

Územní plán **HOLASICE**

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění projektanta

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Holasice se nachází v brněnské sídelní regionální aglomeraci přibližně 10km jižně od Brna v okrese Brno-venkov. Nacházejí se jižně od Rajhradu, s nímž jsou fakticky stavebně srostlé.

Okres:	Brno - venkov
Obec s rozšířenou působností:	Židlochovice
Příslušný stavební úřad:	Rajhrad

Obec sousedí s katastry obcí Rajhrad, Syrovice, Sobotovice, Vojkovice, Blučina.

Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno nynější silnicí II. třídy č.425 Rajhrad - Břeclav - státní hranice, která prochází obcí ve směru sever - jih. Ve východním okraji katastru prochází silnice III/425 10 Brno - Pohořelice - Mikulov - státní hranice, nemá však význam z hlediska obsluhy obce.

Přírozeným spádovým centrem Holasice jsou sousední obce : Rajhrad, částečně Židlochovice některou občanskou vybaveností, Vojkovice, dále pak Brno jako vyšší regionální centrum. Bohatá nabídka pracovních příležitostí je příčinou vysoké vyjížděky obyvatel za prací, ale i dalšími aktivitami do Brna. S ohledem na snadnou dostupnost Brna jakožto místa s vysokou koncentrací pracovních příležitostí je patrná tendence nárůstu obyvatel.

Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Holasice zajišťuje koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska širších vztahů je respektován stávající komunikační systém krajských silnic II. a III. třídy, silnice budou upravovány ve stávajících trasách.

Je respektována stávající železniční trať, v návrhu ÚP Holasice je vymezen koridor území rezervy R4 pro vysokorychlostní trať (VRT) Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien), včetně tunelových staveb.

Jižní částí řešeného území procházejí VVTL plynovod, dvě vedení ropovodu a produktovod, jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou návrhem ÚP Holasice respektována.

Koncepce zásobování el. energií a plynem zůstává zachována, dochází pouze k prodloužení energetických rozvodů v návrhových plochách. Řešené území v jižní části zasahuje do ochranného pásma el. vedení VVN 400 kV, ochranné pásmo je respektováno.

Koncepce zásobení vodou a vodárenské objekty jsou respektovány, v rámci širších vztahů je rovněž respektována trasa budovaného vodovodního přivaděče do Židlochovic. Obec má vybudovanou kanalizaci ukončenou v ČOV Holasice, následně bude oddílná kanalizace rozšířena do rozvojových ploch.

Na řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Svratka stanovené Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 24.10.2007 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050. Jedná se o limit využití území vyplývající z platných právních předpisů a rozhodnutí.

Návrhem ÚP Holasice jsou zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES dle dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. V návrhu jsou na území obce vymezeny přibližně ve směru sever – jih dvě větve regionálních biokoridorů. Regionální biokoridor vymezený jihozápadně od zastavěného území je veden po hranici s k. ú. Vojkovice u Židlochovic a je koordinován s ÚP sídelního útvaru Vojkovice. Regionální biokoridor vymezený východně od zastavěného území je veden po hranici s k. ú. Rajhrad a k. ú. Blučina a je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí. V návaznosti na plochy ÚSES je možno realizovat protierozní a protipovodňová opatření.

V ÚP Holasice jsou zapracovány následující plochy a koridory územní rezervy záměrů nadmístního významu:

- je zapracován koridor územní rezervy R2 pro realizaci záměru - silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina - návrhem ÚP Holasice je vymezen koridor územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 – D2 Syrovice – Blučina, a to na základě Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice, ÚAP Jihomoravského kraje, Generelu dopravy Jihomoravského kraje a na základě požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR.

- je zapracován koridor územní rezervy R3 pro realizaci záměru - vedení VVN 400kV Slavětice - Holasice - Sokolnice; návrhem ÚP Holasice vymezen koridor územní rezervy R3, a to na základě požadavku dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (ČEPS a. s.); koridor územní rezervy je vymezen na základě „Územně technické studie vedení Slavětice – Sokolnice, 2011“ jako podkladu zpracovaného pro ČEPS a. s.

- je zapracován koridor územní rezervy R4 pro realizaci záměru - VRT Brno - Břeclav včetně tunelových staveb; záměr VRT vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009; územní rezerva byla zpřesněna na základě zpracované „Koordinační studie VRT 2003“ jako podkladu Ministerstva dopravy ČR.

- je zapracován koridor územní rezervy R5 pro zdvojení ropovodu Družba :státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad; záměr vychází z požadavku daného v PÚR ČR 2008 a z požadavků dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (MERO a. s.).

Nadřazená územně plánovací dokumentace

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Holasice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I, tranzitním železničním koridorem; sílcí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008, koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (– Wien, Bratislava) je respektován formou územní rezervy.

Dále z PÚR ČR 2008 vyplývá požadavek respektovat koridor technické infrastruktury DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. V návrhu ÚP Holasice je vymezen v souladu s článkem (138) PÚR ČR 2008 koridor územní rezervy R5 pro zdvojení ropovodu Družba státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad, a to dle požadavků obsažených ve stanoviscích dotčeného orgánu a správce technické infrastruktury.

Pro území řešené návrhem ÚP Holasice neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno, což je zohledněno v územně plánovací dokumentaci.

- potřeba vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna je zapracována formou rozšíření ploch zeleně a ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

- požadavek nenavrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území je splněn - nejsou navrženy

Jsou zapracovány i další požadavky zadání ÚP:

- ochrana krajinného rázu - formou funkční a prostorové regulace ploch ÚP, požadavkem na pořízení Regulačního plánu pro hlavní zastavitelnou lokalitu Z1, respektováním podmínek SEA
- navržení přiměřeného rozvoje obce s ohledem na přírodní a zemědělský charakter oblasti
- je respektována nadřazená doprava, nadřazené trasy inženýrských sítí a je respektován nadřazený systém ÚSES

Z rozvojových programů Jihomoravského kraje se k řešenému území vztahují dokumenty: Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje - Návrh ÚP Holasice respektuje síť krajských silnic JMK.

Dokumenty Strategie rozvoje Jihomoravského kraje a Program rozvoje Jihomoravského kraje, zachycují prioritní osy a okruhy priorit rozvoje, koncepce řešení ÚP Holasice je v souladu s těmito dokumenty a dílčím způsobem stanovené priority rozvíjí.

B. Údaje o splnění zadání

Požadavky Zadání územního plánu Holasice lze obecně považovat za splněné - viz následující text:

B.1 Splnění požadavků na řešení vyplývajících z územně analytických podkladů

- rozvoj obce je založen na zásadách udržitelného rozvoje (vyváženost enviromentálního, sociálního a ekonomického pilíře) - není jednostranně upřednostňována bytová ani jiná výstavba bez vazby na uměřený rozvoj ostatních složek (občanská vybavenost, rozšíření infrastruktury a dalších faktorů), je navrženo rozšíření ploch zeleně a přírodních mimo jiné pro zvýšení ekologické stability a omezení jednostranného využívání krajiny mimo zastavěné zastavitelné území

- jsou respektovány a proporcionálně rozvíjeny kulturně – historické hodnoty obce - s ohledem na urbanistické hodnoty centrální části obce, které byly vyhodnoceny v rámci územně analytických podkladů, je třeba využití pozemků a staveb, jejich hmotové a jiné úpravy

přízpůsobit prostředí historického jádra obce, je vyznačena centrální část obce s urbanisticky cennými hodnotami, převážně rezidenční území (smíšené obytné plochy) a je tak chráněna její historická hodnota

- je respektováno stávající centrum obce - plochy centrální části jsou vymezeny jako stabilizované, je vymezena urbanisticky cenná část území, kulturní nemovité památky
- v území se nenacházejí vymezené cyklotrasy (nejbližší jsou vedeny před k.ú. Rajhrad a Vojkovice), případné doplnění cyklotras v k.ú. Holasice je možné v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným využitím
- územní plán nevytváří předpoklady pro nevhodné dominanty narušující krajinu
- je zohledněn očekávaný vývoj rozvoje bydlení dle územně analytických podkladů (ÚAP). - Rozvoj bydlení vykazuje nárůst - tempo rozvoje bydlení činí 105%, předpoklady rozvoje bytů dle ÚAP - index perspektivy 1,52. Rozsah zastavitelných ploch a ploch využitelných pro zástavbu uvnitř zastavěného území umožní nárůst obyvatel v souladu s očekávanou tendencí - viz kap. C.2.4
- jsou vymezeny stávající a návrhové plochy pro občanskou vybavenost, občanskou vybavenost je možno umisťovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití - zejména ploch smíšených obytných a ploch bydlení, její konkrétní lokalizaci tak lze lépe přizpůsobit konkrétním záměrům, v návaznosti na předchozí ÚPD je vymezena návrhová plocha občanské vybavenosti
- jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství a plochy pro trávení volného času - tyto pak reprezentují zejména plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport a plochy zeleně sídelní, zeleně krajinné, plochy přírodní atd.
- jsou vytvářeny podmínky pro výsadbu prvků trvalé vegetace (včetně větrolamů)- jednak formou regulativů pro plochy zemědělské i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jednak vymezením značných ploch pro navržené prvky ÚSES
- jsou vytvářeny podmínky pro zalesňování zemědělsky méně využitelných půd - formou regulativů pro plochy zemědělské
- návrh prostorových regulací obsahuje výškovou regulaci, hmotovou regulaci

B.2 Splnění požadavků na rozvoj území obce

- Územní plán je přizpůsoben požadavkům rozvoje obce jako sídla. Jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití. Řešení ÚP tak vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, t.j.: vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.
- Jsou vymezeny nové plochy pro bydlení - ve vazbě na rozvojové plochy vymezené předchozí platnou ÚPD. Pro dostavbu proluk stávající zástavby lze využít i plochy stabilizované v souladu s regulativy
- není přípustné rozvíjet výrobní funkce zatěžující životní prostředí v obci - zapracováním podmínky využití ploch výroby a skladování
- jiné druhy dopravy - cyklotrasy, cyklostezky, stejně jako účelové komunikace a cestní síť lze navrhovat na základě regulativů v rámci různých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, vzhledem k absenci konkrétního záměru nejsou pro tyto účely vymezeny nové monofunkční plochy
- podmínky využití ploch zastavěného a zastavitelného území - plochy bydlení a plochy smíšené obytné obsahují regulativ, umožňující umisťovat v daných plochách novou občanskou vybavenost, samostatně jsou nové plochy pro občanskou vybavenost vymezeny v lokalitě, určené již předchozí ÚPD.
- vymezení funkčních ploch územního plánu - ploch s rozdílným způsobem využití - je provedeno dle vyhlášky č. 501/2006Sb., s ohledem na tuto skutečnost byla upravena struktura ploch s rozdílným způsobem využití oproti ÚPNSÚ.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3 odst.4 vyhl. č.501/2006Sb. Tímto druhem jsou "plochy zeleně". Plochy zeleně jsou dále členěny na plochy zeleně krajinné, zeleně sídelní veřejné, sídelní soukromé a vyhrazené. Vymezení těchto ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c) vyhlášky č. 500/2006sb.

- Byly navrženy prostorové regulace na všech plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům rozvoje obce.

- při návrhu byl zohledněn schválený platný ÚPN SÚ, ÚP z něj v mnoha ohledech vychází - reflektuje také rozsah rozvojových ploch bydlení v lokalitě Čtvrť a v plochách výroby a skladování - jsou začleněny do nové koncepce

- Návrhem ÚP Holasice jsou zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES dle dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. ÚSES na území sousedních obcí - Blučina - Rajhrad je v souladu s vymezeným ÚSES Holasice, je předpoklad, že ÚSES na území Syrovic, Vojkovic bude třeba v nově připravovaných ÚP obcí upravit v souladu s rozvíjenou koncepcí a takto dojde k souladu i s ÚP Holasice (na hranicích k.ú. jsou vymezeny návrhové prvky regionálního ÚSES).

B.3 Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Návrh splňuje požadavky na urbanistickou koncepci:

- je zachována a rozvíjena urbanistická struktura obce s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu, nejsou negativně ovlivněny civilizační hodnoty v území
- je zajištěno minimální dotčení krajiny, neboť rozvojové zastavitelné plochy jsou voleny v rozsahu úměrném k velikosti obce, je požadováno zpracování regulačního plánu pro zastavitelnou plochu bydlení kvůli potřebě stanovení přesnějších regulativů pro tuto plochu, plocha bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby obec výsledně tvořila urbanizovaný celek, je snaha posílit zeleň v krajině jako protierozní faktor a způsob ochrany obce proti povětrnostním vlivům, zároveň tak zlepšit retenční schopnost krajiny a krajinný ráz
- nové rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na platný ÚPN SÚ.
- nové plochy pro výrobu jsou vymezeny v návaznosti na stávající areál, v rozsahu dle ÚPN SÚ a jeho změn - tyto kapacity byly vyhodnoceny jako dostatečné.
- není navržena územní rezerva ploch pro bydlení, protože kapacita zastavitelných ploch a ploch využitelných pro zástavbu uvnitř zastavěného území obce se jeví dostatečná vzhledem k tempu rozvoje obce
- Ve volné krajině není navrhována zástavba.
- Pro zastavitelné plochy jsou navrženy podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty
- V území není navrhována obytná zástavba disperzního typu („satelity“).

Návrh splňuje požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posiluje ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podmínky využití ploch mimo zastavěné a zastavitelné území vytváří podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků, řeší prostupnost krajiny a její polyfunkční využívání.

B.4 Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

jsou v ÚP zapracovány :

Doprava

jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, je zachována stávající síť silnic a veřejných komunikací. Návrh zohledňuje dopravní zatížení silnic II. a III. třídy a stanovuje podmínky umístění chráněných prostor staveb v plochách s rozdílným způsobem využití.

Síť místních komunikací bude doplněna v souvislosti s návrhem ploch pro novou zástavbu v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, řešení prvků dopravní sítě bude navrženo v souladu s platnou legislativou. Území je nadále obsluhováno veřejnou dopravou, je umožněno dobudování chodníků pro pěší, umožněno řešení ploch statické dopravy.

Je vymezena síť účelových komunikací zajišťující obslužnost pozemků a prostupnost krajiny.

- jednotlivé místní komunikace jsou zpravidla zahrnuty do ploch jiného využití dle vyhl. 501/06 Sb. - zpravidla jsou součástí veřejných prostranství. Místní komunikace, které nejsou veřejně prospěšnými stavbami, mohou být i součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), pokud je toto uvedeno v podmínce využití plochy s rozdílným způsobem využití.

- je řešena doprava v klidu - odstavování a parkování vozidel v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují situování dopravy v klidu v rámci veřejných prostranství, ale také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby v následných řízeních bylo umožněno situování dostatečných parkovacích kapacit pro umisťované objekty na vlastních pozemcích těchto staveb.

- Je minimalizován počet přímých napojení na silnice II. a III. třídy

- Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01.

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

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

Při stanovení návrhové kategorie silnic 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.

- Zastávky veřejné linkové dopravy jsou situovány v prostoru veřejných prostranství a ploch dopravy silniční, prostorové kapacity jsou dostatečné, konkrétní řešení případných úprav dle požadavků norem je předmětem následných projektových stupňů.

- Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou vymezeny mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně jsou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Technická infrastruktura (TI):

v ÚP je řešena v rámci koncepce vodního hospodářství a energetiky a spojů

- plochy pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny pouze tam, kde využití pozemku pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, ostatní TI je zpravidla součástí ploch jiného využití

Nakládání s odpady

- nakládání s odpady je navrženo v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy)

- nejsou navrženy plochy pro skládkování a umístění nebezpečných odpadů

Občanská vybavenost (OV)

- jsou vymezeny plochy stávající občanské vybavenosti, je vymezena zastavitelná plocha pro OV, protože již byla v dané lokalitě vymezena předchozím ÚPO, související občanská vybavenost (např. mateřské školy) může být situována v plochách bydlení i smíšených obytných, protože je třeba ji umisťovat dle aktuální potřeby, vyšší občanská vybavenost se v obci nenachází a není plánována

Veřejná prostranství

- jsou vymezena stávající veřejná prostranství a navržena nová veřejná prostranství, veřejná prostranství jsou vymezena tak, aby byla splněna ustanovení §22 vyhlášky č.501/2006Sb. V rámci veřejných prostranství jsou řešeny trasy pěších propojení - chodníků a účelových cest. Umístění veřejných prostranství v rámci plochy Z1 Bude řešeno regulačním plánem této plochy.

B.5 Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území

Je respektována ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot (viz kap. C.2.5), ochrana přírodních hodnot (vymezení VKP, ÚSES apod.) a ochrana civilizačních hodnot (trasy sítí apod.).

Jsou respektovány stávající trasy nadřazené technické a dopravní infrastruktury i záměry nových tras, vyplývající z nadřazené ÚPD (Politika územního rozvoje ČR) a také z příslušných oborových dokumentů (viz kap. A).

Jsou zachovány urbanistické a civilizační hodnoty v území, je zajištěno minimální dotčení krajiny v případě zastavitelných ploch navrhovaných mimo zastavěné území - viz odst B.3

Maloplošná chráněná území se v řešeném území nevyskytují.

Je umožněna revitalizace vodních toků formou regulativu ploch vodních a vodohospodářských.

U hlavních dopravních tepen (silnice II/425 a železniční koridor) kromě protihlukových opatření je preferováno umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku.

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 umisťování 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 - tyto skutečnosti a ostatní podmínky týkající se umisťování chráněných prostor v rámci ploch s rozdílným využitím jsou zpracovány v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap.F.2 a v kap. C.2 výrokové části, příliš specifické podmínky, týkající se užívání a pronajímání služebních bytů nelze zpracovat do dokumentace ÚP (ÚP nemůže upravovat následné majetkové smluvní vztahy).

B.6 Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dle § 2 odst. 1) písm.m) , dle § 101 a dle § 170 odst. 1) písm.a) a b) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanačí a veřejně prospěšná opatření.

B.7 Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V ÚP je respektováno záplavové území Svratky, které bylo stanoveno v ř.km 8,758 – 40,050 rozhodnutím KÚ Jihomoravského kraje čj. JMK 151413/2006 z 24.10.2007. V záplavovém území nebude navrhována žádná výstavba, zejména trvalého charakteru - v k.ú. Holasice se nachází vyhlášené záplavové území toku Svratka. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu dle příslušné legislativy. V tomto záplavovém území nejsou navrhovány plochy pro umístování zejména staveb pro bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp.

