představy o všestranném rozvoji svého území a o potřebách svých občanů. Samotná řešení navrhovaná v územním plánu však nesmí být v rozporu s právními předpisy a musí být rádně odůvodněná a projednaná v souladu se zákonem. Za účelem zajištění zákonnosti územního plánu klade stavební zákon na proces jeho pořízení (zpracování, projednání, vydání) nemalé požadavky:

- zpracování územního plánu je vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze autorizované osoby dle zákona č. 360/1992 Sb. (§ 158 odst. 1 stavebního zákona),

kteřá mimo jiné odpovídá též za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci (§ 159 odst. 1 stavebního zákona);

- krajský úřad a úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (§ 6 odst. 1 nebo § 7 odst. 1 stavebního zákona); obecní úřad, který není úřadem územního plánování, vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím úředníka nebo jiné fyzické osoby, kteří splňují kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (§ 6 odst. 2 stavebního zákona);
- návrh územního plánu je projednán s dotčenými orgány hájícími zájmy jim svěřené zvláštními právními předpisy (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona); v rozporu s jejich stanovisky nelze územní plán vydat (§ 53 odst. 6 stavebního zákona);
- před vydáním územního plánu pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a zvláštních právních předpisů (§ 53 odst. 4 písm. c) a d) stavebního zákona);
- zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu (§ 54 odst. 2 stavebního zákona).

I přes uvedené zákonné meze je územní plán především nástrojem zastupitelstva obce zaměřeným na usměrňování územního rozvoje obce, potažmo i k prosazování volebního programu nebo té jeho části, kterou lze vtělit do územního plánu. Děje se tak na základě zákona a v souladu se zákonem.

Na základě všech výše uvedených skutečností je tedy patrné, že na proces pořízení a vydání územního plánu, není možné, usnesení rozšířeného senátu aplikovat, neboť pravomoci orgánů obce v rámci samostatné a přenesené působnosti jsou právní úpravou stanoveny odlišně než v případě klasického správního řízení. Stavební zákon přímo vymezuje podíl samosprávy na tomto procesu. Předpokládá, že samospráva obce bude do procesu pořízení a vydání územního plánu zasahovat, a to velice významným způsobem, neboť rozhodování o rozvoji svého území patří do ústavně zaručeného práva na samosprávu (srov. Nález Ústavního soudu sp.zn. III ÚS 1669/11).

V této souvislosti lze také odkázat na aktuální rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 2 As 151/2018-63 ze dne 03.04.2019, v němž soud uvedl, že „... tzv. systémovou podjatost, jak byla charakterizována v usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20.11.2012, čj. 1 As 89/2010–119, lze posuzovat u územně samosprávného celku jedine v případě, kdy tento rozhoduje v přenesené působnosti; při rozhodování v samostatné působnosti naopak nepřichází z podstaty věci vůbec v úvahu. Tímto závěrem samozřejmě není nikterak dotčeno posuzování podjatosti konkrétní úřední osoby dle § 14 odst. 1 správního řádu; o nepodjatosti takové úřední osoby však musí být dána pochybnost s ohledem na přímo její poměr k věci, k účastníkům řízení (mimo onen územně samosprávný celek) nebo jejich zástupcům, nikoliv však pouze kvůli rizikům souvisejícím se systémovou podjatostí způsobenou zaměstnaneckým poměrem k tomuto celku ...“ Zastupitelstvo obce vydává územní plán v samostatné působnosti, systémová podjatost tedy nepřichází v úvahu. V souladu s tímto rozsudkem lze říci, že i při vydávání územního plánu může být namítnut nestandardní vztah některých osob, např. starosty, zastupitelů k věci, nicméně ten je řešen institutem zákona o obcích, zejména ust. § 83 odst. 2 (oznámení o střetu zájmu).

Dále odkazujeme na Metodickou pomůcku k § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád: Systémová podjatost (Ministerstvo vnitra ČR, 09.05.2017), ve které se v kapitole 3. na str. 5 mimo jiné uvádí: „... *Systémové riziko podjatosti nelze spatřovat ani v situacích, kdy právní předpis výslovně předpokládá, že na projednávání a rozhodování určité věci budou participovat zástupci územního samosprávného celku, jehož práva a povinnosti budou meritorním rozhodnutím přímo dotčena. Příkladem je řízení o návrhu na pořízení územního plánu podle § 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, který výslovně předpokládá, že o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. V takovém případě samotná skutečnost, že zastupitelstvo obce má vydat rozhodnutí, jímž budou předmětná obec nebo členové zastupitelstva přímo dotčeni na svých právech a povinnostech, nemůže být důvodem systémové podjatosti ...“*

Ad5:

V případě plochy P1 změna č. 1 jednoznačně dává podmínku pro její využití a to, že výstavba má být začleněna do stávající přirozené struktury obce. Také není pravdou, že by nebyly stanoveny určité podmínky pro využití plochy občanské vybavenosti (OV). Dle podmínek pro plochy OV musí být zástavba v souladu s prostředím a dále citace: „*chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví*“.

Ad6:

Stávající kapacita mateřských škol pokrývá současnou potřebu stávajícího počtu obyvatel v obci. Vzhledem ke konstantnímu nárůstu obyvatel je ale nezbytné zajistit další kapacitu předškolního vzdělávání s dostatečným předstihem. Možnost umístění předškolního zařízení v ploše P1 je zpracována především proto, aby byla zajištěna pěší docházková vzdálenost (400 m – tedy pěšky 10 až 15 minut) ve východní části obce a minimalizována potřeba dojížděky. I přes výrazný rozvoj v západní části obce je stále těžiště zástavby a podstatná kapacita obyvatel v části východní, navázaná na přirozené centrum, kde v původní rostlé zástavbě také dochází k rozvoji výstavby nebo je plánována, dochází k obnovování bytového fondu. Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Nevyžaduje tedy pouze a primárně obsluhu automobilovou dopravou. Potřebná dopravní obsluha je nicméně umožněna, a to z přilehlého veřejného prostranství obce na pozemcích p. č. 90 a 92/1, ulice Václavská, kde je dostatečný prostor pro otáčení a chvilkové parkování vozidel. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleně a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

Ad7:

Zpráva hovořila o rostoucí automobilové dopravě na silnici II/425, silnici II. třídy, která propojuje okres Brno-venkov, okres Břeclav a státní hranici se Slovenskem jako doprovodná komunikace k dálnici D2. Nikoli o dopravě na místních komunikacích navíc v okrajové východní části obce. V lokalitě se nachází dostatek ploch, které umožní kvalitní parkování a příjezd a odjezd vozidel ke stavbě občanské vybavenosti např. na veřejném prostranství obce na pozemcích p. č. 90 a 92/1, ulice Václavská. Konkrétní dopravní řešení bude pak předmětem projektové dokumentace pro konkrétní stavbu. Územní plán dává jen možnost dané území využít, neumísťuje v něm konkrétní typ stavby s určitými parametry, které by se daly nástroji územního plánování podchytit.