Manipulační pásmo významného vodního toku Svratka bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry vodního toku oboustranně (viz podmínka kap.F.2)

V územním plánu je navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V zadání ÚP Holasice byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Holasice na životní prostředí.

Vyhodnocení vypracovala Ing. Jana Švábová Nezvalová (květen 2012). Závěry tohoto vyhodnocení jsou zpracovány v ÚP - závěry shrnuje kap. D. - Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Jsou navrženy kategorie krajských silnic podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle platné ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Silnice II. třídy bude řešena v průjezdním úseku ve funkční skupině B s omezením přímé obsluhy.

Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III.třídy, anebo jsou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví. - stanovením podmínky využití ploch v textové části kap. C.2

V rámci řešení ÚP byla prověřena možnost zřízení železniční zastávky. Vzhledem k blízkosti další železniční stanice v Rajhradě však nebyla navržena.

V k.ú. Holasice nejsou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů , v k.ú. Holasice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Protože celé k.ú. Holasice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, byla v textové části - kap.C.2 uvedena podmínka : „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

ÚP Holasice respektuje všechny památek a jejich okolí, výškové relace a charakter vesnické zástavby, včetně průhledů na dominanty obce. Ovlivnění chráněných objektů se nepředpokládá.

Je respektován stávající stav a ochranné pásmo dráhy. V ochranném pásmu dráhy nejsou navrhovány rozvojové plochy bydlení.

Rovněž je respektována výhledová trasa vysokorychlostní tratě (VRT) dle koordinační studie VRT 2003 vymezením koridoru územní rezervy VRT (viz kap.A).

V řešeném území se nenacházejí podzemní vodní zdroje, využívané k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou.

Je navrženo řádné odkanalizování rozvojových ploch.

Další výstavba v obci je možná, pokud bude zajištěno odvádění a čištění odpadních vod takovým způsobem, aby nedošlo k navyšování vypouštěného znečištění z aglomerace - limit nárůstu kapacit je omezen kapacitou ČOV (1500 EO), nepředpokládá se překonání tohoto limitu - není navrženo.

Územní plán obsahuje koncepci řešení odvodu dešťových vod. Zastavováním území nesmí dojít ke změně odtokových poměrů. Při likvidaci dešťových vod je navrženo využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Návrh ÚP umožňuje realizaci protierozních opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.

Je navržen způsob likvidace všech druhů odpadů ze zájmového území v souladu s platnou legislativou a v souladu s vodohospodářskými zájmy.

Je respektována trasa budovaného vírského vodovodního přívadče TLT DN 400 z vodojemu Rajhrad I do Židlochovic včetně ochranného pásma.

Je respektována trasa VTL plynovodu a stanice katodové ochrany Holasice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody, včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Je respektováno ochranného pásma el. vedení VVN o napětí 400 kV (V 435/V436) v jižní části k.ú. (Sokolnice - Slavětice). Je vymezen koridor zemní rezervy pro výstavbu nového vedení 400 kV (záměr viz kap. A)

Jsou respektovány trasy stávajících ropovodů i výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb. Vymezením koridoru územní rezervy je respektován záměr z politiky územního rozvoje ČR - TE34 - Zdvojení ropovodu Družba. Jsou stanoveny podmínky omezující možnost výstavby do vzdálenosti 100m od ropovodu (viz podm. v kap. C.2 - zastavitelná plocha Z2.

Je respektována katodově chráněná trasa produktovodu s jejím ochranným pásmem v jižní části k.ú., stanice katodové ochrany (SKAO) s nn přípojkami, elektrickým vedením a anodové uzemnění s jeho ochranným pásmem, jsou respektována omezení z těchto skutečností vyplývající.

Koordinační výkres zachycuje všechny limity (zobrazitelné v měř. 1:5000), týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, z vydaných správních rozhodnutí, či tak jak byly či budou s dotčenými orgány dohodnuty .

Obrana státu

Ve výrokové části ÚP je uvedena podmínka „Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“. Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Jsou řešeny požadavky civilní ochrany v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. a vyhláškou MVČR č. 380/2002 Sb., §20, písmeno a) až i):

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. V území je vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Okrajem katastru protéká Vojkovický náhon a část území je zaplavována rozlivy řeky Svratky. Navrhují se proto protipovodňová opatření dle připravované dokumentace k žádosti o dotace o finance na ně (budou upřesněna dle rozpracovaných projektů)

Zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování. Katastrální území obce Holasice není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemí části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce Holasice se stálé úkryty nevyskytují.

Zabezpečení ukrytí obyvatelstva se nachází v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí. Jedná se především o úkryty v rodinných domech.

Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě.

Doporučuje se, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování individuálních úkrytů.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádných událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory Obecního úřadu, prostory základní a mateřské školy
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostředky individuální ochrany pro občany se dnes již v obci nenacházejí, jsou skladovány v centrálních skladech civilní obrany.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy OÚ.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

V urbanistickém řešení byly k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací respektovány následující zásady:

- doprava na komunikacích v řešeném území vychází ze stávajícího stavu.
- do nově navržených lokalit se pouze rozšiřují veřejné sítě technické infrastruktury

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ úplné odstávky obecního vodovodu jsou v obci využitelné a ve velké míře i udržovány a provozovány jímací objekty (studny) u rodinných domů, které jsou i nyní využívány jako zdroje užitkové vody.

B.8 Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Je řešení střet ploch pro bydlení a ochranou před nepříznivými vlivy hluku a vibrací na venkovní i vnitřní chráněné prostory a na venkovní chráněné prostory staveb, a to podmínkou v odst. C.2 výrokové části:

"chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb 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"

Tato podmínka se týká nejen návrhové plochy bydlení - plochy zastavitelné Z1, ale i část ploch stabilizovaného území - převážně využitých jako plochy smíšen obytné, ve kterých mohou být chráněné prostory případně navrhovány.

Pro plochu Z1 je požadováno zpracování regulačního plánu, které specifikuje blíže potřebná protihluková zařízení a jejich dopad na lokalitu i stávající zástavbu

- Je řešení střet ploch pro bydlení a nedostatečnou kapacitou ČOV - vyhodnocena dostatečnost kapacity ČOV vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v ZÚO a zastavitelných plochách s tím, že pro tento předpoklad je kapacita dostačující. (maximum činí 1500 EO)

- Je řešení nedostatek ploch pro občanskou vybavenost a ploch veřejných prostranství obce vzhledem k rozvoji ploch bydlení s tím, že jsou vytvořeny podmínky pro umístění související občanské vybavenosti a veřejných prostranství dle potřeby v plochách bydlení a plochách smíšených obytných a je požadováno řešení tohoto problému v rámci regulačního plánu pro lokalitu Z1, je rovněž vymezena plocha Z3 pro občanskou vybavenost v návaznosti na předchozí ÚPD

B.9 Splnění požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose, vymezení koridorů územních rezerv

- je vymezeno zastavěné území obce
- jsou vymezeny zastavitelné plochy včetně podmínek jejich využití, zastavitelné plochy nezasahují do blízkosti chráněných kulturních a přírodních památek, či jejich ochranných pásem, ani do registrovaných významných krajinných prvků
- jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, neboť územím prochází záměry tras nadřazených sítí
- bylo zváženo vymezení ploch přestavby jako ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a nebyla shledána potřeba tohoto vymezení
- bylo zváženo vymezení přestavbových ploch a asanací a nebyla shledána potřeba tohoto vymezení

B.10 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií bylo zváženo, vzhledem k charakteru návrhových ploch nebyly vymezeny.

B.11 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Pro lokalitu Z1 je požadováno, aby podmínky pro rozhodování o změnách jejího využití stanoveny regulačním plánem, protože se jedná o zásadní rozvojovou plochu bydlení v obci, o kapacitě, která ovlivní potřebu občanské vybavenosti, má vliv na dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu. Je potřeba konkrétně a pro celou lokalitu řešit dopad vlivů (hluku) silnice II/425. Je také potřebné stanovit takové podmínky, které uspořádají výraz zástavby a budou mít dopad na charakter lokality i vzhledem ke stávající zástavbě obce.

B.12 Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V zadání ÚP Holasice byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Holasice na životní prostředí.

Vyhodnocení vypracovala Ing. Jana Šváblová Nezvalová (květen 2012).

Požadavky vyplývající z vyhodnocení jsou v koncepci ÚP Holasice zapracovány. Závěry vyhodnocení jsou shrnuty v kap. D tohoto Odůvodnění ÚP.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Holasice, které je totožné s katastrálním územím Holasice. Plocha řešeného území v souhrnu činí 353 ha.

C.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

C.2.1 Přírodní podmínky

Klima

Řešené území leží v klimatické oblasti T4, (dle E. Quitta). charakterizované teplým, suchým podnebím s mírně teplou zimou.

Průměrné roční teploty se pohybují okolo 9°C.

Roční úhrn srážek kolísá v rozmezí 480 - 550 mm.

V řešeném území převládají SZ větry, které se v zimním období stáčí JV směrem.

Geologická stavba a reliéf

Řešené území přísluší do geomorfologických jednotek s následující posloupností:

- provincie Západní Karpaty
 - subprovincie Vněkarpatské sníženiny
 - oblast Západní Vněkarpatské sníženiny
 - celek Dyjsko-Svratecký úval

Území se nachází na západě střední části geomorfologického celku Dyjskosvratecký úval - Dyjskosvratecká niva. Ta je zde zastoupená nivou řeky Svratky, je charakteristická plochým reliéfem a říčními terasami středních toků řek.

Nadmořská výška se v řešeném území pohybuje v rozmezí od 180 m n.m. (dolní tok Svratky), až po 226 m n.m. (vrchol plošiny v západní části kat. území).

Geologickým podložím nivy je jsou pleistocenní (starší čtvrtohory) a holocenní (mladší čtvrtohory) sedimenty. Jedná se zejména o štěrky, štěrkopísky a povodňové hlíny. Niva je lemována říčními terasami, tvořenými písky a štěrkopísky o různé mocnosti. (Tyto terasy jsou převážně kvarterními sprašemi.

Půdní podmínky

Charakteristika půd v daném území odpovídá půdotvornému substrátu a klimatickým podmínkám.

V nivě Svratky se vytvořily nivní a lužní půdy na nivních uloženinách a spraších.

Jsou to půdy hydromorfní, přímo ovlivněné hladinou spodní vody.

Bohužel tok řeky Svratky byl velmi podstatně zregulován a voda v nivě je zaklesnutá a niva ztratila svou charakteristickou vlastnost, tj. kolísání hladiny spodní vody. Na západě řešeného území se na mocných sprašových vrstvách vytvořily kvalitní černozemě, částečně podléhající erozi.

Hydrologické poměry

Největším vodním tokem v daném území je řeka Svratka. Celá oblast říční nivy je ovlivněna úpravou toku, jeho narovnáním a v nemalé míře i melioracemi, čímž dochází k poklesu hladiny podzemní vody.

Regulace řeky má nejen nepříznivý vliv na podzemní vody, ale je vázána na celou soustavu více či méně se projevujících změn v mikroklimatu, půdních změnách, vegetaci, ale i fauně a dalších.

Cenným ekologickým prvkem je "Vojkovický náhon", nazývaný také "Mlýnský náhon" - nachází se po pravém břehu řeky Svratky, je začleněn do regionálního biokoridoru.

Jižní hranici katastrálních území Holasice s Vojkovicemi probíhá ještě jedna krátká, ale poměrně hluboká, občasné vodná údolnice (oblast Holasického hliníku).

V území je vyhlášeno záplavové území, do území zasahuje záplavové území Q100a Q20, aktivní zóna záplavového území je mimo k.ú. Holasice. V k.ú. nejsou stávající protipovodňová opatření, je s nimi však uvažováno a podmínky využití dotčených ploch intravilánu umožňují provedení přírodně blízkých protipovodňových opatření dle protipovodňového plánu (nutný soulad s ochranou přírody, funkcí ÚSES).

Biogeografická diferenciac

Katastrální území Holasice spadá do sosiekoregionu 1.5. Dyjskosvratecký úval s dvěma typy biochor:

Biochora "1.5.1 Širokých říčních niv", která se vyskytuje ve východní části katastrálního území.

Je charakteristická svým plochým reliéfem, naplavenými aluviálními hlínami, nivními oglejenými a glejovými půdami, s výskytem typických nivních geobiocenóz.

Hlavní skupiny typů geobiocenů jsou:

1 BC z. Ulmi fraxineta carpini (habro-jilové jasaniny)

1 BC-C z. Ulmi fraxineta populi (topolo-jilmové jasaniny)

1 BC-C z-m. Fraxini querceta roboris (jasanové doubravy)

1 BC-C m. Salici alveta (vrbové olšiny)

(Převzato u Generelu ÚSES pro jižní Moravu, Löw a spol. 1991 a Generelu L-ÚSES, USB Brno, 1996)

Skupina typů geobiocenů vyskytující se v této biochoře v daném kat. území jsou:

- 1. vegetační stupeň -

1 BC 4 - geobiocenóza charakterizovaná nivní půdou a poměrně rozkolísanou hladinou podzemní vody. Trofická řada polobohatá dusíkem (mezotrofně nitrofilní), hydrická řada zamokřená, kdy se voda vyskytuje i v oživené části půdního profilu.

1 BC 3 - geobiocenóza s trofickou řadou mezotrofně nitrofilní, hydrickou řadou normální (vůdčí), charakterizovanou ekologicky přístupnou vodou (voda je v prostoru lokality funkcí klimatu a vyspělosti půdy).

1 BC 5 - geobiocenóza s trofickou řadou mezotrofně nitrofilní, hydrickou řadou mokrou. Vyskytuje se především v prostorách při stojatých nebo pomale tekoucích vodách v aluviích.

1 C 4 - geobiocenóza charakterizovaná trofickou řadou nitrofilní (bohatou dusíkem) a hydrickou řadou zamokřenou. při vysychání a zvlhčování půd dochází k větším objemovým změnám.

Biochora "1.5.2. Velmi teplých plochých pahorkatin s černozeměmi".

Modální biochora rozšířená v západní části řešeného území, charakteristická černozemními půdami na spraších.

Dominuje skupina typů geobiocenů:

1 BD n Ligustri-querceta (doubravy s ptačím zobem).

(Převzato u Generelu ÚSES pro jižní Moravu, Löw a spol. 1991 a Generelu L-ÚSES, USB Brno, 1996)

V řešené oblasti se v dané biochoře v daném kat. území vyskytují tyto biocenózy:

- 1. vegetační stupeň -

1 BD 3 - geobiocenóza, charakterizovaná trofickou řadou mezotrofně bazickou (polobohatou vápníkem) a hydrickou řadou normální (vůdčí).

Biota

Řešené území se nachází v 1. veget. stupni. Z fytogeograf. hlediska celá oblast náleží do obvodu xerothermní panonské květeny - Europanonicum.

Vzhledem ke značně příznivým podmínkám zemědělského využití krajiny, se v řešeném území vyskytují minimální plochy lesů. V krajině trvale osídlené se nezachovala žádná přirozená společenstva. Druhová diverzita je velmi nízká, velmi silně redukována antropogenními vlivy. Jedinou lesní plochou v řešeném území je les jižně od obce. Jde o topolovou monokulturu. V návaznosti na tento les leží nepřilíhající rozsáhlá plocha mokřadu. Poměrně lesnatá je i údolnice na jižní kat. hranici Holasice. Porosty jsou však s výskytem akátu a jiných alochtonních dřevin (smrků, které zde ve značné míře usychají).

C.2.2 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Půda

Zemědělská půda zabírá cca 78,5% výměry katastru a 93% této půdy je zorněno. V obci jsou zahrady pouze kolem zastavěné části obce. V katastrálním území obce jsou louky a pastviny jen v nepatrné míře, jde však o velmi malý katastr, ve kterém přírodní podmínky dovolují vysoké procento zornění. Ostatní zemědělské půdy - např. zahrady se vyskytují pouze na malém území. Vinice, ovocné sady nebo louky se na katastru vůbec nevyskytují.

Ostatní využití půd v území mimo plochy zemědělské pak především přináležejí plochám zastavěným a ostatním, lesní pozemky a vodní plochy zaujímají jen malé podíly v rámci katastrálního území.

Lesy se vyskytují podél náhonu, v údolnici na hranici vojkovického katastru a v jižní části katastru v návaznosti na oblast "Tůň Ludmila". V katastru obce je malý podíl zalesněných pozemků, kde je půda chráněna trvalým vegetačním krytem. Nenacházejí se zde lesy takového rozsahu, aby byla zajištěna ochrana struktury a chemismu lesních půd a tyto jsou ovlivněny užíváním okolního prostředí.

V zájmu zvýšení ekologické stability území dle návrhu ÚSES (kap. C.6) je navrženo v části zemědělských půd na západě katastru vymezit plochy přírodní.

V zemědělsky využívané krajině má velký podíl nedělených, velkoplošně obhospodařovaných ploch za následek rozvoj vodní eroze. Procesy vodní eroze působí značné ztráty na úrodnosti půd, zemědělských kulturách, kvalitě povrchových vod apod.

Náchylnost půd k vodní erozi je závislá na sklonitosti pozemků, délce svahů, půdní struktuře, textuře, propustnosti, druhu pěstované plodiny. Podporuje ji snižování podílu organických látek v půdě, blokace plodin, nízké zastoupení meziplodin, zvyšování podílu okopanin, utužování půd, nevhodná agrotechnika. Vodní eroze ohrožuje v katastru více svažité pozemky orné půdy.

Větrná eroze postihuje pozemky západní části katastru obce. Je podmíněna otevřeným bezlesým terénem, absencí rozptýlené zeleně včetně polních sadů a ovocných stromořadí. Intenzitu větrné eroze zvyšuje zastoupení širokořádkových plodin, omezené používání podsevů, ozimých plodin a meziplodin a snižování organického podílu v půdě (nízké dávky hnoje a zeleného hnojení). Projevy větrné eroze na polích nejsou na první pohled tak viditelné jako u eroze vodní, při dlouhodobém působení však dochází k výraznému snížení úrodnosti půd.

Velice závažným problémem je zatížení půd toxickými látkami. K vstupu toxických látek do půdy může docházet vlivem

- používáním přípravků na ochranu rostlin, zejména fungicidů a insekticidů (rtuť, měď, zinek, dříve arsen),
- používáním průmyslových hnojiv s obsahem toxických látek (např. kadmium)
- vyvážení čistírenských kalů na pozemky (rtuť, arsen, chrom, organické látky)
- spadem imisí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje :

- 1.místo - Klimatický region.
- 2.a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
- 4.místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- 5.místo - Kód kombinace skeletovitosti a expozice.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu platné legislativy.