Ad8:

I přes výrazný rozvoj v západní části obce je stále těžiště zástavby a podstatná kapacita obyvatel v části východní, navázaná na přirozené centrum, kde v původní rostlé zástavbě také dochází k rozvoji výstavby nebo je plánována, dochází k obnovování bytového fondu. Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleně a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

I když plochy smíšené obytné zahrnují možnost umístění občanského vybavení, není toto vymezení dostatečné a nevytváří dostatečné územní podmínky konkrétně pro umístění další nezbytné kapacity předškolního vzdělávání v obci. Proto je zcela nezbytné vymezit plochy

občanského vybavení OV v konkrétní lokalitě tak, aby byla poloha těchto zařízení veřejné vybavenosti jednoznačně lokalizována.

V umístění občanského vybavení ve vazbě na přirozené centrum je spatřováno naplnění požadavku dle čl. (16): Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. To je konstatováno již v kap. 3.1 bod 3), protože změna směřuje k vyvážení funkčních složek území, jejichž vzájemné doplnění právě představuje komplexní urbanistické řešení.

K požadavku, aby i u okolních nemovitostí byl stav neměnný, není možné přihlížet, neboť územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Navíc funkce bydlení a občanské vybavenosti je slučitelná.

Zemědělská činnost v území již nyní existuje a nejedná se o výrobu velkého rozsahu, kde by se dal předpokládat možný významný rozvoj, to plyne i z toho, že se jedná o umístění hospodaření v ploše SO – smíšené obytné, která již dnes omezuje umísťování staveb a zařízení, které by snižovaly kvalitu prostředí v této ploše, tedy z toho plyne, že sám podatel námítky se musí zdržet jakékoli činnosti, která by měla již dnes vliv na kvalitu prostředí a narušovala svým provozem užívání staveb ve svém okolí, zemědělská prvovýroba by zde neměla být provozována, neboť není slučitelná s funkcí bydlení a není přípustná v plochách SO. Pokud činnost na pozemcích podatele již dnes toto splňuje ve vztahu ke stavbě na sousedním pozemku p. č. 106, rodinný dům č. p. 11, není možné, aby došlo k negativnímu ovlivnění stavby občanské vybavenosti na pozemku 100/1, navíc když ta nebude moci být trvale obydlena, neboť v plochách OV změna č. 1 možnost bydlení nově vylučuje. K omezení hospodaření tedy dojít nemůže, pokud již dnes omezení existují ve vztahu k sousedním stávajícím nemovitostem.

Ad9:

Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleň a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

I když plochy smíšené obytné zahrnují možnost umístění občanského vybavení, není toto vymezení dostatečné a nevytváří dostatečné územní podmínky konkrétně pro umístění další nezbytné kapacity předškolního vzdělávání v obci. Proto je zcela nezbytné vymezit plochy občanského vybavení OV v konkrétní lokalitě tak, aby byla poloha těchto zařízení veřejné vybavenosti jednoznačně lokalizována.

V umístění občanského vybavení ve vazbě na přirozené centrum je spatřováno naplnění požadavku dle čl. (16): Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. To je konstatováno již v kap. 3.1 bod 3), protože změna směřuje k vyvážení funkčních složek území, jejichž vzájemné doplnění právě představuje komplexní urbanistické řešení.

Územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o rozvoji na svém území a nikdo jí nemůže upřít snahu o prověření určitého záměru na změnu územního plánu. Tu pak zpracovává autorizovaná osoba, která musí prověřit vhodnost změny a podmínky pro její budoucí naplňování, což bylo učiněno. Občanská vybavenost je s funkcí bydlení slučitelná a další vlivy z konkrétní stavby budou posuzovány v navazujících řízeních jichž bude případně podatel námítky účastníkem.

K doplnění námítky pořizovatel konstatuje, že na vše, co je v něm uvedeno, je již přiměřeně reagováno v odůvodnění námítky výše v bodech Ad1 až Ad9. K tvrzením, které se netýkají samotného řešení změny č. 1 např. ve vztahu k majetkoprávním záležitostem, řízením přes stavebním úřadem a politické vůli, se pořizovatel nemůže vyjadřovat, neboť mu to nepřísluší,

územní plán neřeší vypořádání majetkoprávních záležitostí ani jiná řízení, či politická rozhodnutí, je to koncepční dokument.

Námitka č. 3

Podatel: Jan Hamerník

Václavská 12, Holasice

Zastoupen na základě plné moci JUDr. Radkem Ondrušem, advokátem ČAK 10878 se sídlem Bubeníčкова 502/42, 615 00 Brno

Ze dne: 18.7.2023

Text
námitky:

Dne 20. října 2021 byl publikováno oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Holasice (dále jen „návrh“), se lhůtou k podání námitek do 29. 11. 2021. Na toto oznámení podatel reagoval námitkami, jejichž výsledkem bylo pouze doplnění textové části navrhované Změny č. 1 a to o vyslovené lži a nepravdy, přičemž popisná část Změny UP – textová část nyní obsahuje údaje, které aniž by se vyrovnávaly s uplatněnými argumenty, účelově uvádění nepravdivé informace pouze za účelem prosazení jediného záměru obce v místě, kam se, jak je zjevné, že tento záměr vůbec nehodí a je v rozporu s jakoukoliv prosaditelnou urbanistickou koncepcí, s výjimkou pouze účelového názoru obce, který s realitou nemá nic společného.

Jako vlastník nemovitých věcí:

– zemědělské usedlosti č. p. 12 na poz. parcele č. 103 v k. ú. Holasice, obec Holasice a dále vlastníkem poz. parc. č. 103, 104, 105 a 112/1 a dalších nemovitostí v k. ú. Holasice, zapsaných na LV č. 435, spoluvlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 206 a 321 a dále vlastníkem a dlouhodobým uživatelem zemědělské půdy zařazené ve veřejném registru půdy ve čtvrcích č: 9401, 9408/6, 9407/3, 9402/3, a dalších v k. ú. Holasice.

Proti Změně shora uvedené vznáším tyto námitky:

Obecně:

1. Návrh zasahuje nepřiměřeným způsobem do práv uvedeného majitele nemovitostí, neboť nerespektuje skutečný stav v území, který je dlouhodobý a neměnný za účelem prosazení nezákonného záměru obce ke stavbě na pozemku ležícího v sousedství nemovitostí podatele.

Podatel jako soukromý zemědělec již více než 20 let provozuje za pomoci rodinných příslušníků intenzivní zemědělskou prvovýrobu formou rodinné farmy v zemědělské usedlosti č. p. 12, na pozemku parc. č. 103 a 104, č. v k. ú. Holasice. Doposud bylo územním plánem území vymezeno jako Bz/ts, tedy jako smíšená zóna vesnického charakteru se zemědělskými hospodářstvími. Tomu odpovídá i stávající využití nemovitosti, která je generačně užívána pro zemědělství v celé své rozloze. Jde o okrajovou část obce bezprostředně komunikačně navazující na obhospodařovanou zemědělskou půdu. Stejný charakter má i okolní zástavba, a to bez výjimky. Jde o urbanisticky dlouhodobě stabilizované území, jehož rozvoj musí být i s ohledem na zásady územního plánování podřízen jeho kontinuálnímu vývoji.

2. Návrh obsahuje změnu v ploše P1, kterou vyjímá z funkční plochy SO a mění její regulativy, resp. snižuje požadavky, které jsou na její využití kladeny (nulový výškový regulativ, nulový regulativ zastavitelnosti, výškové vymezení z hygienických norem), a v ploše K5, která se vyjímá z plochy smíšená a z větší části plochy nezastavěného území NS, a to pouze za účelem toho, aby zde byla připuštěna pro vyhrazenou zeleň sloužící jako zahrada – venkovní zázemí předškolního zařízení., a to v přímém sousedství s plochami zemědělské prvovýroby. Rozhodně nejde o žádné plynulé navázání na využití ostatních navazujících pozemků s funkčním využitím plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Jde o zcela neorganický prvek okolní zástavby limitující využití nemovitostí vně i uvnitř těchto ploch.

3. Na základě námitek uplatněných k původní textaci změny došlo k doplnění textové části návrhu změny pouze ve vztahu k tvrzeným avšak ničím nepodloženým argumentům obce, jež více než co jiného dokumentují a prokazují skutečnost, že obec nemá v úmyslu respektovat jakákoliv pravidla územního plánování ale pouze prosadit svůj záměr. (Viz námitky ze dne 21. listopadu 2021, na které se tímto pro stručnost odkazuje a které se činí nedílnou součástí těchto námitek). Stalo se již dlouhodobým zvykem, že obec se pokouší do této zcela stabilizované

plochy prosadit svůj záměr, která do ní zjevně nepatří ani účelově, ani urbanisticky, a to stavbu mateřské školky v proluce zástavby na pozemku a v místě, který se pro tento účel zjevně nehodí. I z toho důvodu v námitkách, které byly uplatněny byla i námitka systémové podjatosti s požadavkem přenesení rozhodování o návrhu Změny UP na jiný úřad. S touto námitkou se nikdo nevyrovnal a nebylo o ní rozhodováno, již v tuto chvíli je tak projednání zatíženo zjevnou procesní vadou, která způsobuje nezákonnost procesu projednání této Změny v jakémkoliv její podobě. V této souvislosti lze přijmout tezi, že územní plánování je v samostatné působnosti obce ale na druhé straně je tato samostatná působnost ovládána veřejným zájmem, který v tomto případě zcela absentuje. Pro stavbu mateřské školky na daném pozemku není jediný logicky ospravedlnitelný důvod a to ani ekonomický ani jiný.

4. Vedle dosud uplatněných námitek, které mám nadále za aktuální a platné uplatňuji k úpravě návrhu Změny č. 1 tyto další námitky:

A) Snaha prosadit záměr stavby školky do nehodícího se prostoru tím, že jej vymezím jako plochu vyňatou z ploch okolní zástavby, přiřadím jí mírnější regulativ a rozvolněním textové části relativizuji dopady, pokud jde o hlukové limity, je přímým porušením zásad, na nichž územní plánování stojí. Jinak tím, že umožním vznik a posouzení vzniku stavby bez zřetele k parametrům okolního prostředí, jednak omezím výslovně jak její uživatel, tak ale výrazně i uživatele okolních nemovitostí tím, že samotné hlukové limity nebudu brát jako závazný požadavek, ale pouze jako jeden s posuzovaných regulativů ve velmi velkém zobecnění, které navrhovaná úprava přináší. Takový postup je nutné považovat za nepřijatelný, neboť je ve zřetelném rozporu s proklamovaným principem ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, který deklaruje textová část návrhu. Nadto vymezení plochy podle definice obsažené v textu návrhu popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se územní plán ve svém odůvodnění odvolává.

B) Změna P1 není změnou, jež by se přirozeně začleňovala do zástavby, naopak, od samého počátku projednání upozorňuji, že jde o změnu neorganickou, bez respektu k okolní zástavbě, nekorespondující skutečným potřebám obce a jejích obyvatel, v rozporu s požadavky územního plánování.

C) Změna P1 není nezbytnou změnu. Již v předchozích stádiích projednávání bylo poukazováno na to, že občanskou vybavenost je možné řešit jinde a jinými způsoby, a to i v rámci platného územního plánu. Nadále není nezbytné stavět školku v místě, kde to pro ni nejméně vhodné jak z hlediska potřeb obyvatel, tak i z hlediska využití této oblasti, jež je historicky dané. Kapacitu předškolního vzdělávání není nezbytné řešit výstavbou v této ploše, jestliže zde není ani blízkost obytných ploch, odkud by sem děti přicházely, ani dostatečná dopravní infrastruktura a samozřejmě ani dobrá pěší dostupnost místa, takže školka by zůstala zcela izolovaná.

V místě, kde má být zamýšlenou změnou školka umístěna nejsou žádné mladé rodiny s dětmi, které se paradoxně nacházejí v místě nové výstavby v opačné části obce. K plánovanému místu umístění školky vede jediná příjezdová cesta nedostatečné šířky, kdy v místě plánované školky se nenachází vhodné parkoviště. Přitom má obec možnost postavit školku přímo v místě nové výstavby, kde se pro to nachází nejen vhodné místo ale i veřejný zájem na komunikační dostupnosti umocněný vstřícným přístupem developera, který má rovněž zájem na umístění školky v dané lokalitě. Jinak řečeno, umístění školky v dané lokalitě je v rozporu se zájmy obyvatel obce, které budou muset složitě do daného místa docházet či dovážet děti po nevhodné komunikaci bez možnosti parkování což výrazně zhorší mezilidské vztahy v místě. Z celé geneze postupu obce je zřejmé, že skutečným důvodem není snaha v místě školku vybudovat ale jen vylepšit si ego konkrétních zastupitelů na úkor obyvatel obce.

D) Ke změnám na str. 58 a dále (část 10 návrhu) Občanská vybavenost je funkce akcesorická bydlení a měla by být umístěna v jeho blízkosti, kde je ho potřeba, nikoliv v místě, kde taková potřeba zjevně není, kde již školka v dochozí vzdálenosti stojí (jak již bylo v námitkách uvedeno, neobsazená) a pokud by tam vznikla obyvatelé by tam museli své děti dovážet, a to pouze autem. Od nových obytných ploch je tato plocha v příliš velké vzdálenosti na to, aby byla akceptovatelným infrastrukturním prvkem pro nové obyvatele, na jejichž potřeby se obec odvolává. Naopak – v oblastech územně stabilizovaných není vhodné ani potřebné umístění neorganických a pro lokalitu zcela nepotřebných prvků občanské vybavenosti, která má sloužit jinde. Výstavbou nepotřebné občanské vybavenosti v nevhodném místě zatíží obec již tak svou nevalně organizovanou dopravní infrastrukturu v rozporu s potřebami obyvatel. Návrh je přes

všechno nové účelové odůvodnění do návrhu doplněné nadále ve zjevném rozporu s požadavky územního plánování a zejména s požadavky obyvatel obce.