Území se nachází v klimatickém regionu VT velmi teplém, suchém. Region je označen v kódu BPEJ číslem 0. Z půdních jednotek jsou tu zastoupeny zejména:

- Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
- Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti; středně těžké
- Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou znázorněny v grafické příloze ve výkr.č. II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL.

Voda

Voda je jedna z nejběžnějších chemických látek plní funkci krajinyotvornou, biogenní (součást živých organismů), je základní složkou životního prostředí.

Kvalita povrchových a podzemních vod je vzájemně závislá. Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v katastru jednotlivé domácnosti, zemědělská výroba a skládky. V současnosti má již obec splaškovou kanalizaci a voda není v katastru znehodnocována kanalizačními splašky z domácností.

Zemědělská výroba se na znečištění vod podílí smyvem a průsakem agrochemikálií, organických hnojiv a jílových částic z polí a polních hnojišť do vodotečí a podzemních vod.

V rámci zaplňování rozvojových ploch je třeba prosazovat opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků.

Ovzduší

Znečištění ovzduší je působeno

- z lokálních topenišť se projevují především za inverzních situací.
- exhalacemi z dopravy

Velký význam pro kvalitu ovzduší v obci má provětrávání území, ovlivňující rozptyl emisí.

Rozptylové podmínky jsou v Holasicích vzhledem k převládajícím směrům větrů relativně dobré. V obci se nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí.

Znečištění ovzduší z lokálních topenišť řeší do značné míry užívání čistých druhů energie (plyn, elektřina). Plynofikací obce došlo k výraznému snížení tuhých imisí, oxidu uhelnatého a podílu SO₂, naopak se však zvýšil podíl oxidů dusíku (NO_x), pro čistotu ovzduší v Holasicích je tedy určující kvalita palivoenergetické základny a dále pak spotřeba energie v obecném smyslu.

Hlavní složku s negativním dopadem na kvalitu ovzduší emitovanou v silniční dopravě tvoří plynné exhalace. Jedná se zejména o oxid uhelnatý, oxidy dusíku a uhlovodíky..

Ostatní emise představují olovo, síra a těžké kovy. Na základě zohlednění vývoje technického stavu vozidel není předpoklad překračování průměrných koncentrací, které jsou stanoveny na 5 000 mikrogramů/m³ u CO₂ a 100 mikrogramů/m³ u NO_{x3}, problematický zůstává nárůst individuální dopravy jako takové.

zdrojem znečištění ovzduší je i větrná eroze, postihující celoplošně rozsáhlé nedělené pozemky orné půdy.

V rámci regulativů ploch určených pro výrobní funkce nelze umisťovat nové zdroje znečištění ovzduší kategorie zvláště velký zdroj znečištění ovzduší, upřednostňovat využití výrobních ploch pro lehkou výrobu, resp. skladovací a logistické areály.

Hluk

V obci se nevyskytuje žádný stacionární významnější zdroj hluku, nejvýznamnějším zdrojem hluku je hluk z dopravy - z provozu na silnici II. tř. a z provozu na žel. trati.

Maximální přípustné hladiny hluku ve venkovním prostoru byly uvažovány ve smyslu vyhl. 13/1977 Sb. v hodnotách $L_{eq} = 50$ dB(A) ve dne, resp. $L_{eq} = 40$ dB(A) v noci. Pro prostor v bezprostřední návaznosti na hlavní městské komunikace platí korekce +10 dB(A) a pro obytné soubory uvnitř zástavby další korekce +5 dB(A).

Jsou vymezeny podmínky ve výrokové části, které podmiňují umisťování staveb obsahující chráněné prostory v plochách s rozdílným způsobem využití v blízkosti komunikací silničních a železničních

Územní systém ekologické stability
viz kap. C.6

C.2.3 Ochrana přírody a krajiny

Obecná ochrana přírody:

Návrh ÚSES vymezuje v území struktury ploch a linií, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou v souladu se zájmy společnosti, ale musí být sladěny s potřebou zachování využitelnosti území pro lidi, kteří zde žijí a hospodaří a bez nichž by nebylo možno uchovat podobu a hodnotu území v potřebné kvalitě.

Území má nízkou ekologickou stabilitu - zásadní změny úrovně ekologické stability lze dosáhnout realizací ÚSES. Proto ÚP vymezuje struktury ÚSES v návaznosti na „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. a předchozí územně plánovací podklady.

V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy, které by uspořádaly vlastnické vztahy vzhledem k potřebě realizace skladebných prvků ÚSES.

Zvýšení ekologické stability je možné také prostřednictvím realizace menších zásahů jako je obnova alejí u cest, ošetření porostů i jednotlivých stromů, obnova polních sadů atd. Provedení těchto zásahů by mělo být zajišťováno postupně podle priorit určených plánem péče o krajinu.

Žádoucí je ověření účelnosti a funkčnosti odvodnění a ostatních vodohospodářských opatření. Vodní režim bude třeba upravovat vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

V řešeném území se nachází následující významné krajinné prvky, registrované v r. 1996 (1. - 3.) a v r. 2003 (4.):

- 1. Holasický hliník - 2,80 ha**
- 2. Mlýnský náhon - 3,30 km**
- 3. Tůň Ludmila - 6,27 ha**
- 4. Ke staré cihelně – 3,3 ha**

Omezení při užívání pozemků v evidovaných (registrovaných) VKP - je třeba respektovat platnou legislativu (zejména § 3 zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění) Omezení musí respektovat vlastníci i uživatelé dotčených pozemků ode dne kdy zákon vstoupil v platnost. Pokud vlastníci a uživatelé tuto skutečnost nebrali na vědomí a pokud jsou dotčené pozemky užívány v rozporu se zákonem tak, že jsou nebo mohou být chráněné hodnoty ohroženy, sjedná orgán ochrany přírody nápravu. Tímto orgánem je nejprve obec a potom orgány státní zprávy vyšších stupňů.

chráněná území přírody:

Na k.ú. obce Holasice se zvláště chráněná území přírody nevyskytují.

Krajinný ráz

Katastrální území obce Holasice má charakter ploché zemědělské krajiny s nízkým podílem lesů. Typické jsou velké bloky orné půdy rozdělené liniemi cest. V zemědělské krajině jsou minimální plochy trvalé vegetace. Esteticky hodnotné území představuje údolní niva Svratky - oblast Mlýnského náhonu a Tůň Ludmila.

Celkově lze řešené území s jejím okolím hodnotit jako krajinu antropogenně silně ovlivněnou, s málo dochovaným krajinným rázem.

Intenzifikace zemědělské výroby v minulých letech se výrazně negativně projevila v celkovém snížení ekologických a estetických hodnot krajiny:

- pozemky orné půdy scelené do velkých ploch, které nejsou členěny dostatečným množstvím protierozních překážek (mezí, trvalých vegetačních formací), jsou postiženy erozí,
- vysoké dávky chemických prostředků dodávané do půdy z důvodu zvýšení výnosů se dodnes projevují nežádoucí přítomností v půdách, podzemních vodách a vodotečích,
- odvodnění původně zamokřených pozemků bylo spojeno s regulací vodních toků, s odstraněním břehových porostů a s likvidací cenných mokřadních biotopů; podstatně se snížila retenční schopnost krajiny,
- s likvidací mezí výrazně poklesl podíl rozptýlené dřevinné vegetace,
- rušením polních cest došlo ke snížení celkové prostupnosti krajiny, obraz krajiny byl ochuzen o doprovodné výsadby podél cest.

Řešené území v kontextu evropských krajin náleží k megatypu ***otevřená krajina středoevropských scelených polí*** (central collectiv openfields).

Je to nejrozšířenější megatyp celého kontinentu, který převládá v nadmořských výškách do 200 m v postkomunistické části střední Evropy. Je výsledkem násilné kolektivizace zemědělství. Současná biologická rozmanitost je nízká, ekologická stabilita klesá, ohrožení větrnou a vodní erozí je (vzhledem k nadměrné velikosti bloků orných půd) poměrně relativně vysoké i při relativně malých sklonech. Tento megatyp u nás zahrnuje staré sídelní krajiny.

Megatypy evropského členění krajiny je možno dále na území ČR dělit na nižší jednotky – **makrotypy** (dle Typologie české krajiny, projekt VaV/640/1/03, doba řešení 2003-2005, LÖW & spol., s.r.o.).

Řešené území náleží do **makrotypu pravěké sídelní krajiny panonského okruhu** a dvou **mezotypů polní pravěké sídelní krajiny panonského okruhu a lesozemědělské krajiny panonského okruhu**.

Tento mezotyp krajiny je tvořen rovinami, plošinami a pahorkatinami a náleží do panonské biogeografické provincie.

Podrobnější specifikace je předmětem ostatních podkladů, ÚPP.

C.2.4 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Rozvoj bydlení vykazuje nárůst - tempo rozvoje bydlení činí 105%, předpoklady rozvoje bytů dle ÚAP však stanovují index perspektivy 1,52 - počítají s nárůstem obyvatel až na 1341 (z 899 v r.2011), vzhledem ke kapacitě veřejné infrastruktury a závěrům vyplývajícím ze strategie rozvoje obce však není možné dosáhnout tohoto nárůstu v průběhu nejbližších let, navržené plochy z hlediska tempa rozvoje obce poskytují dostatečný prostor pro rozvoj bydlení.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch umožní nárůst obyvatel v zastavitelných plochách a dílem i v plochách zastavěného území obce. Vzhledem k potřebě vyváženého a postupného rozvoje jsou plochy bydlení vymezeny jako zastavitelné - návrhové - s předpokládaným bližším časovým horizontem využití. Z hlediska rovnoměrnosti rozvoje není žádoucí skokový překotný nárůst bydlení, neboť je potřebný současný vyvážený rozvoj ostatních funkčních složek.

Počet obyvatel v obci Holasice je 899 obyvatel (k 31.12.2011). Předpokládaný maximální nárůst při realizaci zastavitelných ploch a dostaveb v zastavěném území obce je až cca 210 obyvatel. Ostatní údaje jsou předmětem Průzkumů a rozborů, ÚAP a statistických údajů.

C.2.5 Ochrana památek

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány:

36224/7-708 - kaple svatého Václava - jednolodní drobná církevní architektura obdélného půdorysu se segmentovým závěrem, datovaná k roku 1850, architektonicky výrazná stavba v barokních formách, dominanta návsi.

41900/7-709 - sousoší ležících lvů - na čtvercové zděné podezdívce z kamenných kvádrů, ukončené vyloženou, římsou nízká čtvercová podnož s pískovcovými plastikami dvou ležících lvů se vztyčenými hlavami. Ocasy lvů přehozeny přes hřbet těla. Barokní sochařská práce z druhé poloviny 17. století, pocházející z rajhradského kláštera. Vojenskou správou bylo sousoší darováno občanům Holasice.

44773/7-928 - socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1845 - kvalitní sochařská práce doznívajícího nepomuckého kultu.

Je třeba v maximální míře zachovat historickou stavební strukturu zástavby v obci a její charakter, tvar střech a výšku zástavby.

Na katastru Holasice jsou zmapována archeologická naleziště.

Celé území katastru Holasice je klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokud zde budou prováděny jakékoliv zásahy do stávajícího terénu (např. výstavba rodinných domků, budování nových cest, protierozní, ekologická a vodohospodářská opatření aj.), je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i. a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i. nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů), příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Za **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., resp. potencionální naleziště, je považováno celé území našeho státu, vyjma vytěžených ploch. Proto při provádění jakýchkoliv zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. V takovém případě má archeologie zcela nezastupitelný význam pro rozšíření a prohloubení znalostí o původu a vývoji sídel.

C.3 Celková koncepce urbanistického návrhu

Holasice jsou obcí, jejíž sídelní strukturu do značné míry ovlivnily geomorfologické podmínky.

Jádro obce se nachází se na pravobřežní terase řeky Svratky, při jejím ramenu - Vojkovickém (Mlýnském) náhonu. Konfigurace zástavby tak byla založena ve výškově členitém území - na terénní hraně. Jádro obce se zformovalo v oblasti návsi, kde je dosud dochovaná původní urbanistická struktura. Výšková členitost prostoru návsi omezuje možnost jeho vnímání jako centrálního prostoru, ten se tedy následně spontánně utvářel v prostoru na příjezdu do obce (nám. Rudé armády).

Vývoj obce byl zásadně ovlivněn výstavbou železniční trati Brno - Vídeň (1838).

Obec pak měla nejen limitovaný dopravní přístup (dosud je starší zástavba dopravně napojena jen jedním mostem přes železnici a jedním podjezdem), ale také jen omezené možnosti rozvoje - postupně se rozrůstala jen po tělese trati a severním a jižním směrem, podél silnice (II/425) za tratí vznikla jednostranná zástavba ulice Brněnské.

Rozvoj východním směrem nebyl možný, pod říční terasou původní zástavbou se nachází území nivy řeky Svratky - záplavové území. Je patrné, že rozliv stoleté vody již historicky určil limitní polohu zástavby - poloha hospodářských budov původních statků na východním okraji obce prakticky kopíruje hranici záplavového území.

Severně se zástavba postupně téměř propojila se sousedícím Rajhradem a tato tendence nadále pokračuje i nyní, vývoj směřuje k zapojení zástavby obou sídel.

Bariera, kterou tvoří dopravní propojení západně od původní zástavby je tedy dvojitá - tvořena železnicí i silnicí.

Původně východně od silnice II/425 byly pouze izolovaně umístěny plochy zemědělského družstva - v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Postupně byla omezena zemědělská výroba a pominul tak částečně důvod pro oddálenou polohu areálu vůči zástavbě.

Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje obce sílil tlak na využití pozemků i západně od II/425 a byla realizována obytná výstavba v severní části lokality Čtvrtě. Vznikla tak do jisté míry autonomní zástavba, která nenavazuje na urbanismus obce, je uzavřena vůči okolí, využívá však obecní infrastrukturu.

Následné tendence směřují k využití dalších - jižně navazujících ploch v lokalitě Čtvrtě, které byly jako návrhové vymezeny již předchozí ÚPD. Zdánlivě přirozený vývoj, směřující k oboustrannému obestavění komunikace však skýtá několik úskalí: vzhledem k dopravní zátěži na silnici II. třídy je v lokalitě hluková zátěž, kterou bude třeba řešit následnými opatřeními nebo organizací zástavby, nově vzniklá zástavba nebude se stávající zástavbou tedy spoluvytvářet ulici. Zapojení do organismu obce je problematické, protože obec bude nadále rozdělena průjezdnou komunikací. Plochy byly vymezeny v podstatě ve volné krajině a je třeba dbát na vytvoření nenásilné hranice mezi zástavbou a volnou krajinou.

Je tedy žádoucí, aby se rozvoj zástavby ve Čtvrtích zapojil do organismu obce, aby charakter výstavby nesměřoval k uzavřenému "satelitu" bez provozních ani estetických vazeb ke stávající obci a aby zástavba byla koncipována citlivě a v úměrné hustotě vzhledem k poloze, ve které se nachází. Z tohoto důvodu je požadováno zpracování Regulačního plánu lokality Z1 (zastavitelná plocha Čtvrtě) tak, aby bylo možno vymezit podrobněji podmínky využití připravované výstavby.

V zásadě lze v urbanismu obce rozlišit:

- dochovanou návesní strukturu v jádru obce, v níž lze vysledovat historický půdorys obce
- ulicovou zástavbu navazující na původní jádro a vyplňující prostor mezi centrem a železnicí a silnicí II. třídy
- utilitární zástavbu většího měřítka v obou původně zemědělských družstevních areálech

- novodobou obytnou zástavbu v lokalitě Čtvrť, bez vazby na urbanismus obce, fakticky oddělenou silnicí II. třídy

Základní urbanistická koncepce - vymezení ploch s rozdílným využitím - vychází z dosavadního historického vývoje území a jeho dosavadní koncepce.

Využití území k.ú. Holasice v mnoha ohledech limitují koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury, ale také vymezení skladebných částí regionálního ÚSES, záplavové území východně od zástavby.

Katastrem ve směru severojižním prochází dopravní plochy silniční a železniční - trasa silnice II/425 a žel. trať č.250 a ve východní části katastru ještě dopravní plochy silnice III/42510.

Stávající zástavba obce - historicky rostlé jádro a okolo něj rozvinutá zástavba je užívána a vymezena převážně jako smíšená obytná. Tyto plochy jsou tedy vymezeny u objektů okolo návsi včetně těch, které jsou v současnosti využívány čistě pro bydlení, struktura pozemku a zpravidla dochované hospodářské křídlo pro zázemí ve dvoře umožňuje i situování doprovodných aktivit a služeb. V těchto plochách jsou zahrnuty i objekty základní občanské vybavenosti.

Plochy bydlení jsou vymezeny dílem v jižní části obce - novější výstavba je prakticky monofunkčně věnována bydlení - jedná se spíše o bydlení venkovského charakteru.

Dále jsou stávající plochy bydlení vymezeny v severní části lokality Čtvrť, kde se jedná o poměrně koncentrovanou zástavbu rodinných domů předměstského charakteru.

S ohledem na poptávku a v návaznosti na předchozí ÚPD jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Čtvrť - regulaci zástavby je požadováno upravit Regulačním plánem s ohledem na potřebu řízeného rozvoje lokality

Plochy občanského vybavení stávajícího jsou samostatně vymezeny v plochách obecního úřadu, základní školy, sokolovny, malé komerční vybavenosti (obchod, hostinec, čerpací stanice) a kaple na návsi, ostatní vybavenost, pokud se vyskytuje, je včleněna v plochách smíšených obytných. Kaple je sice drobnou stavbou, ale v urbanismu obce je důležitým akcentem.

Občanská vybavenost obce je jen základní - vzhledem k dobrému dopravnímu propojení okolních sídel a dojížděcí obyvatel za prací. Je vymezena zastavitelná plocha obsahující návrh občanské vybavenosti při ul. Brněnské, s ohledem na povahu lokality zde však nelze umístit různé typy obč. vybavení, je využitelná pouze pro omezenou škálu komerčního vybavení, je omezena dopravní obsluha této plochy.

Je umožněno doplnění občanské vybavenosti v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití včetně ploch smíšených obytných a v omezené míře i bydlení tak, aby se různé druhy vybavenosti daly umístit dle aktuální potřeby. Je vymezena rozvojová plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na platnou ÚPD.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport jsou vymezeny v případě tradičního sportoviště - hřiště - v centrální části obce, dále také v případě sportovní střelnice v oblasti Holasického hliníku. Sportoviště se nachází v prostoru významného krajinného prvku, jeho poloha je zde však dlouhodobě fixována a na charakter VKP nemá zásadně negativní vliv.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v plochách zemědělského družstva na západním a jižním okraji zástavby. Vzhledem k intenzivnímu užívání obou areálů byly navrženy další plochy pro rozvoj v případě jižní lokality. Rozvojové možnosti jsou však omezeny zejména trasováním nadřazených inženýrských sítí včetně ropovodů a produktovodu.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v koridorech místních komunikací a zahrnují i plochy chodníků, zeleně, odpočinkových prostranství apod. Rozsáhlejší charakter má veřejné

prostranství v prostoru návsi a nám. Rudé armády, kde je účelné vymezit i plochy veřejné sídelní zeleně, které je vhodné dlouhodobě v daných polohách zafixovat.

Veřejnými prostranstvími jsou i veřejně přístupné koridory účelových cest mimo zastavěné území.

Veřejná prostranství jsou navrhována i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v jejich rámci mohla být účelně umístována.

Plochy zeleně jsou vymezeny jednak v zastavěném a zastavitelném území - plochy sídelní zeleně a sídelní zeleně veřejné, jednak v krajině mimo ZÚO - krajinná zeleň. Samostatně jsou vymezeny plochy přírodní, ve vazbě na vymezení územního systému ekologické stability. Část ploch, které plní převážně funkci krajinné zeleně, avšak zahrnují také plochy ostatní, plochy neužívaných komunikací, stěny odtěženého hlíníku, jsou zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území.

Absolutní většina katastrálního území mimo zastavěné území je vymezena jako plochy zemědělské, zejména orná půda, plochy lesní se nacházejí zejména podél vodních toků a v údolnicích, jižně od zástavby (Tůň Ludmila) a zpravidla jsou zapojeny do prvků ÚSES.

Smíšená obytná a obytná funkce je v zastavěné části zastoupena dominantně.

Zájem o rozvoj bydlení bude patrně i nadále vzhledem k poloze obce v dojížděkové vzdálenosti do Brna.

Možnosti rozvoje obytné zástavby jsou pro dané území dostatečné, kromě zastavitelné lokality Z1 jsou další možnosti v rámci stávající zástavby - v prolukách ve smíšených obytných plochách.

Je třeba rovnoměrně rozvíjet i ostatní funkční složky obce v návaznosti na rozvoj bydlení - zejména občanskou vybavenost a infrastrukturu, možnosti zaměstnanosti v obci (výrobní aktivity, služby) protože monofunkční rozvoj bydlení, spoléhající pouze na dojížděku do spádových obcí je pro rozvoj Holasice v zásadě nezdravý a neposiluje soudržnost obce, nerozvíjí obec jako sídlo.

Navržený rozsah návrhových ploch uvažuje s celkovým nárůstem obyvatelstva v obci až o cca 210 obyvatel, což se jeví vzhledem k velikosti obce a tempu rozvoje dostatečné.

Rozvojové lokality se nachází v návaznosti na vymezené zastavěné území obce tak, aby obec postupně vytvářela kompaktní sídlo.

Plochy individuální rekreace se v obci nevyskytují. Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci obce na plochách občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport, v plochách zeleně. V obci se nevyskytují zařízení cestovního ruchu. V obci se nenachází žádné turistické, ani jiné ubytovací zařízení, případné ubytovací zařízení lze umístit v rámci ploch smíšených obytných.

Stávající technická infrastruktura v obci zahrnuje inženýrské sítě potřebné pro užívání ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP zahrnuje stávající páteřní trasy inženýrských sítí a vymezuje potřebné doplnění sítí technické infrastruktury s ohledem na lokality návrhu.

V řešeném území se vyskytují stávající koridory technické infrastruktury nadmístního významu. Je respektován průběh těchto koridorů, jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

V řešeném území jsou vymezeny koridory územní rezervy pro realizaci záměrů nadřazené dopravní a technické infrastruktury:

R2 (DR3) - koridor územní rezervy pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice - Blučina

R3 (TE 2) - koridor územní rezervy pro realizaci vedení VVN 400kV Slavětice - Sokolnice

R4 (R 37) - koridor územní rezervy pro realizaci VRT Brno - Břeclav včetně tunelových staveb

R5 (TE 34) - koridor územní rezervy pro realizaci zdvojení ropovodu Družba (státní hranice - Hodonín - Rohatec - Klobouky - Rajhrad)

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability, zpracovaný v návaznosti na regionální ÚSES.

C.4 Přehled a charakteristika vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy vymezené v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách:

C.4.1 Plochy bydlení B

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení (minimum 50% užitných ploch) a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se zejména o lokality v jižní části obce a v lokalitě Čtvrť.

Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" ve výrokové části ÚP (kap. C.3).

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny:

- rozvojové plochy Z1 v lokalitě Čtvrť, protože tyto plochy byly již vymezeny předchozí ÚPD a nebyly doposud využity, nicméně s jejich využitím se v blízkém časovém horizontu počítá.

Plocha Z1 je zpřístupněna stávající místní komunikací ve veřejném prostranství.

Plochy pro bydlení jsou lokalizovány v západní části obce, neboť v jiných částech nelze vzhledem k limitujícím faktorům (záplavové území, koridory nadřazených sítí atd.) rozvojové Zástavba v rozvojových plochách musí respektovat koridory nadřazených inženýrských sítí.

C.4.2 Plochy smíšené obytné SO

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat více funkcí, které se vzájemně doplňují. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i nadále. Jedná se většinu ploch původní zástavby, včetně ploch v centru obce zahrnujících zástavbu podél návsi.

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umísťování různých využití v souladu s vymezenými podmínkami využití za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění.

Tyto plochy byly vymezeny proto, že obsahují obytné stavby - zejména rodinné domy, ale tradičně také další funkční využití (občanskou vybavenost, drobné zemědělské hospodaření, služby) a je předpoklad, že v průběhu času se funkční náplň staveb může měnit. Není tedy účelné v rámci těchto ploch jednotlivé funkce odlišovat. Jelikož však podstatná část ploch je věnována bydlení, je nezbytné, aby ostatní funkční využití bylo v souladu s touto skutečností.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné. Ve stávajících plochách lze novou zástavbu umísťovat v prolukách a na dostatečně velkých pozemcích, které jsou samostatně napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a kde je toto umístění v souladu s ostatní legislativou.

C.4.3 Plochy výroby a skladování VS

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy výroby a skladování ve stávajících areálech v jižní části zastavěného území a západně od obce. Areály obsahují zejména halové objekty - nadále vhodné pro výrobní nebo skladové využití, areály mají i omezené plošné rezervy pro dostavby.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny návrhové plochy výroby a skladování v návaznosti na rozsah zastavitelných ploch, vymezených platnou ÚPD, resp. její změnou č.IV. Plochy jsou vymezeny jako návrhové, neboť nebyly dosud využity, nicméně s jejich využitím se v blízkém časovém horizontu počítá. Využití navržené plochy pro výrobu a skladování je limitováno ochrannými a bezpečnostními pásmy sítí nadřazené infrastruktury, které se vyskytují jižně od lokality a také záměrem zdvojení ropovodu Družba.

C.4.4 Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport v plochách stávajícího hřiště v centrální části obce a také v prostoru střelnice v Holasickém hliníku. Zde se jedná se o plochu s přírodní úpravou, navazující na plochy okolní zeleně a lesní porost. Plocha je v této poloze dlouhodobě fixovaná, nicméně se nachází v prostoru registrovaného VKP - je tedy nutné při využívání těchto ploch postupovat v souladu s tímto faktem. Existence VKP by měla být v následném období přehodnocena - resp. upraveno vymezení hranice VKP při realizaci prvků ÚSES v těsné blízkosti lokality.

Koncepce řešení :

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport jsou vymezeny jako rozšíření stávající sportovní plochy hřiště v centru obce. Jinak se kapacita jeví jako dostatečná. Menší zařízení typu dětských hřišť lze umísťovat i v plochách bydlení, veřejných prostranství nebo veřejné zeleně a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

C.4.5 Plochy občanského vybavení OV

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti :

- v centru obce v pozemcích obecního úřadu, sokolovny, školy, kaple, základní komerční vybavenosti obce (obchod, hostinec).

Občanská vybavenost obce se omezuje na základní. Vyšší občanská vybavenost - všechny stupně školství, zdravotnictví, kultura a ostatní je využívána ve spádových obcích a relativně blízkém centru kraje.

Do ploch občanského vybavení je zahrnuta i základní komerční vybavenost, protože je třeba ji v daných polohách stabilizovat, není žádoucí jiné užívání (např. rušení místní vybavenosti a zajišťování veškerých potřeb dojížděnkou)

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti v návaznosti na koncepci předchozího ÚPO při ul. Brněnské, plochy jsou využitelné pouze pro omezenou škálu vybavenosti (např. některé druhy komerce), zeleň

Je potřeba zřizování nové základní občanské vybavenosti typu mateřské školy, denního rekreačního zázemí apod. Nelze však bez konkrétního záměru jednoznačně lokalizovat tato zařízení ve stávajících nebo rozvojových plochách. Je proto prostřednictvím regulativů ploch s rozdílným způsobem využití umožněno lokalizovat související občanskou vybavenost dle potřeby (a dle rozsahu investičních záměrů) v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

Mezi občanskou vybavenost, kterou bude třeba takto lokalizovat na základě konkrétního nárůstu obyvatel v plochách bydlení patří zejména školská zařízení pro předškolní věk, dětská hřiště, případně komunitní centrum, zdravotnické ambulantní zařízení apod.

C.4.6 Plochy sídelní zeleně veřejné ZV

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně veřejné v prostoru návsi a v prostoru náměstí Rudé armády. Jedná se o plochy v pozemcích veřejných prostranství, které jsou dlouhodobě věnovány veřejně přístupným plochám zeleně a je nanejvýš žádoucí je v těchto plochách stabilizovat tak, aby nemohly být v rámci veřejných prostranství využity např. pro zpevněné plochy (rozšiřování parkovišť atd.)

Sídelní veřejná zeleň stávající se také ale nachází v podobě drobných parkových úprav v rámci veřejných prostranství.

Koncepce řešení :

Nadále budou zachovány a kultivovány stávající plochy veřejné zeleně, je navržena nová plocha veřejné zeleně provázející komunikace a při pěší trase do Rajhradu podél silnice II. třídy - protože je třeba vytvořit vhodné prostředí pro pěší na hlavním přístupu k železniční stanici, zeleň bude zároveň napomáhat jako hygienický filtr v koridoru dopravních cest.

V plochách veřejných prostranství lze realizovat další parkové a zahradní úpravy ve veřejném prostoru.

Realizace dalších ploch zeleně je umožněna ve plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy.

C.4.7 Plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Stávající stav :

Samostatně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad v rámci zastavěného území obce, které nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch smíšených či bydlení a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků nebo v záplavovém území. Plochy zeleně lze omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod.

Stávající sídelní zeleň soukromá a vyhrazená je také zahrnuta v podobě zahrad, a předzahrádek či např. zeleně na školních pozemcích do ploch s rozdílným způsobem využití více typů: ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanské vybavenosti i jiných, které tvoří rámec stávající zástavby. Zeleň také napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Koncepce řešení :

Vzhledem k způsobu užívání pozemků bude zachován objem sídelní zeleně v rámci ploch bydlení, smíšených obytných, občanské vybavenosti a jiných a bude v podobě soukromých zahrad realizován i v návrhových plochách těchto funkcí.

Realizace dalších ploch zeleně je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy.

Samostatně nejsou v návrhu vymezeny.

Plochy vymezené mimo zastavěné území obce a mimo zastavitelné plochy:

C.4.8 Plochy zemědělské O

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu, které pokrývají podstatnou část katastru mimo zastavěné území obce.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzívně zemědělsky využívanou půdní držbu.

V obci nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ZPF je vyjma vymezených rozvojových návrhových ploch (včetně prvků ÚSES) respektován.

Je žádoucí provádění protierozních úprav a pouze takové hospodaření, které nezatěžuje půdu nadměrně umělými hnojivy a erozivními dopady.

V části k.ú. se zemědělská půda v záplavovém území a není proto možné zde v souladu se zadáním navrhovat zástavbu.

C.4.9 Plochy lesní L

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou na katastru Holasice zastoupeny především v oblasti Vojkovického náhonu, v údolnici v okolí Holasického hliníku a jižně od zástavby v lokalitě VKP "Tuň Ludmila". Jedná se o lesy hospodářské, skladba dřevin je nepůvodní. Podrobně územní plán tuto problematiku neřeší.

Koncepce řešení :

Stávající rozsah lesních ploch je respektován, zpravidla jsou zahrnuty do skladebných částí ÚSES. Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

C.4.10 Plochy přírodní P

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající přírodní plochy zejména podél Vojkovického náhonu, jedná se plochy nelesní, které jsou zapojeny do regionálního biokoridoru - jsou součástí ÚSES.

Funkci přírodních ploch také plní stávající plochy lesní.

Koncepce řešení :

jsou navrženy nové plochy přírodní P v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro realizaci návrhových prvků ÚSES - více viz kap. C.6 v odůvodnění ÚP.

C.4.11 Plochy smíšené nezastavěného území NS

Stávající stav :

Stávající plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na pozemcích, jejichž využití není zcela vyhraněné. Jedná se o pozemky ostatních ploch v nezastavěném území, ale plní částečně funkci krajinné zeleně nebo jsou zčásti zemědělsky obdělávány spolu se sousedící ornou půdou, ale také zahrady a sady, které mají spíše funkci krajinnou nežli produkční. Je žádoucí zachování či zvýšení podílu krajinné zeleně v těchto plochách, možné je v některých případech zemědělské využívání, pokud nepožaduje omezení a negativní dopady na stávající krajinnou zeleň.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí.

C.4.12 Plochy zeleně krajinné ZK

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající plochy s touto funkcí.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce proto, aby plocha této zeleně jednak vzrostl podíl zeleně v krajině - mimo zastavěné území, jednak aby zeleň chránila zastavěné území obce před erozivními vlivy z okolní zemědělské krajiny. Zeleň může poskytnout také prostředí pro denní rekreaci obyvatel.

Plochy vymezené v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách i mimo ně:

C.4.13 Plochy vodní a vodohospodářské W

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů, pozemky vodních ploch i vodohospodářských opatření typu poldru.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny stávající plochy s touto funkcí.

C.4.14 Plochy veřejných prostranství U

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, návsi apod.
- chodníky, pěší cesty
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně včetně dětských hřišť
- síť cest v katastru, která zabezpečuje prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Lze do nich umisťovat funkční náplň v souladu s regulativy.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic II. - III. třídy.

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna o nové plochy veřejných prostranství, navržené v souvislosti s návrhovými plochami pro novou zástavbu.

C.4.15 Plochy dopravní infrastruktury silniční DS

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající průběh silnic je respektován, včetně ochranných pásem.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční.

Stávající silnice v katastru obce jsou respektovány.

C.4.16 Plochy dopravní infrastruktury železniční DZ

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury železniční, které zahrnují pozemky železniční dopravy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající průběh železnice je respektován, včetně ochranných pásem.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury železniční.

Stávající železniční plochy v katastru obce jsou respektovány. Je navržen koridor územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní tratě.

C.4.17 Plochy technické infrastruktury T

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury v ploše ČOV, v ploše sběrného dvora, v ploše technických zařízení dálkovodů, technické vodárenské ploše, protože tyto plochy jsou svou povahou specifické a je třeba je samostatně vymezit

Tyto plochy nadále slouží svému účelu.

Koncepce řešení :

Vymezené plochy technické infrastruktury nadále slouží svému účelu. Ostatní technická infrastruktura bude v souladu s podmínkami využití umístěna v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a není třeba ji samostatně plošně vymezovat.

V řešeném území jsou **vymezeny plochy a koridory územní rezervy**, které vyznačují plochy, které mohou být v dlouhodobém časovém horizontu dotčeny realizací záměrů (pro které jsou rezervovány) a je nutno do doby realizace záměru využívat předmětné území pouze takovým způsobem, který není v rozporu s budoucí realizací záměru, pro který je koridor územní rezervy určen. Tyto plochy jsou vymezeny zejména s ohledem na záměry zakotvené v PÚR ČR a také v dalších dokumentech - viz kap. A .

Na vymezených plochách s rozdílným způsobem využití jsou **vymezeny překryvné funkce** - t.j. plošná (např. skladebné části ÚSES) či liniová vymezení (např. koridory místních komunikací a účelových cest) proto, že v dané ploše je třeba zajistit ve vyznačené ploše či koridoru takové využití, které umožní, aby byly zajištěny podmínky naplnění těchto překryvných funkcí. Toto využití je užito např. v případě, kdy plocha lesní je součástí biokoridoru a plní nejen funkce lesa, ale zejména ekologické požadavky nebo v případě, kdy v prostoru veřejného prostranství je situován koridor místní komunikace, který plní funkci dopravního koridoru v rámci tohoto prostranství.

C.5 Návrh koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

C.5.1 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy, silniční a železniční síť

Silniční síť

Katastrálním územím obce procházejí silnice:

II/425 Rajhrad - Břeclav - státní hranice

III/42510 Brno - Pohořelice (- Mikulov - státní hranice)

Silnice II/42510 prochází západní částí katastrálního území obce, nedotýká se zastavěného území. Rychlostní komunikace R 52 Rajhrad - Pohořelice je vedena západně od katastru obce.

Silnice II/425 prochází středem katastru od severu k jihu. V současné době je jednostranně obestavěná, od silnice je zástavba oddělena a obsluhována místní komunikací ve veřejném prostranství. V návrhu je počítáno i se zástavbou po druhé straně silnice. Bude však nutno řešit dopad hlukového zatížení od silnice. Silnice je upravována v kategorii S 11,5/80 resp. v obci MS 14/60, podél celého průtahu vede chodník.