Předkladatelé jako úřední osoby v tomto případě evidentně hájí nikoliv zájem veřejný, který jim ukládá školku postavit co nejbližší výstavbě s dětmi a větším prostorem ale nízké pohnutky, jakož i úkornou snahu zpětně odůvodnit ne hospodárný nákup nevhodného pozemku pro daný účel. Náklady a roky ztraceného času věnované realizaci daného projektu je naprosto nehorázné plýtvání zdroji a veřejnými prostředky. Pokud by obec školku postavila v místě nové výstavby již v dávné minulosti, kdy pojala záměr koupit předmětný pozemek v lokalitě ustálené zemědělské prvovýroby, školka by již dávno stála a plnila svůj účel s minimem nákladů oproti realizaci záměru stavět školku na předmětném pozemku. Zde je nutno vzít v úvahu i to, že obec promrhala mnoho dotačních příležitostí a zejména v důsledku cen stavebního materiálu a prací nyní za cenu plánované školky by v minulosti postavila školky dvě. Tato otázka je však pro řešení jiných orgánů.

E) V tuto chvíli obec disponuje minimálně jedním řešením, které by umožnilo výstavbu školky na podstatně vhodnějším místě. A to jak v rámci nové developerské zástavby, tak i v její bezprostřední blízkosti. Plocha P1 tak není nezbytným, ani nevhodnějším, ale nejméně vhodným řešením bez respektu ke skutečné situaci v místě a skutečným potřebám obyvatel. Obec v tuto chvíli disponuje minimálně jednou nabídkou směny pozemků za účelem výstavby nové MŠ a může zakotvit tento požadavek v rámci nově se rozvíjejících ploch k bydlení. Požadavek adekvátnosti a proporcionality tak není dodržen ani dodáním nereálných argumentů v rámci textu Změny.

F) Pokud jde o tvrzení o demografickém růstu, z údajů Českého statistického úřadu je patrné, že nejde o žádný skokový nárůst počtu obyvatel obce (pohybuje se v jednotkách osob, a to konstantně, k žádnému skokovému navýšení nedochází ani se nedá předpokládat), přičemž věkový medián se zvyšuje, nárůst není způsoben vyšší porodností, která by mohla odůvodnit potřebu zřízení další mateřské školky, nýbrž migrací, a to migrací osob ve vyšším produktivním věku. Ostatně porodnost v ČR výrazně od nejsilnějších ročníků v letech 2007, 2008 a 2009 výrazným tempem klesá, argumentace nárůstem počtu obyvatel, které by nutně vyžadovalo novou školku na nejhoupějším místě, na kterém jí lze v obci postavit, je zjevně účelová. Reálně zde totiž taková potřeba výstavby není, v obci stojí dvě budovy školky s dostatečnou kapacitou. Od října 2021 je v provozu nová kontejnerová mateřská škola pro 25 dětí v lokalitě Čtvrť. V současné době má rezervu pro další přistěhované rodiny s dětmi, také v této lokalitě. Stávající školka na ulici J. Fučíka má kapacitu 40 dětí. (Plánovaná MŠ na ulici Václavská má mít kapacitu 50 dětí). Obec se přitom netají s tvrdým prosazováním svého záměru, a to už po více než 10 let, ani uplynulá doba jí nedala za pravdu ani pokud jde o potřebu zřízení další školky, ani pokud jde o zákonnost takového záměru.

G) Účelové je i tvrzení o návaznosti na plochy zeleně – jde o plochy zemědělsky využívané a soukromé zahrady, z nichž školka nemůže využít vůbec nic, přičemž výstavba je rozložena tak, že zde není bez rizika pro děti možné žádné vyžití, bez chodníků a veřejných zelených ploch. Se zemědělsky využívanými plochami sice nemá přímé sousedství, ale přes jednu jedinou zahradu má přímou návaznost. I zde jde o argumenty založené na lži. Jinak řečeno, děti fakticky nemohou z areálu školky nikam vyjít bez rizika přechodů komunikací a dlouhé cesty po vozovce na první možnou veřejnou zelen, pokud nebereme v úvahu trávník před školkou.

H) Jde sice o plochu bydlení, ale o plochu tzv. staré zástavby bydlení, obydlenou převážně obyvatelstvem ve vyšším produktivním věku nebo věku důchodovém, ti opravdu nemají potřebu školky (spíš by bylo možné uvažovat o centru sociálních služeb), na rozdíl od rozvojových ploch situovaných především v jižních částech obce, obec tak v rozporu se zájmy vlastních obyvatel odsuzuje rodiny k tomu, aby své děti do školky dováželi, a to vlastním autem. Od skutečných rozvojových ploch obydlených mladšími ročníky obyvatel s blízkou veřejnou zelení a ploch, kde se počítá s novou výstavbou je zamýšlená školka vzdálená řádově v kilometrech a není dobře pěšky dostupná. Demograficky rozvíjející se lokality určené k bydlení, se nacházejí diagonálně napříč pěšky přes celou obec, přičemž nejde o běžnou docházkovou vzdálenost. S ohledem na vzdálenost od nové výstavby, která není fakticky 400 m jak je uváděno, ale přes 2 km, přičemž lze k uvedenému číslu podotknout, že je třeba vzdálenost neměřit vzdušnou čarou, ale po existujících komunikacích (děti do školky zatím nelétají) jde vysloveně o diskomfortní a urbanisticky zcela nelogické řešení pro obyvatele nově vystavěných domů. V předmětné lokalitě není zajištěna dopravní obslužnost MHD, kdy vozidla parkující v

dané lokalitě při komunikaci prakticky vylučují obousměrný provoz na příjezdové komunikaci k předmětné školce.

Obecně lze považovat za nepřijatelné, aby obec prosazovala svůj jednostranný politický zájem přes nesoulad s územně plánovací dokumentací a limity tohoto území touto formou. Již při projednání platného územního plánu bylo opakovaně poukazováno na to, že navrhované umístění je z hlediska lokality samotné pro umístění MŠ zcela nevhodné – již více než 10 let obec s žádnými novými platnými, relevantními argumenty nepřichází a nepřišla ani nyní.

I) Do navrhované lokality je obtížný příjezd, kdy v místě umístění školky není kapacitně dostatečná komunikace pro parkování příjezdících rodičů. To s sebou nese primárně zvýšení dopravy v ulici Václavská, jež na to není dimenzovaná. Je snadné takový argument odmítnout, ale odmítnutí v rámci navrhovaných změn musí být v souladu s požadavky územního plánování založeno na reálných argumentech, které zde chybí. Jde jen o doplnění textu bez čísel, bez popisu reálného (sic!) stavu. Veřejné prostranství, které je namítáno, je tak k takovému projektu občanské vybavenosti zjevně nedostatečné a situované tak, že reálně dopravní situaci nijak nenapomáhá (parkovací místa ani místa pro zastavení tam nejsou a s ohledem na technické požadavky liniových staveb ani být nemohou). Vzniknou tak komplikace a dojde k výraznému snížení pohody bydlení v této ulici. Má-li obec skutečně snahu pomoci svým občanům, měla by tak činit se zvážením reálného dopadu záměru na poměry v území, nikoliv pouze pro tvrdohlavost jejich představitelů a jejich neschopnost uvažovat o jiném řešení. Dle požadavků stavebního zákona by případné změny v území měly být řešeny bez vzájemných střetů provedení změn v území a limitů využití těchto území (tato věta byla z upraveného návrhu pro jistotu vyňata, ze zákona však nikoliv). Tak tomu však v daném případě není, nikdy nebylo a nikdy ani nebude.