Výhledově je z sledována tzv. jihozápadní tangenta města Brna, která propojí trasu R 52, a dálnici D 2 v prostoru jihozápadně od Rajhradu, povede jihozápadní části k.ú. Holasice a dále bude směřovat do dálniční křižovatky u Blučiny. ÚP Holasice vymezuje pro tento záměr koridor územní rezervy R2. Tento koridor je zapracován do ÚP Holasice na základě jeho vymezení dle ÚAP KrÚ JMK z r.2011, vyplývá z generelu dopravy jihomoravského kraje, v řešeném území je dlouhodobě sledován. Šíře koridoru 50m byla navržena na základě již vyprojektované studie možného dopravního řešení.

Místní komunikace jsou situovány a navrhovány v plochách veřejných prostranství, pro novou zástavbu bude doplněna síť místních komunikací.

Místní komunikace jsou upravovány v kat. MO 8/40,30, nové místní komunikace jsou navrženy v místech plánované výstavby,

Železnice a jiné druhy dopravy

Katastrálním územím obce Holasice je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Brno – Břeclav. Tato trať je součástí I. hlavního koridoru Českých drah (upravena pro rychlost do 160 km/hod.), zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Je respektován stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nejsou navrhovány objekty určené k bydlení.

Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky v kap. F.2 výrokové části, vztahující se mimo jiné k dopadu případné zátěže z hluku a vibrací z dopravy (včetně železniční) na vymezených plochách. Upozorňujeme, že při využívání ploch s rozdílným způsobem využití je nutno respektovat platnou legislativu - mimo jiné je u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. třeba respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdní profil.

Na stávající železniční trati je nejbližší železniční zastávka v Rajhradě, severně obce, ve vzdálenosti 400 m od severní hranice katastru Holasice, nejvzdálenější zastávka Holasice je od zastávky vzdálena cca 1,6 km.

Na k.ú. je navržena dle koordinační studie VRT 2003 výhledová trasa vysokorychlostní tratě (VRT), vyplývá z koncepce Ministerstva dopravy. Je respektována územní ochrana koridoru VRT - je navržen koridor územní rezervy R4 pro realizaci tohoto záměru v šíři 600m, vzhledem k jeho nekolizní poloze s koncepcí ÚP v okrajové části katastru nebyla jeho šíře omezována či zpřesňována.

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

Stávající silniční síť je plně respektována:

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01.

U křižovek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k hodnotám původní zástavby a majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření.

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

Silnice II. a III. třídy mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

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.

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina B dle ČSN 736110, je stanoven typ MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úsek silnice II/425 - MS2c, resp. MS2p,

V návrhu nebyly s výjimkou plochy Z1 přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnic II. třídy, nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice. (viz podm. ve Výroku kap. F.2).

Návrhové zastavitelná plocha Z1 je obsluhována prostřednictvím stávající místní komunikace a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK), zastavitelná plocha Z2 bude obsluhována sjezdem z II/425. Pro vymezenou

zastavitelnou plochu Z2 lze vybudovat jen 1 sjezd na II/425 v souladu s podmínkami výrokové části kap. C.2.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnici II. třídy. Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů. Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž regulace to umožňuje.

Obslužné komunikace v obci lze zařadit do funkční skupiny C dle ČSN 736110,

Navržené komunikace lze zařadit do funkční skupiny C, pro obsluhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití pak komunikace funkční skupiny D1 dle ČSN 736110.

Je stanoven typ MK dle ČSN 736110 - MO2p, KO2c, MO2k, MO1p.

Návrhy a úpravy místních komunikací se budou řídit dle zásad ČSN 736010.

Pěší trasy

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnicích, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Částečně jsou realizovány chodníky podél místních komunikací, nové lze v prostorech veřejných prostranství doplnit. Stávající chodníky musí být zachovány.

Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

Cyklistické trasy

Obcí neprochází registrovaná cyklotrasy či cyklostezky. Územní plán nevymezuje nové cyklotrasy, neboť není konkrétní záměr, který by toto požadoval (ani návaznost na záměry sousedních katastrů), nicméně lze je realizovat dle regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (převážně je vhodné je zřízovat v rámci veřejných prostranství, je předpoklad, že pokud budou realizovány KPÚ, bude přepracován systém obsluhy pozemků a síť polních cest, které bude možno pro tyto účely využít)

Doprava v klidu

ve stávajícím stavu nejsou vymezeny plochy parkovišť.

Plochy dopravy v klidu jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady ploch s rozdílným způsobem využití, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci vymezené plochy (související dopravní infrastruktura).

U navržené zástavby pro bydlení a smíšené je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

ÚP vymezuje jako veřejné účelové komunikace všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

Výhledové změny tras polních cest, plynoucí ze zpracování komplexních pozemkových úprav, je třeba operativně zpracovat do územního plánu formou změn.

Hromadná doprava

Železniční doprava

Veřejná doprava je zajišťována vlaky ČD se zastávkou v Rajhradě (viz výše).

Autobusová doprava

Do blízkých měst a obcí vyššího významu je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou.

Spojení je zajišťováno autobusovou dopravou se zastávkou na sil. II/425 před odbočkou do obce.

Poloha zastávek je ponechána v stávající poloze.

Obsluha hromadnou dopravou je respektována a zůstane zachována, je součástí KORDIS JmK.

Dopravní zařízení

U křižovatky st. sil. II/425 a hlavní místní komunikace vedoucí do obce se nachází čerpací stanice pohonných hmot.

Není navrženo žádné zařízení v rámci řešeného území - s výstavbou dalších významnějších dopravních zařízení v obci není uvažováno.

Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici III. třídy 15 m mimo zastavěnou část obce.

Papířsky rozhledových trojúhelníků jsou vyznačeny v grafické části.

Ochranné pásmo dráhy u drah s rychlostí do 160 km/hod. činí ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje.

Hluková zátěž silnice II. tř. a železnice má dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnici či nacházející se v blízkosti železnice budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby. Také má dopad na navrhovanou plochu Z1, která je vymezena v návaznosti na předchozí platnou ÚPD - v rámci vymezené plochy je proto učinit taková opatření, která zajistí ochranu chráněných prostor.

Pro plochu Z1 je požadován regulační plán, který mimo jiné určí způsob ochrany funkčních ploch bydlení - resp. chráněných prostor v rámci těchto ploch - před nadlimitním hlukem a vibracemi.

Dopravní závady a návrh řešení

Dopravní závada se vyskytuje v dopravním přístupu do obce - šíře mostu napojujícího původní zástavbu na II/425 v severní části obce ani tunelové napojení v jižní části nemá dostatečné parametry.

Vzhledem k nemožnosti zásahu do železničního tělesa a neekonomičnosti stavebních úprav je možno upravit situaci pouze dopravním značením, výhledově je třeba uvažovat při rekonstrukci mostu přes železnici zlepšení parametrů této zásadní přístupové komunikace do obce.

C.5.2 Vodní hospodářství

Vodní toky

Současný stav

Hlavní dokumenty kterými se řídí hospodaření na vodních tocích a plochách jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. v pozdějším znění (vodní zákon- na př. 150/2010)
- směrný vodohospodářský plán ČSR (1975 s doplňky a plány Povodí Moravy)
- nařízení Vlády č.103/2003 Sb. v pozdějším znění (zranitelné oblasti)
- vyhláška č. 236/2002 Sb. (návrhy záplavových území)
- záplavová území řeky Svatky

Vojkovický náhon (povodí 4-15-03-027/2) tvoří na východě hranici katastru. Je to bývalé slepé rameno řeky Svatky - derivační kanál, která je recipientem veškerých dešťových a splaškových vod obce. Dnes slouží k přivádění a odpadu vody pro vodní díla v Rajhradě a Vojkovicích (derivační kanál elektrárny Vojkovice). Správcem toku je firma MEELE Vojkovice. Průtoky v derivačním kanálu jsou zajišťovány z řeky Svatky (odběr nad jezem v Rajhradě). A zpět do Svatky se vrací pod Vojkovicemi. Koryto kanálu je regulované a vyčištěné. Náhon má stálý průtok daný hladinou ve Svatce jejíž kolísání ovlivňuje i hladinu spodní vody. Stávající hráze jsou nedostatečné.

Obec má schválený protipovodňový plán, který je ale jen podkladem pro žádost o dotace na zřízení protipovodňových opatření a ke zpracování projektové dokumentace.

Do kanálu ústí dvě občasné vodoteče, které jsou v zástavbě zaklenuté a jsou součástí dešťové kanalizace. Nad zástavbou je na jedné z nich již vybudován suchý poldr. Dle HMÚ je orientačně $Q_{100} = 11 \text{ m}^3/\text{s}$ a $Q_{355} = 0,0003 \text{ l/s}$.

Kanál (vodní náhon) není vodním tokem dle vodního zákona, ale vodohospodářským dílem. Nevztahují se k němu speciální ustanovení vodního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny, týkající se vodních toků. V zájmu správce toku je zachování manipulačního pruhu podél toku v minimální šířce 3,5 m pro údržbu. Kanál je součástí regionálního územního systému ekologické stability a registrovaným významným krajinným prvkem. Větší vodní plochy v katastru nejsou.

Plocha rozlivů (záplavové území Q_{100} a Q_{20} , aktivní zóna) je zakreslena v koordinačním výkrese, širších vztazích. Záplavové území Svatky bylo vyhlášeno bez stanovení aktivní zóny.

Navrhuje se provést protipovodňová opatření, která by snížila rozsah záplav, dle připravované dokumentace. Do té doby v záplavovém území (aktivní zóně) platí zákaz výstavby objektů.

Koncepce řešení :

Okrajem katastru protéká Vojkovický náhon a část území je zaplavována rozlivy řeky Svatky.

- navrhuje se protipovodňová opatření dle připravované dokumentace a žádosti o dotace o finance na ně (budou upřesněna dle rozpracovaných projektů)

Zásobení vodou

Současný stav

V obci je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a provozován VAS a.s. Brno-venkov. Obec je napojena na skupinový vodovod Rajhrad z VOV, jehož řídicí vodojem je Rajhrad II ($2 \times 1000 \text{ m}^3$, 255 m n.m.).

Areál zemědělského družstva a zahradnictví mají vlastní zdroje a nepředpokládají napojení na veřejný vodovod. Stále jsou využívány soukromé studně zejména jako zdroj užitkové vody. Proto současná spotřeba pitné vody pro cca 1170 obyvatel (970 + 250 za silnici), vybavenost a drobnou výrobu z veřejného zdroje je nízká ($Q_p = 55 \text{ m}^3/\text{den}$, $0,64 \text{ l/s}$). PRVKJmK má v plánu nárůst pro výhled 1500 obyvatel jen $Q_p = 60,1 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,7 \text{ l/s}$) a $Q_m = 84,1 \text{ m}^3/\text{den}$. Stávající počet obyvatel se zvýší o nově navržené rozvojové plochy za silnicí o cca 180 obyvatel a v prolukách o dalších cca 60 obyvatel + drobná výroba a vybavenost. Celkem oproti současnému stavu nárůst bude $Q_p = 240 \text{ obyvatel} \times 80 \text{ l/obyv./den} = 19,2 \text{ m}^3/\text{den}$ ($Q_m = 26,9 \text{ m}^3/\text{den}$), celkem $Q_p = 74,2 \text{ m}^3/\text{den}$ a tedy o něco víc než navrhuje PRVKJmK.

V návrhu rozvoje obce je pouze rozšíření vodovodů do nové zástavby.

Dimenze řadů (DN 80) vyhovují i pro rozvoj a jsou v souladu i s požárními předpisy pro bytovou zástavbu. Pro některé objekty vybavenosti a hlavně výrobní objekty bude nutné z ohledem na ČSN 730873 (požární) zajistit náhradní řešení.

Tlakové poměry pro zástavbu na kotě 190-200 m n.m. jsou v souladu s normou a požárními předpisy - max. hydrostatický tlak je $0,65 \text{ MPa}$, min. hydrodynamický $0,5 \text{ MPa}$. max. hydrostatický tlak. Požadovaná min. akumulace 60 m^3 ($80\% Q_p$) je ve VDJ Rajhrad zajištěna.

Ochranné pásmo vodovodu dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění je 1,5 m pro řady do DN 500 a hloubky 2,5 m, pro větší hloubky a dimenze pak 2,5 m od okraje potrubí.

Západně od obce je vedena trasa budovaného vírského vodovodního přivaděče TLT DN 400 z vodojemu Rajhrad I do Židlochovic. Je respektováno ochranné pásmo vírského vodovodního přivaděče ve vodorovné vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Trasa je ve výstavbě, je zakreslena v grafické části ÚP Holasice.

Koncepce řešení :

V obci je rozveden veřejný vodovod.

- navrhuje se do nových lokalit rozšíření vodovodu DN 80-100
- prověření u vybavenosti a výrobních objektů dodržování požárních norem

Odkanalizování území

Současný stav

Obec má vybudovanou soustavnou kanalizaci ukončenou v ČOV a v náhonu. Systém je v majetku obce včetně jeho provozování.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s vodou a kanalizací jsou:

- zákony č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a č. 274/2001 Sb. (vodovody a kanalizace), oba v pozdějším znění
- plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského z roku 2004 (doplňovaný)
- směrnice Rady č. 91/29/EHS
- vyhláška č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění (§ 20,21)
- studie kanalizace obce včetně neúplného pasportu stávající sítě

Stoková síť v obci byla postupně od 50. let budovaná převážně v akci "Z" jako jednotná kanalizace v profilech DN 300-800. Tomu odpovídá její technický stav (převážně betonové roury a mělké uložení). V současnosti je kanalizace v celém území obce včetně nové zástavby za silnicí. Z níže položených částí jsou splaškové vody přečerpávány do stávající kanalizace a na ČOV (kapacita ČS $8,0 \text{ l/s}$). Větší část kanalizace byla v poslední době vyčištěna a opravena a kapacitně vyhovuje (polder snižuje přítok přívalových srážek).

V roce 2011 byla dána do zkušebního provozu mechanicko-biologická ČOV s aerobní stabilizací kalu včetně rekonstrukce části přívodního řadu DN 300. Kapacita nové ČOV je 1500 EO ($Q_p = 10 \text{ l/s}$ po odlehčení). Odlehčení je zaústěno do náhonu. Stará ČOV (BC 90) ze 70. let byly zrušena a plocha využita pro komunální sběr. Nyní je ČOV vytižena asi na 80 % (1220

obyt + vybavenost a výroba) a rezerva je jen pro cca 240 obyvatel a menší výrobní plochy. Množství splaškových vod je $Q_p = 164 \text{ m}^3/\text{den}$ (1,9 l/s).

Srážkové vody z povodí nad obcí jsou převážně svedeny mimo obec. Pouze část je otevřenými příkopy svedena k propustku pod státní silnici. Část je svedena do stávající kanalizace, část odtéká volně ulicí Palackého. Větší část kanalizace byla v poslední době vyčištěna a opravena a kapacitně vyhovuje a nový poldr nad silnicí snižuje přítok přívalových srážek.

Pro snížení odtoků srážkových vod je třeba změnit hospodaření na pozemcích (osevní postupy, velikost a tvar pozemků, způsob orby ap.) a v zástavbě při povolování nových staveb a rekonstrukcí dodržovat vyhlášku č. 501/2006 (§20, 21) v pozdějším znění. Týká se to i odvodnění veřejných ploch (využití vsaků, průlehu ap.).

V návrhu rozvoje obce je limitem kapacita nové ČOV ale také kapacita a technický stav jednotné kanalizace, která bude vyžadovat postupně rekonstrukci současně s obnovou vozovek. V nové zástavbě důsledně povolovat jen oddílnou kanalizaci.

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění je 1,5 m pro řady do DN 500 a hloubky 2,5 m, pro větší hloubky a dimenze pak 2,5 m od okraje potrubí.

Koncepce řešení :

Obec má vybudovanou soustavnou kanalizaci ukončenou v ČOV.

- navrhuje se do rozvojových ploch rozšířit oddílnou kanalizaci
- u nových staveb a rekonstrukcí dodržovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění s cílem snížit zatížení stávající kanalizace
- postupně (společně s obnovou vozovek) rekonstruovat stávající kanalizaci
- limitem pro rozšíření výstavby je kapacita nové ČOV 1500 EO

C.5.3 Zásobení plynem -teplem

Současný stav

Katastrálním územím obce prochází:

- v severní části vysokotlaký plynovod DN 150, PN 40 (ZD Rajhradice - Rajhrad – Ořechov)
- v jižní části VVTL plynovod nad 40 barů DN 500 (NET4GAS, s.r.o.) a stanice katodové ochrany Holasice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody. Ustanovením § 98 odst. 3) energetického zákona je pro uvedený plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu nad 40 barů DN 500. Ochranná pásma a bezpečnostní pásmo jsou respektována v uvedeném rozsahu.
- v souběhu s VTL plynovodem je to ropovod DN 500 (MERO ČR a.s.) a ropovod DN 700 (MERO ČR a.s.)
- produktovod DN 200 (Čepro a.s.)

V celé obci je rozveden od r. 1997 STL plynovod v dimenzích umožňujících úplnou plynofikaci všech objektů (vytápění, přípravu TUV a vaření). Alternativní zdroje činí asi 3% spotřeby, ale stále převažuje vytápění tuhými palivy.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s plynem a teplem jsou:

- zákon č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění (energetický)
- směrnice o energetické náročnosti budov č. 2010/31/EU
- zákon č. 406/2000 Sb. v pozdějším znění (61/2008) (o hospodaření s energií)
- novela vyhlášky č. 48/2007 Sb. (o energetické náročnosti budov)
- plynovodní síť obce

Zdrojem zemního plynu pro obec je VTL RS 1200, která je při severním okraji katastru obce (na katastru Rajhradu). Z ní je vyveden středotlaký řad dn 160 zásobující nejen obec, ale i Zemědělské družstvo Vojkovice. Rozvody v obci jsou převážně dn 63. Současná spotřeba je průměrně 120 m³/hod, předpoklad byl 280 m³/hod. Pro nové rozvojové plochy je předpoklad zvýšení až o 100 m³/hod. Do nových ploch postačí rozšířit STL dn 63. Zvýšení spotřeby zemního plynu ovlivní jak u nové tak i u starší zástavby způsob zateplení objektů a rovněž větší využití alternativních zdrojů (solární, biopaliva, štěpka, ap.), tak stavební úpravy (nízkoenergetické či pasívní objekty ap.)