J) A konečně vložení zásady požadavku komplexního řešení naprosto nevhodný záměr v dané lokalitě nezdůvodní. Naopak, komplexnost řešení požaduje hledání nejvhodnějšího řešení pro všechny nikoliv účelové prosazení nevhodného záměru do zcela stabilizovaného území (v okolí žádná přestavba, na kterou návrh nově poukazuje, neprobíhá), které jej nepotřebuje a pro které je zátěží. Obec přihlíží zjevně pouze k osobním postojům svých představitelů, nehledá možnosti jinde (a že jich je řada), nehledá možnosti pro všechny co nejméně zatěžující.

Zde je nutno přihlídnout i k dosavadním celkovým nákladům, které více než desetileté zarputilé prosazování tohoto záměru obec stálo. Nejsou to náklady právního zastoupení ale i další ztráty ze zmařených dotací, nárůstu nákladů na stavbu školky, oddalování výstavby a další škody.

K) Holasice tak již v rovině osobní zaujatosti svých představitelů řeší řadu problémů v území, mezi něž patří převážně monofunkční struktura a chybějící občanská vybavenost a nedostatek veřejné infrastruktury k překotnému rozvoji bydlení. S těmito závěry lze souhlasit, ovšem není důvodu, proč novou infrastrukturu umísťovat do lokality stabilizované dlouhodobě svou funkcí, historicky s pevným využitím (bydlení spojené se zemědělskou prvovýrobou) a nikoliv do lokalit, které uvedenými závadami trpí, tj. do nové zástavby, kde chybí veřejná infrastruktura úplně a kde vznikla poptávka po ní. Tzv. stará obecní zástavba uvedenými problémy netrpí, trpí jimi, pro krátkozraké řešení rozvojových zón v minulosti, nové čtvrti obce, kde je třeba problém vyřešit. Tím, že se vystaví MŠ na druhém konci obce, se do jejího centra život nepřinese, pouze se více dopravně zatíží. Takové řešení není dobré pro nikoho.

V rámci vyhodnocení republikových priorit územního plánování by měl být územním plánem včetně navrhované změny akceptován požadavek zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, a struktury osídlení, jež je v lokalitě, v níž má být provedena výše zmínou funkčního využití území vymezené návrhem jako P1 a K5 nyní jednoznačně dán. Lokalita leží na okraji obce a je z hlediska dlouhodobého využití strukturována pro bydlení spojené se zemědělskou prvovýrobou, včetně nemovitostí přiléhajících k navrhovaným pozemkům, a to bezprostředně.

L) Obec sama se zprávou zavázala „dávát přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a zájmů, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území“ s tím, že řešení má být hledáno „ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Zvažovaná změna v zóně P1 i K5 jsou však ve zcela zjevném rozporu s těmito požadavky. Na jedné straně je zde historicky stabilizované území, které další infrastrukturu nevyžaduje, na straně druhé záměr obce týkající se jiné lokality a zcela neodůvodněná snaha nacpat ji do takto stabilizované lokality a tím ji destabilizovat a bez legálního důvodu narušit její poměry, a to v situaci, kdy

navrhované veřejné infrastruktury je třeba někde jinde. Záměr vkládající do této lokality zjevně k jediné stavbě určenou plochu občanské vybavenosti, k jejímuž umístění je lokalita zjevně nevhodná, a to pro obě strany, je ve zřetelném rozporu s proklamovaným principem ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, který zpráva deklaruje. Nadto změna vymezení plochy popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se platný územní plán ve svém odůvodnění odvolává. Obec tak nerespektuje oprávněné zájmy v území, do něhož hodlá svůj záměr umístit.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednávaný návrh změny územního plánu obce Holasice i po provedených změnách je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, a nerespektuje má ústavně garantovaná práva na ochranu osobního a rodinného života a na spravedlivý proces a na ochranu vlastnictví.

S ohledem na shora uvedené navrhuji, aby návrhem dotčená plochy P1 a K5 byly ze změny vyňaty, resp. , aby u nich ani z hlediska funkčního využití ani z hlediska regulativů, jichž se týkají, nedošlo oproti platnému územnímu plánu žádných změn.

Dotčené území Plochy P1 a K5.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka je v celém rozsahu zamítnuta.

Odůvodnění: Námitka byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání, kdy upravený návrh se na opakovaném veřejném projednání, projednává dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona pouze v rozsahu provedených úprav.

Ve vztahu k ploše P1 a K5 nedošlo k žádným podstatným úpravám návrhu, pouze bylo doplněno jejich odůvodnění. Z tohoto důvodu považuje pořizovatel podanou námitku za bezpředmětnou, avšak vzhledem k tomu, že v námitce se opakuje řada argumentů z námítky podané v rámci veřejného projednání, opakuje pořizovatel odůvodnění rozhodnutí o námitce dále také takto:

Ad1:

Předem je zde nutné zdůraznit, že návrhy přestavbové plochy P1 a plochy K5 nezasahují přímo na pozemky podatele námítky, jsou pouze sousedící a podatel námítky se svými pozemky p. č. 103, 104 a 105 v k. ú. Holasice, může nakládat stejným způsobem jako doposud, změna č. 1 mu v tom žádným způsobem nebrání, ani jeho pozemky žádným způsobem neomezují a nic na nich nemění ani nenavrhují.

K požadavku, aby i u okolních nemovitostí byl stav neměnný, není možné přihlížet, neboť územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Zde je jednoznačné, že obec potřebuje zajistit plochy pro občanskou vybavenost, neboť demografická prognóza počítá s růstem počtu obyvatel. Počet obyvatel k datu zpracování návrhu změny byl 1261, k 03/2023 činí již počet obyvatel již 1361, tedy nárůst v rámci 1,5 roku činí 100 obyvatel, tempo současného rozvoje je velmi patrné. Původní kapacity předškolního vzdělání v rámci budovy ZŠ byly již využity pro rozšíření školství základního a nová kapacita byla prozatím zajištěna jen v části Čtvrtě.

Ad2:

V případě plochy P1 změna č. 1 jednoznačně dává podmínku pro její využití a to, že výstavba má být začleněna do stávající přirozené struktury obce. Také není pravdou, že by nebyly stanoveny určité podmínky pro využití plochy občanské vybavenosti (OV). Dle podmínek pro plochy OV musí být zástavba v souladu s prostředím a dále citace: „chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví“.

V případě plochy K5 je tato navržena naprosto logicky, neboť navazuje plochu budoucí občanské vybavenosti a navazuje také na plochy, které již mají charakter ploch zeleně soukromé na pozemcích p.č. 98 a 99 v k. ú. Holasice. To, že v sousedství na pozemku p. č. 105 je provozována zemědělská činnost nemůže mít žádný negativní vliv na plochu zeleně, i když bude pouze v určitou denní dobu využívána, jako zahrada pro mateřskou školu. Tyto funkce jsou v území slučitelné. Vymezení plochy zeleně na pozemcích p. č. 101/1, 101/2, 102/1 a 102/2 žádným způsobem nemůže hospodaření na pozemku p. č. 105 omezit, neboť v plochách zeleně ZS soukromé a vyhrazené nelze realizovat žádné stavby s pobytovou funkcí. Využití pozemku pro zeleň se fakticky nemění, pozemek nelze využít pro stavby. Vymezení je v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje.