Ochranné pásmo plynovodu dle zákona č. 458/2000 Sb. v pozdějším znění je:

- STL rozvody v obci - 1 m, mimo zástavbu 4,0m
- VTL do DN 200 - 4 m
- VVTL - 12 m od okraje potrubí

Bezpečnostní pásmo plynovodu

- VTL do 100 mm - 15 m
- VTL do 200 mm - 20 m
- RS VTL - 10 m
- VVTL do 500 mm - 150 m
- VVTL nad 500 mm - 200 m

Koncepce řešení :

Obec je zcela plynofikována

- navrhuje se do rozvojových ploch rozšíření STL plynovodů DN 63
- u nové zástavby a rekonstrukcí povolovat stavby s nižší energetickou náročností a s využíváním alternativních zdrojů energií.

C.5.4 Zásobení elektrickou energií

Současný stav

Obec Holasice je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Hrušovany u Brna po venkovním napájecím vedení 22 kV č. 162, na které jsou z odbočky napojeny volným vedením čtyři trafostanice 22/0,4 kV zásobující řešené území.

Sekundární síť NN je venkovního provedení, většinou dobrá, vyhovující současnému stavu.

Řešené území v jižní části zasahuje do ochranného pásma el. vedení o napětí 400 kV. Jedná se o el. vedení s provozním označením V 435/V436. Ochranné pásmo tohoto el. Vedení 400 kV je 25 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení

Koncepce řešení :

V obci se uvažuje s výstavbou cca 70 nových rodinných domů. Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektrinou a plynem (vaření + topení + TUV).

Návrh nových kapacit pro bydlení představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 665$ kW. Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je cca 210 kW.

Dále je zde rezervována plocha pro komerční aktivity v plochách výroby a skladování. Nárůst el. odběru je velmi závislý od typu komerční či výrobní aktivity a lze stanovit jen odhad - nárůst el. odběru cca 30 kW.

Pak celkové soudobé zvýšení el. příkonu pro nově navrhovanou výstavbu bude cca 240 kW.

Zásobování el. energií bude zajištěno rozšířením stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanic, případně postavením nové trafostanice. Pro novou zástavbu bude nutno posoudit kapacitu trafostanic a dle potřeby bude navrženo jejich posílení nebo výstavbu nové TS. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Je nutno posoudit jednotlivé konkrétní záměry výstavby v dalších stupních PD, kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb a občanské vybavenosti v plochách bydlení i smíšených obytných) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí návrhových ploch.

V grafické části jsou vyznačeny orientační koridory stávajících a navržených sítí. Přesný průběh bude specifikován v podrobnější dokumentaci následných řízení.

Pro návrhové lokality bude rozšířena stávající síť NN, všechny nově budované rozvody budou kabelizovány.

Trasy VN, NN budou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranné pásmo stávajících sítí - venkovního vedení VN - 22 kV je 10 m od krajních vodičů na obě strany. U sloupových trafostanic 22/0,4 kV je ochranné pásmo stejné jako u vedení VN-okruh 10m.

Jižním okrajem prochází trasa záměru výstavby nového vedení 400 kV vedení velmi vysokého napětí z el. stanice Slavětice do el. stanice Sokolnice. Jedná se o záměr zapracovaný na základě požadavku dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (ČEPS a. s.); je vymezen koridor územní rezervy na základě „Územně technické studie vedení Slavětice – Sokolnice, 2011“ - koridor územní rezervy R3 o šíři 300m v jižní části k.ú.

C.5.5 Dálkovody

V řešeném území prochází v jižní části dálkové rozvody nadmístního významu:

- ropovod DN 500 (MERO ČR a.s.)
- ropovod IRC DN 700 (MERO ČR a.s.)
- produktovod DN 200 (Čepro a.s.)

Při následných akcích, které se dotýkají ropovodů a produktovodu je nutno dodržet ustanovení ČSN 65 0204, kde jsou stanoveny bezpečnostní vzdálenosti i podmínky při křížení s jinými sítěmi a i další provozně technické podmínky, které zabezpečují plynulý provoz.

V řešeném území je připraven výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. v grafické části i v textové části :

Jsou respektována ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb. :

(1) Ochranné pásmo potrubí je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

(2) V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušín.

(3) Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li o potrubí přes řeku,

- b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Je zpracován záměr z politiky územního rozvoje ČR - TE34 - Zdvojení ropovodu Družba: je vymezen koridor územní rezervy R5.

V řešeném území v jeho jižní části se nachází katodově chráněná trasa produktovodu s jejím ochranným pásmem. Dále jsou zde umístěny stanice katodové ochrany (SKAO) s NN přípojkami, elektrickým vedením a anodové uzemnění s jeho ochranným pásmem.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany.

C.5.6 Spoje a radiokomunikace

Spoje a zařízení spojů

V obci není provozovna pošty, ani ve výhledu se s jejich zřízením nepočítá. Není zde ani telefonní ústředna. Telefonní účastníci jsou připojeni pomocí rekonstruované kabelové místní sítě a přípojného kabelu na digitální ústřednu v obci Rajhrad. Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Místní telefonní rozvody jsou ve správě Telefonica O2.

Řešeným územím prochází dálkový kabel. Je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkového kabelu dotknout včas se správou DK projednat.

Radiokomunikace

Nad částí k.ú. Holasice prochází paprsek radioreléového spoje SEK Českých Radiokomunikací, a.s.

Paprsek radioreléového spoje SEK Českých Radiokomunikací, a.s. je v grafické části ÚP vyznačen a respektován.

Nad řešeným územím prochází provozovaná radioreléová TF/TV trasa v úseku RKS Barvičova - RS Děvín. Spodní okraj ochranného pásma prochází ve výšce cca 361 m.n.m. Navrženým řešením nebude dotčena.

Celé území obce nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona - tuto skutečnost reflektuje podmínka v části C.2 výrokové části. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

C.5.7 Nakládání s odpady

Nakládání s komunálním odpadem v obci Holasice je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Sběrný dvůr je vymezen v ploše technické v místě původní ČOV.

Sběrná místa tříděného odpadu lze navrhovat dle potřeby v plochách veřejného prostranství.

V řešeném území se nenacházejí staré skládky ani jiné ekologické zátěže.

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována. Zřízení sběrného místa tříděného odpadu nebo sběrného dvora je možné také v ploše výroby a skladování.

Likvidace kalů z ČOV - je vymezena kanalizačním řádem. Odpady z lapáku písku a shrabky z česlí budou likvidovány podle programu odpadového hospodářství provozovatele ČOV.

C.5.8 Protierozní ochrana

Současný stav je pozůstatkem velkoplošného hospodaření na orné půdě v předchozím období. Na k.ú. Holasice neproběhly pozemkové úpravy, které by zohlednily respektování a dobudování cestní sítě účelových komunikací a cest v krajině a tedy i možnost realizace mezí a doprovodné zeleně cest, která má protierozní charakter. Stávající rozsah cest a prostupnost krajiny je poměrně chudá, pokud dojde ke KPÚ, bude vhodné vymezení přístupových cest na pozemky doprovodit protierozními mezemi, alejemi apod. Vzhledem k tomu, že nyní nelze předvídat způsob trasování cest v krajině, jsou podmínky využití typu zemědělských, ploch přírodních atd. vymezeny tak, že umožňují realizaci protierozních prvků a opatření, stejně jako krajinné zeleně - tedy jsou protierozní opatření umožněna v obecné poloze tak, aby bylo je následnými projekty možno konkretizovat.

ÚSES navrhuje realizaci skladebných prvků, které mohou mít mimo jiné i protierozní efekt - zejména biokoridory v západní části katastru.

C.6 Návrh místního systému ekologické stability

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Územně analytické podklady (ÚAP) Jihomoravského kraje, Arch.Design, s.r.o., Brno 2011);
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice - úplná aktualizace 2010 (AGERIS s. r. o., Brno, 2010);
- Řešení ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ÚAP Jihomoravského kraje, obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

Nadregionální úroveň ÚSES není v řešeném území dle krajských ÚAP zastoupená žádnou svou skladebnou částí.

Regionální úroveň ÚSES je v řešeném území dle krajských ÚAP potenciálně zastoupená následujícími dvěma regionálními biocentry a třemi regionálními biokoridory:

- regionálním biocentrem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území krajských ÚAP znázorněným schematickou plochou okrajově zasahující do nejjižnější části holasického katastru;
- regionálním biocentrem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území krajských ÚAP znázorněným schematickou plochou situovanou jihozápadně od Holasice, na pomezí holasického a vojkovického katastru;

- regionálním biokoridorem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území krajských ÚAP znázorněným schematickou linií procházející v návaznosti na regionální biocentrum dle předchozího odstavce západní částí holasického katastru;
- regionálním biokoridorem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území krajských ÚAP znázorněným schematickou linií vedenou na pomezí s vojkovickým katastrem a propojující obě zmíněná regionální biocentra;
- regionálním biokoridorem, ve Výkresu záměrů na provedení změn v území krajských ÚAP znázorněným schematickou linií vedenou v návaznosti na regionální biocentrum dle prvního odstavce východním pomezím holasického katastru.

V zásadě totožné řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jako krajské ÚAP obsahuje výkres Záměry na provedení změn v území tvořící součást stávajících ÚAP ORP Židlochovice ve vrstvách převzatých z Územní prognózy Jihomoravského kraje. Mimo to obsahuje tento výkres ještě vrstvy ÚSES převzaté ze staršího Okresního generelu ÚSES Brno-venkov, zahrnující taktéž vcelku obdobné řešení regionálního ÚSES, ovšem bez regionálního biocentra jihozápadně od Holasice a naopak s vloženými lokálními biocentry v trasách regionálních biokoridorů.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především ÚAP ORP Židlochovice, a to jako součást vrstev převzatých z Okresního generelu ÚSES Brno-venkov a zobrazených ve výše zmíněném výkresu Záměry na provedení změn v území. Dle tohoto výkresu se na území k. ú. Holasice nacházejí kromě lokálních biocenter vložených do tras regionálních biokoridorů (viz výše) již jen jedno lokální biocentrum (z jižní strany zastavěného území) a jeden krátký lokální biokoridor propojující toto biocentrum s lokálním biocentrem vloženým do trasy regionálního biokoridoru na východním okraji území.

Odůvodnění řešení

Řešení regionální úrovně ÚSES koncepčně vychází z ÚAP Jihomoravského kraje. Schematická zobrazení regionálních biocenter (RBC) a regionálních biokoridorů (RBK) obsažená ve výkresové části krajských ÚAP jsou zpřesněna v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu, s doplněním vložených (lokálních) biocenter do regionálních biokoridorů a s plošným vymezením dílčích úseků biokoridorů mezi biocentry. Zpřesněné vymezení dílčích skladebných částí regionálního ÚSES zohledňuje především požadovaný charakter zastoupených cílových ekosystémů, potřebu zachování maximální přípustné délky dílčích úseků RBK mezi biocentry, aktuální stav využití území, v některých případech i vlastnické vztahy k pozemkům a do určité míry i návaznosti řešení s okolními územími (viz vysvětlení podané dále). Zároveň jsou, pokud to je s ohledem na výše popsání kritéria zpřesnění možné, co nejvíce využita původní vymezení dle Okresního generelu ÚSES obsažená v ÚAP ORP Židlochovice.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsaženého v ÚAP ORP Židlochovice s tím, že zpřesňuje vymezení lokálního biocentra LBC 1 a lokálního biokoridoru LBK 1 a doplňuje nové krátké propojení regionálního biocentra situovaného jihozápadně od Holasice (RBC 225 Neugrund) a lokálního biocentra LBC 1 lokálním biokoridorem LBK 2 tak, aby byla vytvořena plnohodnotná větev místního ÚSES..

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Ze všech vymezených skladebných částí ÚSES se pouze lokální biocentrum LBC 1 a lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2 nacházejí na území obce celou svou plochou. V případě ostatních skladebných částí ÚSES je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Holasice.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Rajhrad, Syrovice, Sobotovice, Vojkovice a Blučina souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí. Ve všech případech

jde o ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES více či méně nepřesnými, často ne zcela v souladu s krajskými ÚAP. Všechny uvedené obce budou v souladu se zákonem nuceny v blízké době pořídit a vydat nové územní plány, ve kterých bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Holasice.

Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RBC 142 Slámová	Regionální biocentrum	Vymezení příslušné části RBC je oproti krajským ÚAP logicky zvětšeno na ucelený prostor údolní nivy, omezený cestou a navazujícím krátkým svahem, zarostlým dřevinami
RBC 225 Neugrund	Regionální biocentrum	Rámcové vymezení dle krajských ÚAP je zpřesněno s ohledem na rozsah areálu střelnice (z RBC vyjmutého), vymezený koridor pro přeložku silnice, trasu ropovodu a částečně i vlastnické vztahy k pozemkům
RBK 075/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
RBK 075/BC 1	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Vymezení v poloze RBK dle krajských ÚAP, oproti LBC v ÚAP mírně posunuté k železniční trati a zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
RBK 075/BK 2	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
RBK 076/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné se zřetelem na minimalizaci záboru ZPF
RBK 077/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území a vlastnických vztahů k pozemkům
RBK 077/BC 1	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Vymezení v poloze RBK dle krajských ÚAP a dle LBC v ÚAP, s mírným zpřesněním dle aktuálního stavu využití území
RBK 077/BK 2	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RBK 077/BC 2	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Vymezení v poloze RBK dle krajských ÚAP a dle LBC v ÚAP, s mírným zpřesněním dle aktuálního stavu využití území
RBK 077/BK 3	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
RBK 077/BC 3	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Vymezení v poloze RBK dle krajských ÚAP, oproti LBC v ÚAP částečně posunutě jihovýchodním směrem a zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
RBK 077/BK 4	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v poloze dle krajských ÚAP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
RBK 077/BC 4	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Vymezení v poloze RBK dle krajských ÚAP a dle LBC v ÚAP, se zpřesněním dle aktuálního stavu využití území
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení v poloze dle ÚAP ORP, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
LBC 1	Lokální biocentrum	Vymezení dle ÚAP ORP, mírně zpřesněné dle aktuálního stavu využití území
LBK 2	Lokální biokoridor	Nový LBK využívající ladem ležících obecních pozemků k vytvoření dosud chybějícího propojení

C.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, CHLÚ

V řešeném území se nevyskytují.

C.8 Ochrana před povodněmi

V řešeném území bylo vyhlášeno záplavové území řeky Svatky.

Obec má schválený protipovodňový plán, který je ale jen podkladem pro žádost o dotace na zřízení protipovodňových opatření a ke zpracování projektové dokumentace.

Plocha rozlivů (záplavové území Q_{100a} Q_{20} , aktivní zóna) je zakreslena v koordinačním výkrese, širších vztazích - grafické části ÚP

Podmínky využití ploch umožňují provést protipovodňová opatření, která by snížila rozsah záplav, dle připravované dokumentace. Do té doby v záplavovém území (aktivní zóně) platí zákaz výstavby objektů.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí bylo požadováno.

Ze závěrů tohoto vyhodnocení vyplývá:

Z celkového pojetí ÚP dospěl zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí k závěru, že při respektování výše uvedených podmínek a doporučení a za předpokladu, že bude udělen souhlas příslušného úřadu s odnětím ploch ze ZPF, Územní plán Holasice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Z výše uvedeného důvodu doporučuje předloženou koncepci k realizaci včetně všech navržených ploch, za následujících podmínek a doporučení:

Návrh stanoviska:

Na základě vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí navrhujeme pro Územní plán Holasice **SOUHLASNÉ STANOVISKO** a doporučujeme předloženou koncepci k realizaci za následujících podmínek a doporučení¹:

A. Podmínky souhlasného stanoviska

1. při zpracování regulačního plánu pro plochu Z1 je třeba stanovit takové podmínky umístění objektů na parcelách přiléhajících k silnici II/425 resp. uvažovanému zemnímu valu, aby tyto byly ochráněna před hlukem, před vlastní výstavbou realizovat výsadbu izolační zeleně, resp. zemní val,
2. prověřit území plochy Z1 regulačním plánem a navrhnout i v souvislosti se souvisejícími plochami bydlení stávajícími resp. rezervními takové vnitřní členění plochy, které zajistí rovněž občanskou vybavenost, veřejná prostranství, hřiště atd., aby vznikl fungující obytný prostor umožňující rovněž sociální kontakty obyvatel a možnosti trávení volného času, a to i na úkor intenzity využití území,
3. v rámci regulačního plánu pro plochu Z1 stanovit minimální velikost pozemků a jejich maximální zastavěnost,

B. Ostatní doporučení²

¹ Většinu podmínek a doporučení je třeba uplatnit v následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení), resp. při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (územní studie, regulační plány), výčet podmínek realizace není nijak dotčena povinností stavebníka prověřit záměr dle speciálních předpisů (vodní zákon, zákon o ovzduší, hygienické předpisy apod.)

² Doporučení se týkají fáze zastavování ploch, vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat přímo do územního plánu resp. uplatnit na poli územního plánování, měly by však být uplatněny jednotlivými stavebními úřady při zastavování návrhových ploch ve fázi územního řízení.

1. v rámci zaplňování rozvojových ploch je třeba učinit opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků např. pomocí odvodnění zpevněných ploch do průlehů napojených na retenčního a zasakovací systém, realizaci zasakovacích jímek u obytných objektů apod.,
2. v případě naplnění kapacity ČOV resp. dalšího uvažovaného rozvoje obce nad rámec návrhových ploch vymezených předkládaným územním plánem, je třeba zajistit dostatečnou kapacitu čištění odpadních vod,
3. navrhnout a realizovat systém izolační zeleně mezi výrobními plochami a obytnou zástavbou,
4. v případě navrhovaných ploch bydlení je vzhledem k jejich rozsahu a umístění nezbytné dbát při následných povolovacích řízeních na vhodnou hmotovou a tvarovou skladbu povolovaných staveb tak, aby nedošlo k narušení charakteru sídla a nebyly vytvářeny nevhodné dominanty.

ÚP Holasice plně respektuje navrhované stanovisko včetně jeho podmínek.

E. Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy se změnou využití:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO*) (ha)	z toho zábor nový návrh (ha)
			uvnitř	mimo					
1	bydlení , veřejné prostranství Z1	3,10		x	Orná p.	0.01.00	I	2,98	0,12
2	výroba a skladování Z2	2,78		x	Orná p.	0.01.00	I	2,32	0,46
3	občanská vybavenost, zeleň sídelní veřejná Z3	0,46		x	Orná p.	0.01.00	I	0,46	-
7	tělovýchova a sport	0,20	x		Zahrada	0.01.00 0.08.10	I III	0,20	-

*) : Lokalita již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

Pro lokalitu 1 je požadováno pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou jakožto podmínka pro rozhodování o změnách v území.

Plocha 1 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD, rozšíření předpokládaného záboru plochy je dáno zpřesněním podkladů vymezených dotčených pozemků na základě přípravy konkretizovaného záměru.

Plocha 2 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice a Změny č. IV ÚPO Holasice, nově navrhovaný zábor ZPF se týká plochy, zahrnuté v původní ÚPD do stabilizovaných ploch výroby, nyní součásti plochy navržené (zastavitelné) z důvodu platných legislativních požadavků na vymezení hranice zastavěného území.

Plocha 3 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice , původně byla vymezena pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.

Plocha 7 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice , původně byla vymezena rovněž jako kapacita pro rozšíření sportovních ploch, uvnitř zástavby.

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
4	plochy zeleně krajinné K3	1,67		x	Orná p.	0.01.00 0.08.10	I III	
8	plochy zeleně krajinné K4	0,36		x	Orná p.	0.01.00	I	

Zábor půdy ze ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné - plochy změn v krajině - vymezení plošných návrhových prvků ÚSES (návrh přírodních ploch):

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
5	RBC 1 (K1)	18,54		x	orná půda	0.01.00 0.08.10	I III	
6	RBK (K2)	2,37		x	orná půda	0.01.00	I	

Celková bilance

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy se změnou využití (zastavitelné plochy):

Na plochách ZPF celkem **6,24 ha**

z toho:

Bydlení 3,10 ha

Výroba a skladování 2,78 ha

Občanská vyb. a veřejná zeleň 0,46 ha

Tělovýchova a sport 0,20 ha

Předpokládaný (nově navržený) trvalý zábor ZPF pro plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

Na plochách ZPF celkem **2,03 ha**

Celková bilance navržených plošných prvků ÚSES:

Na plochách ZPF celkem **20,91 ha**

Investice do půdy

V území zemědělsky hospodařilo řadu let JZD Rajhrad, které tu odvodnilo celou nivu kolem řeky Svratky. Uvažovaný zábor zemědělské půdy se těchto ploch netýká.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V plochách dotčených předpokládaného záboru ZPF je nenacházejí areály a objekty zemědělské prvovýroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy

Opatření k zajištění ekologické stability

V území byl zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, byly vymezeny prvky evidence kostry ekologické stability. Chráněná území dle zák. č. 114/92 Sb. jsou všechny plochy lesů a dále čtyři registrované významné krajinné prvky - Mlýnský náhon, Holasický hliník, Ke staré cihelně a Tůň Ludmila. ÚP zpracoval ÚSES dle parametrů stanovených ÚAP JMK, ÚAP ORP.

Zásady záboru ZPF pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Holasice:

- minimalizovat trvalé zábory půdy,
- v dohodě s orgánem ochrany půd rozhodnout o využití případných přebytků půd,

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
- navržené plochy doplňují kompaktní tvar obce
- navržené plochy odpovídají požadavkům rozvoje obce
- navržené plochy respektují rozsah ploch navržených dle původní platné ÚPD
- v k.ú. Holasice nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Plochy záboru pro zastavitelné plochy v obci - plocha Z1, Z2 (se nacházení na kvalitní bonitě půd (I. třída), byly však již prakticky vymezeny předchozí platnou ÚPD obce - i předchozí ÚPO tyto lokality vymezil jako zásadní rozvojové plochy pro obec, dlouhodobě je s nimi počítáno, i když nebylo možno je dosud vzhledem ke komplikovanější přípravě území dosud využít.

Navíc nejenže nelze v k.ú. nalézt bonitně horší plochy pro rozvoj zástavby, lze říci, že další rozvojové plochy nelze ve vazbě na zastavěné území ani vymezit, protože plochy katastru jsou velmi limitovány množstvím nadřazených sítí, ale i přírodními faktory jako např. záplavovým územím.

Na kvalitních půdách I. třídy se nachází i plochy K1, K2, které reprezentují navržené, dnes neexistující prvky ÚSES - části regionálního biocentra a biokoridoru. Jejich vymezení je nutné s ohledem na regionální koncepci ÚSES, v maximální míře se zapojují stávající nezemědělské plochy. K3 je plochou krajinné zeleně, navržené s ohledem na návaznost na předchozí ÚPD a prostředí nově vytvořeného poldru v prostoru údolnice. Celkově je považováno za vhodné zvýšit podíl krajinné zeleně a přírodních prvků na jinak intenzivně zemědělsky užívaném katastru z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení erozivních vlivů. Plochy katastru obce mají nízkou ekologickou stabilitu, vyjma zastavěného území a ploch podél vodních prvků jsou plochy užívány jako orná půda a je třeba i pro ochranu zemědělských půd vymezit tyto přírodní prvky v krajině, proto byly výše uvedené prvky do koncepce ÚP zpracovány.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Holasice.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .

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

Odůvodnění pořizovatele

Obec Holasice má platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Holasice, který byl schválen zastupitelstvem obce 10. 3. 1998.

Pořizovatel: Městský úřad Židlochovice

Zpracovatel: Ing.arch. Emil Navrátil, Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Pro ÚPN SÚ byla schválena změna č.I dne 18. 11. 2002

Zpracovatel změny č.I ÚPN SÚ Holasice je Ing. arch. Emil Navrátil, Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Pro ÚPN SÚ byla schválena změna č.II dne 24.4. 2006

Zpracovatel změny č. II ÚPN SÚ Holasice je Ing. arch. Emil Navrátil, Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Pro ÚPN SÚ byla schválena změna č.IV dne 16.8. 2010

Zpracovatel změny č. IV ÚPN SÚ Holasice je Ing. arch. Barbora Jenčková, Architektonická kancelář, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno

Zpracování územního plánu Holasice bylo zadáno Ing.arch. Barboře Jenčkové, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, ČKA: 02 872.

Pořizovatelem územního plánu Holasice je odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice dle § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo obce Holasice na svém zasedání dne 4.1.2011 rozhodlo o pořízení územního plánu Holasice.

Důvody pro pořízení územního plánu Holasice

Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se mění požadavky na využití území obce. Platná územně plánovací dokumentace obce Holasice již nevyhovuje nynějším požadavkům na rozvoj obce, je řešena jako sídelní útvar a byla schválena v roce 1998. Založená koncepce rozvoje obce zakotvená v územním plánu byla postupnými změnami a nárůstem výstavby v obci v minulých letech (vzhledem k blízkému centru aglomerace) překonána a již neodpovídá potřebám obce z hlediska udržitelného rozvoje. Největším problémem je reálná technická obsluha rozvojových ploch (odkanalizování – kapacita ČOV) a nedostatek ploch pro občanskou vybavenost a ploch veřejných prostranství obce vzhledem k rozvoji ploch bydlení.

V obci se musí řešit nadmístní vazby vyplývající z nadřazené ÚPD a politiky územního rozvoje. Obec chce mít nový ÚP v digitalizované podobě dle současných předpisů.

Zastupitelstvo obce Holasice na svém zasedání dne 4.1.2011 rozhodlo o pořízení územního plánu Holasice.

1. Postup při pořízení ÚP

Projednávání návrhu zadání ÚP Holasice s dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a ostatními subjekty v území bylo zahájeno 11.1.2011. Zadání se zpracovávajícími požadavky dotčených orgánů bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 10.3. 2011 a dne 21.3.2011 předáno projektantce ke zpracování návrhu.

Návrh ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, protože se na k.ú. Holasice žádná nenachází. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na toto posouzení a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, ÚP byl zpracován bez projednání konceptu. Projektant dodal zpracovaný návrh v květnu 2012 a dne 29.5.2012 bylo oznámeno dotčeným orgánům a dne 30.5.2012 také ostatním subjektům spravujícím infrastrukturu, toky, památky a další v daném území společně jednání o návrhu, toto se uskutečnilo dne 20.6.2012 a byl z něj pořízen záznam.

Odbor dopravy KrÚ JMK souhlasil s návrhem za podmínky respektování připomínek, vypořádání stanoviska OD ze dne 19.7.2012 na základě úpravy projektanta ÚP Holasice vedlo k vydání souhlasného stanoviska k dohodě k návrhu ÚP Holasice – řešení připomínek dne 29.8.2012 OD KrÚ JMK.

Z důvodu platnosti novely stavebního zákona a přechodných ustanovení, bylo dne 18.1.2013 zahájeno projednávání návrhu ÚP Holasice a současně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území dle § 50 odst.3 SZ. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a obecního úřadu Holasice v termínu od 18.1.2013 do 6.3.2013 včetně zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup.

Dne 25.2.2013 proběhla pracovní schůzka s určeným zastupitelem – starostkou obce Holasice a projektantkou územního plánu Holasice a pořizovatelkou, z této schůzky byl pořízen záznam do spisu.

Připomínky byly uplatněny písemně ve lhůtě do 4.3.2013. Dne 7.3.2013 bylo po telefonu konzultováno se starostkou vysvětlení stanovení záplavového území řeky Svratky a vypořádání se s připomínkami občanů a byl pořízen o tomto záznam do spisu s následným potvrzením tohoto záznamu starostkou obce Holasice.

Dne 8.3.2013 byly pořizovatelkou ÚPD pro obec Holasice vyhodnoceny připomínky uplatněné dle § 50 odst.3 SZ a byly vyhodnoceny stanoviska k návrhu ÚP Holasice a byl do spisu pořízen záznam, který byl e-mailem zaslán také starostce obce Holasice.

Dne 11.3.2013 pořizovatelka ÚPD Holasice požádala o stanovisko k návrhu ÚP Holasice dle 50 odst.7 SZ, předložila zprávu o projednání návrhu ÚP Holasice (ze dne 11.3.2013) a stanoviska, námítky a připomínky k návrhu ÚP Holasice (oscanované).

Dále dne 11.3.2013 požádala KrÚ JMK – OŽP – Ing. Marvanou o stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ÚP Holasice.

Dne 12.3.2013 bylo doloženo do spisu rozhodnutí č.j. OZP/6777/2012 OŽP MěÚ Židlochovice ze dne 29.8.2012 o odstranění vodohospodářské stavby – studny č. 2 v k.ú. Hoalsice na pozemku p.č. 648/6.

Dne 13.3.2013 byla podána žádost na KrÚ JMK – OŽP – Ing. Bílka o doplnění stanoviska k úpravě návrhu ÚP Holasice na základě podané připomínky, která byla uplatněna dle projednávání dle § 50 odst.3 SZ – jedná se o lokalitu Z2. Na základě této připomínky byla dne 13.3.2013 prověřena zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (intravilán) v k.ú. Holasice včetně záznamu do spisu s kopií mapy.

Občanům, kteří uplatnili připomínky v rámci projednávání dle § 50 odst. 3 SZ bylo dne 13.3.2013 sděleno, že se v rámci tohoto ustanovení uplatňovali připomínky nikoliv námítky. Dále byly ve sdělení informovány kdy mohou podávat námítky.

Dne 5.4.2013 obdržela pořizovatelka ÚPD Holasice doplnění stanoviska KrÚ JMK - OŽP se souhlasem z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. a dne 10.4.2013 obdržela pořizovatelka ÚPD Holasice stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – návrh ÚP Holasice.

Dne 15.4.2013 obdržela pořizovatelka ÚPD Holasice stanovisko dle § 50 odst.7 SZ bez připomínek.

Návrh byl po vzájemných konzultacích s projektantkou ÚP Holasice a starostkou obce Holasice, jako určeným zastupitelem předán k úpravě dle záznamů a dle stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území.

Dne 15.4. 2013 oznámil pořizovatel datum veřejného projednání a vystavení návrhu dotčeným orgánům, okolním obcím, ostatním subjektům v území jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou.

O upraveném a posouzeném návrhu se konalo veřejné projednání dne 3.6. 2013. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam (pořadové číslo ve spisu 97). Stanoviska a připomínky podané před veřejným projednáním byly připojeny k záznamu z veřejného projednání jako přílohy a jsou souhlasná, pouze vyjádření ŘSD ČR a.s. bylo s připomínkou. Na tomto veřejném projednání neuplatnil nikdo námitku.

Dne 4.6.2013 na telefonickou žádost paní Slavičkové byl e-mailem zaslán kontakt na p. Gimuna z Povodí Moravy a informace k záplavovému území řeky Svatky (záznam ve spisu – pořadové číslo 96)

Dne 12.6.2013 provedla pořizovatelka srovnání polních cest v jihovýchodní části katastru Holasice z ortofotomap v letech 1953, 2003, 2009, 2012 a založila je do spisu pod pořadovým číslem 103) a dále provedla srovnání způsobu využívání zahrad za domy v jihovýchodní části obce Holasice a to na základě ortofotomap z roku 2009 a 2012 a vytištěné je založila do spisu (pod pořadovým číslem 104).

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnili své námítky : Ing. Rostislav Halánek, JUDr. Radek Ondruš, Caha Zbyněk, Benedikt Čupa, Zdeňka Spišáková a František Spišák, Konclová Zdeňka a Slavičková Lucie, Ungr Milan ml. A Ungr Milan st., Petr a Ludmila Škardovi, PULPER a.s.

Dne 14.6.2013 pořizovatelka požádala stavební úřad v Rajhradě o poskytnutí dokladů týkajících se povolení nebo zkolaudování střelnice v k.ú. Holasice. Sdělení včetně kopií dokladů obdržela pořizovatelka od stavebního úřadu v Rajhradě dne 18.6.2013 a založila do spisu pod pořadovým číslem 116).

Dne 20.6.2013 obdržela pořizovatelka od obce Holasice „Strategický rozvojový dokument Obec Holasice“ (pořadové číslo ve spise 117).

Dne 20.6.2013 obdržela pořizovatelka vyjádření společnosti DOMINÁT v.o.s. k obhospodařování pozemků v blízkosti myslivecké střelnice v Holasicích (pořadové číslo ve spise 118).

Na základě námitek a výše uvedených dalších podkladů pořizovatelka zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 3 a zaslala dne 28.6.2013 výzvu dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení.

K výzvě uplatnili stanoviska : MD ČR, HZS JMK, MěÚ Židlochovice – OŽP, KrÚ JMK – OÚPSŘ.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Holasice zajišťuje koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska širších vztahů je respektován stávající komunikační systém krajských silnic II. a III. třídy, silnice budou upravovány ve stávajících trasách. Dlouhodobě je v území sledována komunikace propojující rychlostní silnici R52 a dálnici D2 v prostoru jihozápadně od Rajhradu; návrhem ÚP Holasice je vymezen koridor územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 – D2 Syrovice – Blučina, a to na základě Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice, ÚAP Jihomoravského kraje, Generelu dopravy Jihomoravského kraje a na základě požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR. Je respektována stávající železniční trať, v návrhu ÚP Holasice je vymezen koridor územní rezervy R4 pro vysokorychlostní trať (VRT) Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien), včetně tunelových staveb. Záměr VRT vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009; územní rezerva byla zpřesněna na základě zpracované „Koordinační studie VRT 2003“ jako podkladu Ministerstva dopravy ČR. Koncepce zásobování el. energií a plynem zůstává zachována, dochází pouze k prodloužení energetických rozvodů v návrhových plochách. Řešené území v jižní části zasahuje do ochranného pásma el. vedení VVN 400 kV, ochranné pásmo je respektováno. Pro záměr nového vedení VVN 400 kV v souběhu se stávající linkou (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice je návrhem ÚP Holasice vymezen koridor územní rezervy R3, a to na základě požadavku dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (ČEPS a. s.); koridor územní rezervy je vymezen na základě „Územně technické studie vedení Slavětice – Sokolnice, 2011“ jako podkladu zpracovaného pro ČEPS a. s. Jižní částí řešeného území dále procházejí VVTl plynovod, dvě vedení ropovodu a produktovod, jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou návrhem ÚP Holasice respektována. V souběhu s těmito vedeními je vymezen koridor územní rezervy R5 pro zdvojení ropovodu Družba státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad; záměr vychází z požadavku daného v PÚR ČR 2008 a z požadavků dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (MERO a. s.). Koncepce zásobení vodou a vodárenské objekty jsou respektovány, v rámci širších vztahů je rovněž respektována trasa budovaného vodovodního přivaděče do Židlochovic. Obec má vybudovanou kanalizaci ukončenou v ČOV Holasice, následně bude oddílná kanalizace rozšířena do rozvojových ploch. Na řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Svatka stanovené Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 24.10.2007 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050. Jedná se o limit využití území vyplývající z platných právních předpisů a rozhodnutí. Připomínky podané občany k návrhu ÚP Holasice a požadující „revidování záplavové zóny a vyjmutí pozemků ze záplavového území“ v rámci pořízení územního plánu není možné akceptovat, k případnému posunutí hranice záplavového území je příslušný vodoprávní úřad – odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Návrhem ÚP Holasice jsou zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES dle dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. V návrhu jsou na území obce vymezeny přibližně ve směru sever – jih dvě větve regionálních biokoridorů. Regionální biokoridor vymezený jihozápadně od zastavěného území je veden po hranici s k. ú. Vojkovice u Židlochovic a je koordinován s ÚP sídelního útvaru Vojkovice. Regionální biokoridor vymezený východně od zastavěného území je veden po hranici s k. ú. Rajhrad a k. ú. Blučina a je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí. V návaznosti na plochy ÚSES je možno realizovat protierozní a protipovodňová opatření.

Koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího způsobu jeho využití. Plošný rozvoj obce navazuje na koncepci danou stávajícím platným Územním plánem obce Holasice. Rozvoj bydlení je směřován do lokality označené Z1 situované západně od silnice II. třídy; lokalita navazuje na již z větší části zastavěnou lokalitu umístěnou směrem k Rajhradu. Plocha výroby a skladování Z2 je navržena do prostoru jižně od stávajících výrobních areálů, mezi silnicí II. třídy a železnicí. Plocha pro občanskou vybavenost je navržena východně od silnice II. třídy v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti.