Ad3:

Obec je vlastníkem pozemků p. č. 100/1, 101/1, 101/2, 101/3, 101/2, 102/1 a 102/2 v k.ú. Holasice kde jsou plocha přestavby P1 a plocha K5 navrženy, je tedy zcela logické, že se v rámci dobrého hospodaření snaží pro záměr občanské vybavenosti využití pozemky ve svém vlastnictví, místo toho, aby někde draze kupovala pozemky od jiného vlastníka. Není pravdou, že by se jednalo záměr nevhodný, neboť se jedná proluku v zastavěném území mezi domy p. č. 103 a 97, napojenou na komunikaci na ulici Václavská v urbanizovaném území a pozemky pro zeleň nejsou zemědělsky obhospodařovány, jedná se o louku s keři a stromy, a i zahrada se zelení je určitým způsobem využití zemědělského půdního fondu.

V námitce ze dne 29.11.2021 nebyl žádný požadavek na přenesení rozhodování o návrhu Změny UP na jiný úřad uveden, pouze v bodě 4. se podatel zmiňuje o námitce systémové podjatosti, ale nic dalšího tam k tomu není uvedeno, požadavek tedy vznesen nebyl a pořizovatel se tedy vyjádřil v bodě Ad4. odůvodnění námítky ze dne 29. 11. 2021 k tomu, proč není možné systémovou podjatost ve věcech územního plánování uplatňovat a nezatěžoval další instituce v rozhodování o této věci, když je z kontinuálního rozhodování soudů i ministerstev zřejmé, že systémovou podjatost lze jednoznačně v procesu pořizování územně plánovací dokumentace vyloučit. Proces pořízení změny č. 1 tak žádnou procesní vadou není zatížen. Námitka je řádně vyhodnocena a předložena k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Ad4:

Obec je vlastníkem pozemků p. č. 100/1, 101/1, 101/2, 101/3, 101/2, 102/1 a 102/2 v k.ú. Holasice kde jsou plocha přestavby P1 a plocha K5 navrženy, je tedy zcela logické, že se v rámci dobrého hospodaření snaží pro záměr občanské vybavenosti využití pozemky ve svém vlastnictví, místo toho, aby někde draze kupovala pozemky od jiného vlastníka. Není pravdou, že by se jednalo záměr nevhodný, neboť se jedná proluku v zastavěném území mezi domy p. č. 103 a 97, napojenou na komunikaci na ulici Václavská.

Vymezení plochy P1 pro občanské využití je nezbytné proto, aby bylo zajištěno i výhledově dostatečné pokrytí potřeby základního občanského vybavení v obci, protože demografická prognóza poukazuje na setrvalý nárůst obyvatel. Potřeba zajištění dalších kapacit občanského vybavení je dokumentována v kap. 11, kde je komentován způsob zajištění vybavení v obci s ohledem na očekávaný nárůst počtu obyvatel a využívání ploch. Je uváděn počet obyvatel k datu zpracování návrhu 1261 obyvatel, k 03/2023 činí již počet obyvatel již 1361, tedy nárůst v rámci 1,5 roku činí 100 obyvatel, tempo současného rozvoje je velmi patrné. Původní kapacity předškolního vzdělání v rámci budovy ZŠ byly již využity pro rozšíření školství základního a nová kapacita byla prozatím zajištěna jen v části Čtvrť.

Územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o rozvoji na svém území a nikdo jí nemůže upřít snahu o prověření určitého záměru na změnu územního plánu. Tu pak zpracovává autorizovaná osoba, která musí prověřit vhodnost změny a podmínky pro její budoucí naplňování, což bylo učiněno. Občanská vybavenost je s funkcí bydlení slučitelná a další vlivy z konkrétní stavby budou posuzovány v navazujících řízeních jichž bude případně podatel námítky účastníkem.

V území se nenachází žádné limity využití území, které by využití plochy zásadně bránily.

V případě plochy P1 změna č. 1 jednoznačně dává podmínku pro její využití a to, že výstavba má být začleněna do stávající přirozené struktury obce. Také není pravdou, že by nebyly stanoveny určité podmínky pro využití plochy občanské vybavenosti (OV). Dle podmínek pro plochy OV musí být zástavba v souladu s prostředím a dále citace: „chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy - celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici těchto ploch hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví“.

Stávající kapacita mateřských škol pokrývá současnou potřebu stávajícího počtu obyvatel v obci. Vzhledem ke konstantnímu nárůstu obyvatel je ale nezbytné zajistit další kapacitu předškolního vzdělávání s dostatečným předstihem. Možnost umístění předškolního zařízení v ploše P1 je zpracována především proto, aby byla zajištěna pěší docházková vzdálenost (400 m – tedy pěšky 10 až 15 minut) ve východní části obce a minimalizována potřeba dojížděky. I přes výrazný rozvoj v západní části obce je stále těžiště zástavby a podstatná kapacita obyvatel v části východní, navázaná na přirozené centrum, kde v původní rostlé zástavbě také dochází k rozvoji výstavby nebo je plánována, dochází k obnovování bytového fondu. Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Nevyžaduje tedy pouze a primárně obsluhu automobilovou dopravou. Potřebná dopravní obsluha je nicméně umožněna, a to z přilehlého veřejného prostranství obce na pozemcích p. č. 90 a 92/1, ulice Václavská, kde je dostatečný prostor pro otáčení a chvilkové parkování vozidel. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleň a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

Konkrétní dopravní řešení bude pak předmětem projektové dokumentace pro konkrétní stavbu. Územní plán dává jen možnost dané území využít, neumísťuje v něm konkrétní typ stavby s určitými parametry, které by se daly nástroji územního plánování podchytit.

I přes výrazný rozvoj v západní části obce je stále těžiště zástavby a podstatná kapacita obyvatel v části východní, navázaná na přirozené centrum, kde v původní rostlé zástavbě také dochází k rozvoji výstavby nebo je plánována, dochází k obnovování bytového fondu. Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleň a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

I když plochy smíšené obytné zahrnují možnost umístění občanského vybavení, není toto vymezení dostatečné a nevytváří dostatečné územní podmínky konkrétně pro umístění další nezbytné kapacity předškolního vzdělávání v obci. Proto je zcela nezbytné vymezit plochy občanského vybavení OV v konkrétní lokalitě tak, aby byla poloha těchto zařízení veřejné vybavenosti jednoznačně lokalizována.

V umístění občanského vybavení ve vazbě na přirozené centrum je spatřováno naplnění požadavku dle čl. (16): Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. To je konstatováno již v kap. 3.1 bod 3), protože změna směřuje k vyvážení funkčních složek území, jejichž vzájemné doplnění právě představuje komplexní urbanistické řešení.

K požadavku, aby i u okolních nemovitostí byl stav neměnný, není možné přihlížet, neboť územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Navíc funkce bydlení a občanské vybavenosti je slučitelná.

Zemědělská činnost v území již nyní existuje a nejedná se o výrobu velkého rozsahu, kde by se dal předpokládat možný významný rozvoj, to plyne i z toho, že se jedná o umístění hospodaření v ploše SO – smíšené obytné, která již dnes omezuje umístění staveb a zařízení, které by

snížovaly kvalitu prostředí v této ploše, tedy z toho plyne, že sám podatel námítky se musí zdržet jakékoli činnosti, která by měla již dnes vliv na kvalitu prostředí a narušovala svým provozem užívání staveb ve svém okolí, zemědělská prvovýroba by zde neměla být provozována, neboť není slučitelná s funkcí bydlení a není přípustná v plochách SO. Pokud činnost na pozemcích podatele již dnes toto splňuje ve vztahu ke stavbě na sousedním pozemku p. č. 106, rodinný dům č. p. 11, není možné, aby došlo k negativnímu ovlivnění stavby občanské vybavenosti na pozemku 100/1, navíc když ta nebude moci být trvale obydlena, neboť v plochách OV změna č. 1 možnost bydlení nově vylučuje. K omezení hospodaření tedy dojít nemůže, pokud již dnes omezení existují ve vztahu k sousedním stávajícím nemovitostem.

Plocha P1 je lokalizována na východním okraji území, věnovaného převážně bydlení, je určena k pokrytí potřeby vyplývající z tohoto navazujícího území. Lokalizace plochy P1 na okraji území je výhodná i z hlediska návaznosti na sídlení zeleň a zahrady, obklopující východní okraj a umožňující vytvořit zázemí zeleně. Vymezená plocha nenavazuje přímo na plochy věnované zemědělské prvovýrobě. Lokalizace základního občanského vybavení v převážně obytné části zvyšuje zajištěním základních služeb komfort bydlení území.

I když plochy smíšené obytné zahrnují možnost umístění občanského vybavení, není toto vymezení dostatečné a nevytváří dostatečné územní podmínky konkrétně pro umístění další nezbytné kapacity předškolního vzdělávání v obci. Proto je zcela nezbytné vymezit plochy občanského vybavení OV v konkrétní lokalitě tak, aby byla poloha těchto zařízení veřejné vybavenosti jednoznačně lokalizována.

V umístění občanského vybavení ve vazbě na přirozené centrum je spatřováno naplnění požadavku dle čl. (16): Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. To je konstatováno již v kap. 3.1 bod 3), protože změna směřuje k vyvážení funkčních složek území, jejichž vzájemné doplnění právě představuje komplexní urbanistické řešení.

Územní plán je dynamický dokument, který musí ze své podstaty reagovat i na aktuální potřeby ve vztahu k budoucímu trvale udržitelnému rozvoji území obce. Zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o rozvoji na svém území a nikdo jí nemůže upravit snahu o prověření určitého záměru na změnu územního plánu. Tu pak zpracovává autorizovaná osoba, která musí prověřit vhodnost změny a podmínky pro její budoucí naplňování, což bylo učiněno. Občanská vybavenost je s funkcí bydlení slučitelná a další vlivy z konkrétní stavby budou posuzovány v navazujících řízeních jichž bude případně podatel námítky účastníkem.

K tvrzením, které se netýkají samotného řešení změny č. 1 např. ve vztahu k majetkoprávními záležitostem, řízením přes stavebním úřadem a politické vůli, se pořizovatel nemůže vyjadřovat, neboť mu to nepřísluší, územní plán neřeší vypořádání majetkoprávních záležitostí ani jiná řízení, či politická rozhodnutí, je to koncepční dokument a na této úrovni je zpracována změna č. 1 ÚP.

Připomínka č. 1

Podatel: NET4GAS, s.r.o.

Na Hřebenech II 1718/8

140 21 Praha 4

Datum podání: 12. 11. 2021

HOLA – 1234/2021

Text připomínky: K návrhu Změny č.1 Územního plánu Holasice máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme k ploše Z2 doplnit:

Upozorňujeme, že plocha zasahuje do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů NET4GAS, s.r.o. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně.

Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: K ploše Z2 bylo doplněno, že plocha zasahuje do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Připomínka č. 2

Podatel: MERO ČR, a. s.

Veltruská 748

278 01 Kralupy nad Vltavou

Datum
podání: 7. 6. 2023

Text
připomínky: Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k opakovanému veřejnému projednání změny č. 1 Územního plánu Holasice tyto připomínky:

V části koridoru TED01 nacházející se severně od stávajícího ropovodu je navrhováno zúžení tohoto koridoru. Požadujeme úpravu zúžení koridoru veřejné technické infrastruktury TED01 tak, aby v části, kde do 400m pásma zasahuje zastavěné území, byl koridor zúžen k hranici zastavěného území a v části kde zasahuje do plochy Z.2 byl v šíři nejméně 100 m. Toto zúžení nemá vliv na povinnost dodržení podmínek ochranného pásma stávajícího ropovodu (300m na každou stranu od ropovodu), tedy projednáním a odsouhlasením záměrů provozovatelem zařízení - požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.

Pro plochy změn v krajině požadujeme stanovit podmínku: "do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu (zabezpečovací pásmo ropovodu) je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů a keřů".

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Požadavky vychází ze zvláštních právních předpisů a zajišťují ochranu plánovaných strategických staveb na úseku energetiky.

Připomínka č. 3

Podatel: NET4GAS, s.r.o.

Na Hřebenech II 1718/8

140 21 Praha 4

Datum
podání: 03. 07. 2023
HOLA – 1071/2023

Text připomínky: K návrhu Změny č.1 Územního plánu Holasice máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že plocha Z4 (OS) zasahuje do bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tuto plochu umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k ploše Z4 (OS), stejně jako je tomu u plochy Z2 (VS) doplnit text: „*Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní.*“

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je vyhověno.

Odůvodnění: K ploše Z4 je doplněno, že plocha zasahuje do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud do bezpečnostní a technické podmínky umožní.

18. Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývající z výsledků veřejného projednání

A. Splnění požadavku vyplývajícího ze stanoviska Krajské hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847, 602 00 Brno-střed ze dne 26. 11. 2021:

1. V textové části návrhu, kapitola F. , podkapitola F.1 Podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice byl upraven následující text:
 - byl u první odrážky přeformulován doplněný text dle pokynu
 - byl u třetí odrážky upraven doplněný text
2. V souvislosti s vymezením koridoru DZ11 VRT Brno - Břeclav - hranice ČR/Rakousko (- Wien) na požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění všech aktualizací, bylo doplněno odůvodnění v kap. 3.2, oddíl A., bod 4).

B. Splnění požadavku vyplývajícího ze stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 25. 10. 2021

U ploch zemědělských, smíšených nezastavěného území a krajinné zeleně jsou stavby a zařízení pro těžbu nerostů umožněny – jsou výjimkou z nepřipustného využití pro stavby, v citovaných plochách jsou umožněny stavby a zařízení dle § 18 odst. 5. SZ – využití zdrojů je tedy možné.

C. Splnění požadavků vyplývajících ze stanoviska Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Odbor správy nemovitého majetku Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno Svatoplukova 2687/84, Brno, PSC 662 10; IČ: 60 162 694 ze dne 24. 11. 2021:

Perspektivní objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území - **Sportovní střelnice Holasice** (jev ÚAP 107) je zpracován:

1. do textové části je doplněno v kap. , C.1 a F.2 využití Plochy specifické X s hlavním využitím: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, Obrana a výcvik
2. do výkresové části byly v požadovaném rozsahu doplněny Plochy specifické X (stabilizované), v koordinačním výkresu je vyznačena hranice zájmového území objektu důležitého pro obranu státu.

D. Splnění požadavků vyplývajících ze stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 ze dne 26. 11. 2021:

Požadavek na zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zpracována poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Objekt důležitý pro obranu státu - střelnice Holasice včetně zájmového území

V textové části odůvodnění kap. 6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 56) je zájmové území zpracováno,

1. v textové části je území dotčené objektem upraveno – je zpracováno jako Plochy specifické X, hlavní využití: Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, Obrana a výcvik.
2. v grafické části je území dotčené objektem upraveno – je zpracováno jako Plochy specifické X (stabilizované) včetně znázornění hranice zájmového území objektu důležitého pro obranu státu.

E. Splnění požadavku vyplývajících ze stanoviska: Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno ze dne 16. 3. 2022:

1. Území obce Holasice je na základě **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** dle článku (75b) nově součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální **problém ohrožení území suchem**. Změna č. 1 ÚP Holasice tuto skutečnost doplnila do kapitoly 3.1., bod 13).
2. Změna reflektuje, že došlo ke **změně týkající se koridoru vysokorychlostní železniční dopravy VR1** (úsek Brno - Vranovice - Břeclav - hranice ČR), který je Aktualizací č. 4 PÚR ČR v článku (83c) nyní pod označením **ŽD3** vymezen jako RS2 úsek Brno-Šakvice-Břeclav-hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/Bratislava) a doplňuje tuto skutečnost do kapitoly 3.1., bod 14).
3. Územní plánu Holasice navazuje na nově vydaný Územní plán Rajhrad, který nabyl účinnosti 28. 1. 2022, respektuje záměry ZÚR JMK, dopravní infrastruktury apod., přecházející hranici k.ú.

F. Splnění požadavku oprávněného investora NET4GAS, s.r.o., Na Hřebech II 1718/8, 140 21 Praha ze dne 8. 11. 2021:

K ploše Z2 byly doplněny podmínky do tabulky v kap. C.2 zohledňující, že plocha zasahuje do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů.

G. Splnění požadavku oprávněného investora ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 ze dne 3. 11. 2021:

Dle požadavku byl opraven název koridoru T2 pro vedení WN v textové části návrhu, v kapitole „D.1 Technická infrastruktura“ a kapitole G.

H. Splnění požadavků určeného zastupitele:

1. Byla provedena v grafické části změna funkčního využití území na pozemcích p. č. 413 a 414 v k. ú. Holasice ze stávajících ploch SO – ploch smíšených obytných ve prospěch ploch OV – ploch občanského vybavení formou plochy přestavby P2, plocha P2 doplněna do kap. C.3
2. V podmínkách využití pro plochu přestavby P1 byl změněn text dle požadavku.
3. Z podmíněně přípustného využití ploch občanské vybavenosti (OV) byly vypuštěny stavby bydlení.
4. V přípustném využití ploch sídelní zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) upravit:
 - a) Byla upravena druhá odrážka dle požadavku
 - b) Byla doplněna na závěr odrážku s textem: „- *venkovní pobytový prostor a drobné stavby funkčně související s užíváním navazujících stavebních pozemků*“;
 - c) v nepřípustném využití byly vypuštěna odrážka s textem: “- *umísťování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury*“;
 - d) byla doplněna prostorová regulace ploch dle požadavku

I. Splnění ostatních požadavků pořizovatele:

1. Do odůvodnění změny č. 1 je třeba do kapitoly 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení do bodu 3) je **doplněno odůvodnění vymezení plochy přestavby P1.**
2. Do odůvodnění je doplněna tato kap. – č.18 - **vyhodnocení požadavků** vyplývající z výsledků veřejného projednání a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 1. **Všechny změny budou jsou v textu podbarveny šedě – tedy výrazně odlišeny**, aby byl patrný rozsah měněných částí, je zřejmé, co se od prvního veřejného projednání změnilo a co je předmětem opakovaného veřejného projednání.

19. Vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývajících z výsledků opakovaného veřejného projednání

A. Požadavek vyplývající ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 13. 6. 2023

Bylo doplněno odůvodnění v kap. 10, bod 8), které konstatuje, že v kap. F.2 textové části byly upraveny podmínky ploch nezastavěného území z důvodu uvedení ÚP do souladu se zněním §18 odst. 5 SZ – což se týká m.j. podmínek v plochách zemědělských O, ploch smíšených nezastavěného území MU a ploch zeleně krajinné, nicméně uvedeným doplněním nejsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů – je definováno, že nepřípustným využitím ploch jsou veškeré stavby s výjimkou vyjmenovaných druhů, které zahrnují m.j. těžbu nerostů, tato je tedy spolu s vyjmenovanými dalšími výjimkami v uvedených plochách umožněna.

B. Požadavek vyplývající ze stanoviska Městského úřadu Židlochovice, odboru životního prostředí a stavebního úřadu ze dne 10. 7. 2023:

Bylo doplněno odůvodnění v kap. 10, bod 5) - byla více odůvodněna potřeba vymezení plochy Z4 na pozemcích určených k plnění funkce lesa ve vztahu k tomu, že není možné tento záměr umístit na jiných pozemcích než PUPFL.

C. Požadavek vyplývající z připomínky NET4GAS, s.r.o. ze dne 26. 06. 2023:

Byla doplněna (upřesněna podmínka v kap. C.2 v tab. *Zastavitelné plochy vymezené územním plánem* – doplněním textu u plochy Z4 (OS): „*Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní*“.

D. Požadavky vyplývající z připomínek MERO ČR, a.s. ze dne 7. 6. 2023:

Dle požadavku byl koridor TED01 polohově upraven:

- koridor je zúžen k hranici zastavěného území.
- do plochy Z2 zasahuje v šíři 100m.
- je nadále vyznačeno a respektováno ochranné pásmo stávajícího ropovodu (300m na každou stranu od ropovodu),
- V kap. E. je doplněna podmínka: "do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu (zabezpečovací pásmo ropovodu) je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů a keřů".

E. Ostatní požadavky pořizovatele:

1. Do vyhodnocení souladu změny č. 1 s PÚR ČR je doplněno vyhodnocení změny č. 1 s **Aktualizací č. 6 PÚR ČR** schválenou usnesením vlády ČR dne 19. 7. 2023 č. 542 – doplněno v kap. 3.1 bod15).
2. Je doplněna tato kapitola - vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Holasice vyplývajících z výsledků opakovaného veřejného projednání a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 1. Změny jsou barevně odlišeny žlutým podbarvením.

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Holasice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Mgr. Lenka Ungrová
Starostka obce

.....
Ing. Roman Kostecký
Místostarosta obce

Obsah Změny č. I ÚP Holasice:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP HOLASICE

II/1	Koordinační výkres	1:5000
II/3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5000
II/4	Výkres širších vztahů	1:25000