Územní plán je v souladu s článkem (19) PUR – vytváří předpoklad pro hospodárné využívání zastavěného území, ÚP navrhuje proporcionální rozvoj bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny – tím že nedochází k dalšímu vymezení zastavitelných ploch oproti již vymezeným zastavitelným plochám z původní ÚPD obce Holasice a také v souladu s článkem (20) PUR – územní plán respektuje veřejné zájmy důslednou ochranou přírodního potenciálu obce, jakož i respektováním systémů ekologické stability včetně zajištění ekologické funkce krajiny ve volné krajině i v zastavěných územích – koridor územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 – D2 Syrovice – Blučina.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Holasice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Holasice respektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na body 25 a 26 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – protipovodňová ochrana a podmínka nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že žádná z navrhovaných ploch nemá dopad na území sousedních obcí, je zajištěná koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Koncepce zásobení vodou a vodárenské objekty jsou respektovány, v rámci širších vztahů je rovněž respektována trasa budovaného vodovodního přivaděče do Židlochovic. Obec má vybudovanou kanalizaci ukončenou v ČOV Holasice, následně bude oddílná kanalizace rozšířena do rozvojových ploch. Na řešeném území je vyhlášeno záplavové území toku Svratka stanovené Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 24.10.2007 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050. Jedná se o limit využití území vyplývající z platných právních předpisů a rozhodnutí.

Návrhem ÚP Holasice jsou zpřesněny nadregionální a regionální prvky ÚSES dle dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. V návrhu jsou na území obce vymezeny přibližně ve směru sever – jih dvě větve regionálních biokoridorů. Regionální biokoridor vymezený jihozápadně od zastavěného území je veden po hranici s k. ú. Vojkovice u Židlochovic a je koordinován s ÚP sídelního útvaru Vojkovice. Regionální biokoridor vymezený východně od zastavěného území je veden po hranici s k. ú. Rajhrad a k. ú. Blučina a je koordinován s územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí. V návaznosti na plochy ÚSES je možno realizovat protierozní a protipovodňová opatření.

Koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího způsobu jeho využití. Plošný rozvoj obce navazuje na koncepci danou stávajícím platným Územním plánem obce Holasice. Rozvoj bydlení je směřován do lokality označené Z1 situované západně od silnice II. třídy; lokalita navazuje na již z větší části zastavěnou lokalitu umístěnou směrem k Rajhradu. Plocha výroby a skladování Z2 je navržena do prostoru jižně od stávajících výrobních areálů, mezi silnicí II. třídy a železnicí. Plocha pro občanskou vybavenost je navržena východně od silnice II. třídy v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti.

Územní plán je v souladu s článkem (19) PUR – vytváří předpoklad pro hospodárné využívání zastavěného území, ÚP navrhuje proporcionální rozvoj bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny – tím že nedochází k dalšímu vymezení zastavitelných ploch oproti již vymezeným zastavitelným plochám z původní ÚPD obce Holasice a také v souladu s článkem (20) PUR – územní plán respektuje veřejné zájmy důslednou ochranou přírodního potenciálu obce, jakož i respektováním systémů ekologické stability včetně zajištění ekologické funkce krajiny ve volné krajině i v zastavěných územích – koridor územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 – D2 Syrovice – Blučina.

Obec Holasice se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a zemědělských prvovýrobních, výrobní funkce tvoří dominující funkci a nebudou ani v budoucnu významně limitovat funkce v území dominantní. Pro rozvoj funkce sídla jsou navrženy zejména plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce, usměrněn je rozsah a funkce ploch výroby.

Návrh územního plánu Holasice chrání a rozvíjí přírodní hodnoty a civilizační hodnoty dle § 18 odst. 4) stavebního zákona a umožňuje rozvoj sídla a stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení dle § 19 odst. 1) písm. i), stavebního zákona. Návrh územního plánu vytvořil předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území i tím, že zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků dle § 18 stavebního zákona. Návrh ÚP dle § 19 odst. 1) písm. c) prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí všech občanů obce - vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumisťovat v plochách ZS jakékoliv stavby.

Vymezením nových regulací v plochách jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry v území dle § 18 odst. 3) stavebního zákona.

Tento územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů. Proces při pořizování ÚP byl veden dle ustanovení stavebního zákona s dodržáním všech zákonných lhůt a požadavků. Oznámení o projednávání územního plánu byla uveřejňována jak na úřední desce města, tak na její elektronické formě na webových stránkách města, což je doloženo podpisem osoby pověřené uveřejňováním dokumentů na elektronickou úřední desku a založeno spolu s veřejnými vyhláškami ve spise. Taktéž podklady pro tato projednávání, jako texty a výkresy územního plánu byly k dispozici jak na úřadu územního plánování, tak na webových stránkách města.

Plochy jsou co do způsobu užívání vymezeny v souladu s § 3-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Výkresová část je zpracována měřítcích – 1:5000, 1:2000 a v měřítku 1 : 25 000.

Po přezkoumání, sdělujeme že, územní plán Holasice je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci územního plánu Holasice jsou navrženy plochy pro bydlení již v podstatné části vymezeny předchozí platnou ÚPD obce. Základní urbanistická koncepce vymezuje plochy s rozdílným využitím – vycházející z dosavadního historického vývoje území a jeho dosavadní koncepce.

Využití území k.ú. Holasice v mnoha ohledech limitují koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury, ale také vymezení skladebných částí regionálního ÚSES, záplavové území východně od zástavby.

Stávající zástavba obce - historicky rostlé jádro a okolo něj rozvinutá zástavba je užívána a vymezena převážně jako smíšená obytná. Tyto plochy jsou tedy vymezeny u objektů okolo návsi včetně těch, které jsou v současnosti využívány čistě pro bydlení, struktura pozemku a zpravidla dochované hospodářské křídlo pro zázemí ve dvoře umožňuje i situování doprovodných aktivit a služeb. V těchto plochách jsou zahrnuty i objekty základní občanské vybavenosti.

Plochy bydlení jsou vymezeny dílem v jižní části obce - novější výstavba je prakticky monofunkčně věnována bydlení - jedná se spíše o bydlení venkovského charakteru.

Dále jsou stávající plochy bydlení vymezeny v severní části lokality Čtvrtě, kde se jedná o poměrně koncentrovanou zástavbu rodinných domů předměstského charakteru.

S ohledem na poptávku a v návaznosti na předchozí ÚPD jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Čtvrtě - regulaci zástavby je požadováno upravit Regulačním plánem s ohledem na potřebu řízeného rozvoje lokality

Plochy občanského vybavení stávajícího jsou samostatně vymezeny v plochách obecního úřadu, základní školy, sokolovny, malé komerční vybavenosti (obchod, hostinec, čerpací stanice) a kaple na návsi, ostatní vybavenost, pokud se vyskytuje, je včleněna v plochách smíšených obytných. Kaple je sice drobnou stavbou, ale v urbanismu obce je důležitým akcentem. Občanská vybavenost obce je jen základní - vzhledem k dobrému dopravnímu propojení okolních sídel a dojížděcí obyvatel za prací. Je vymezena zastavitelná plocha obsahující návrh občanské vybavenosti při ul. Brněnské, s ohledem na povahu lokality zde však nelze umisťovat různé typy obč. vybavení, je využitelná pouze pro omezenou škálu komerčního vybavení, je omezena dopravní obsluha této plochy.

Je umožněno doplnění občanské vybavenosti v rámci navržených funkčních ploch včetně ploch smíšených obytných a v omezené míře i bydlení tak, aby se různé druhy vybavenosti daly umisťovat dle aktuální potřeby. Je vymezena rozvojová plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na platnou ÚPD.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport jsou vymezeny v případě tradičního sportoviště - hřiště - v centrální části obce, dále také v případě sportovní stělnice v oblasti Holasického hliníku. Sportoviště se nachází v prostoru významného krajinného prvku, jeho poloha je zde však dlouhodobě fixována a na charakter VKP nemá zásadně negativní vliv.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v plochách zemědělského družstva na západním a jižním okraji zástavby. Vzhledem k intenzivnímu užívání obou areálů byly navrženy další plochy pro rozvoj v případě jižní lokality. Rozvojové možnosti jsou však omezeny zejména trasováním nadřazených inženýrských sítí včetně ropovodů a produktovodu.

Zájem o rozvoj bydlení bude patrně i nadále vzhledem k poloze obce v dojížděkové vzdálenosti do Brna.

Možnosti rozvoje obytné zástavby jsou pro dané území dostatečné, kromě zastavitelné lokality Z1 jsou další možnosti v rámci stávající zástavby - v prolukách ve smíšených obytných plochách.

Rozvojové lokality se nachází v návaznosti na vymezené zastavěné území obce tak, aby obec postupně vytvářela kompaktní sídlo.

Územní plán tedy chrání krajinu, hospodárně využívá zastavěné území a ochraňuje území nezastavěné.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

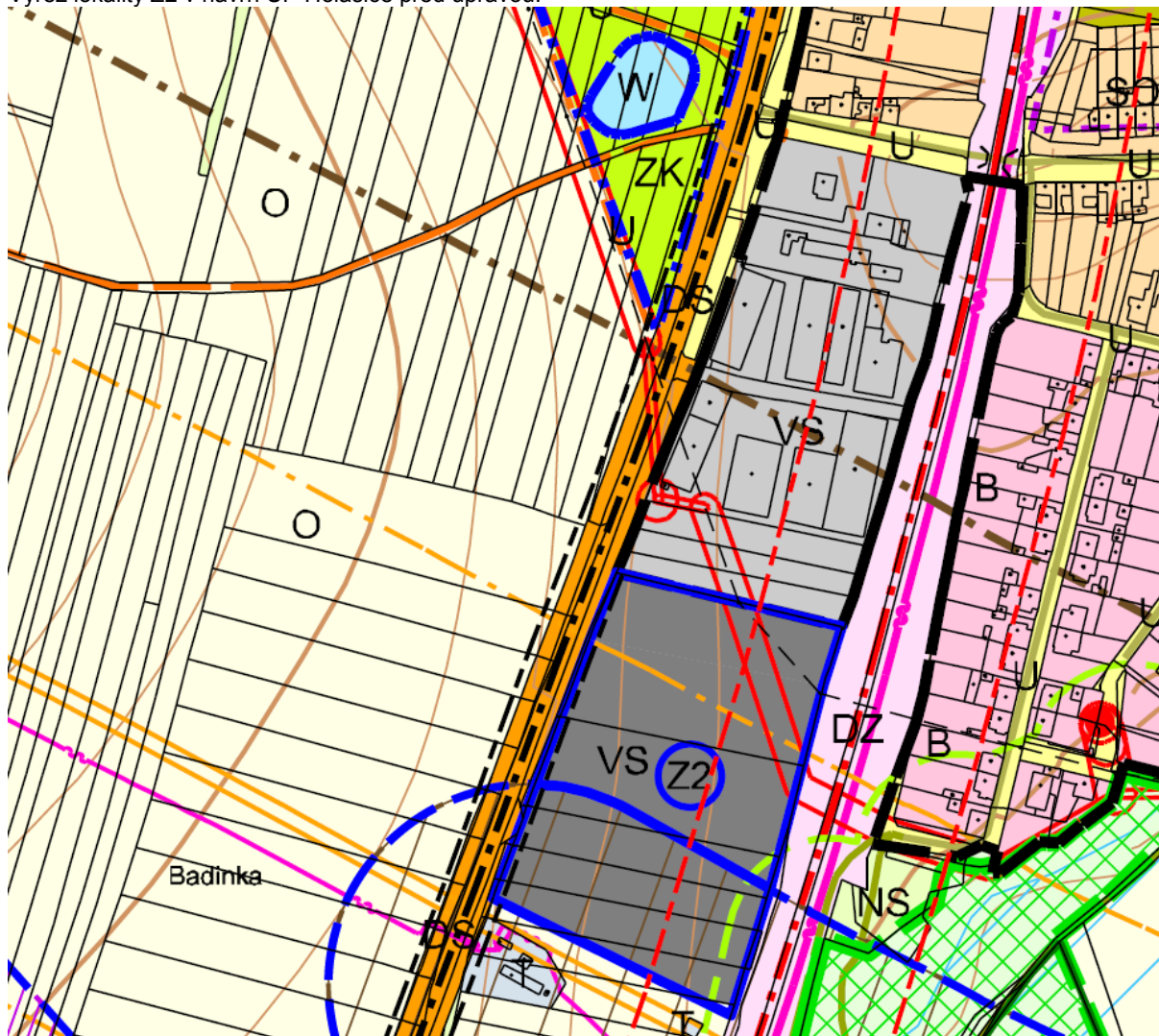
Do návrhu územního plánu Holasice bylo zapracováno:

- V zadání požadoval **odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** (dále jen OŽP JmK) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle zákona 334/1992 Sb. Ve stanovisku k návrhu konstatuje, že dochází k záboru ZPF, na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu **vydává souhlasné stanovisko** v souladu s §5 odst. 2) zákona.

K návrhu územního plánu Holasice **odbor OŽP z hlediska ochrany ZPF** udělil souhlasné stanovisko.

V rámci projednávání návrh územního plánu Holasice dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vč. vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržení rozvoje území, byla u pořizovatele územního plánu Holasice uplatněna připomínka, které byla zapracována do upraveného návrhu ÚP Holasice s dopadem na vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Jedná se o lokalitu **Z2**.

Výřez lokality Z2 v návrh ÚP Holasice před úpravou:



Tato plocha je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice a změny č. IV ÚPO Holasice, nově navrhovaný zábor ZPF se týká plochy, zahrnuté v původní ÚPD do stabilizovaných ploch výroby, nyní součástí plochy navržené (zastavitelné) z důvodu platných legislativních požadavků na vymezení hranice zastavěného území.

V původním ÚPO Holasice byly pozemky zahrnuté do stabilizovaných ploch výroby. Po prověření zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán), bylo zjištěno chybné zahrnutí do ploch stabilizovaných v tomto ÚPO. Na pozemcích p.č. 699/3, 699/4 a 699/5 v k.ú. Holasice se k dnešnímu dni nenachází stavba, pozemky slouží k zemědělské činnosti, v katastru nemovitostí je u výše uvedených pozemků jako druh pozemku uvedeno, že se jedná o ornou půdu. Za těmito pozemky je vymezená návrhová plocha z ÚPO a jeho změny.

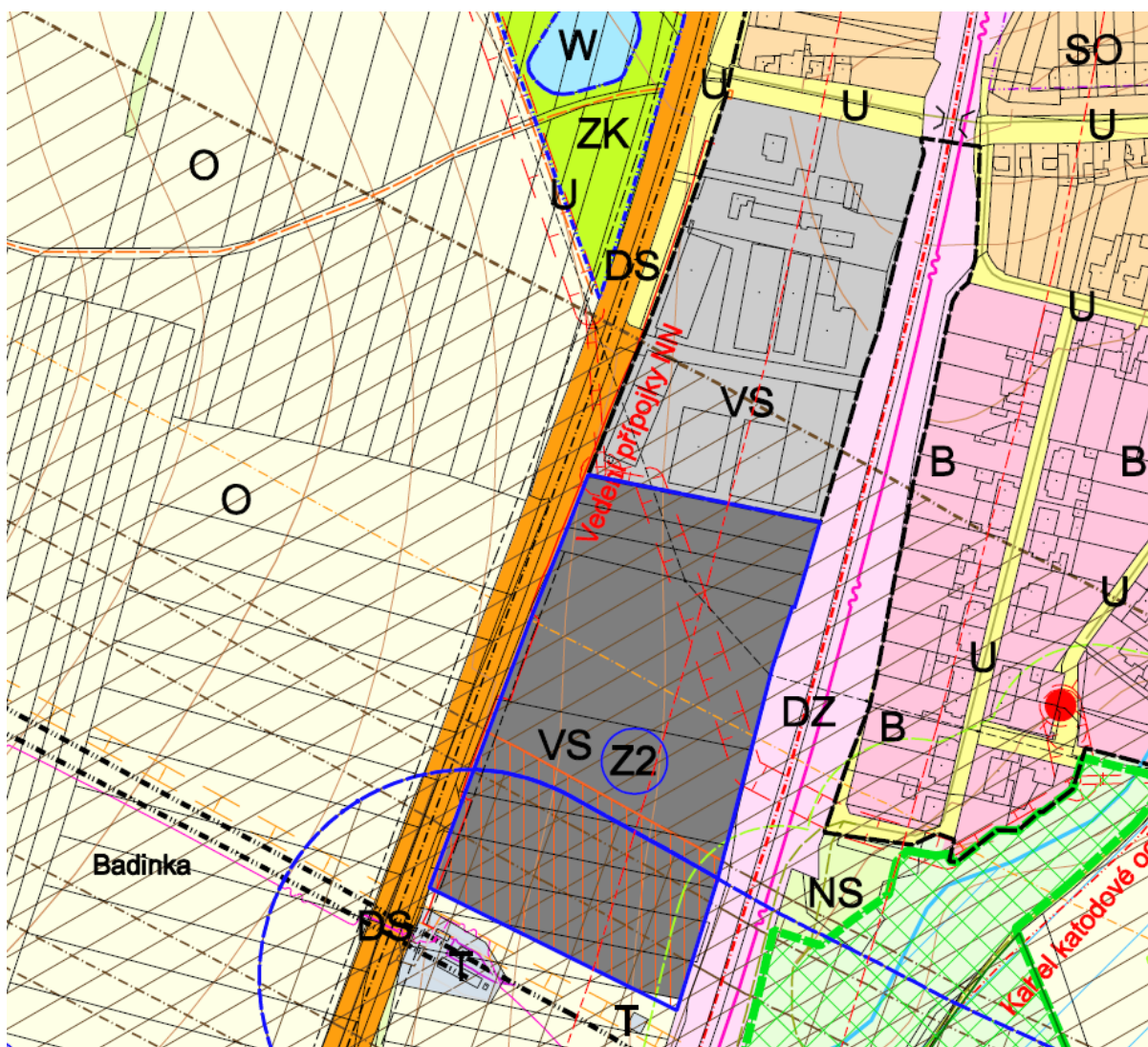
Návrhová plocha neznemožňuje majiteli pozemků p.č. 699/3, 699/4 a 699/5 v k.ú. Holasice dosavadní způsob využívání.

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO*) (ha)	z toho zábor nový návrh (ha)
			uvnitř	mimo					
2	výroba a skladování Z2	2,78		x	Orná p.	0.01.00	I	2,32	0,46

*) Lokality již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

Výřez lokality Z2 v návrh ÚP Holasice po úpravě:



Na základě výše uvedeného textu žádala pořizovatelka o doplnění stanoviska k rozšíření lokality Z2 o 0,46 ha.

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu územního plánu Holasice – DOPLNĚNÍ“ uplatnil stanovisko :

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

V souladu s ust. §5 odst. 2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko s lokalitou Z2 předloženého Návrhu ÚP Holasice – DOPLNĚNÍ. (č.j. JMK 28837/2013 ze dne 2.4.2013).

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny zdejší orgán ochrany přírody uplatnil stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Holasice“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto návrhu na soustavu Natura 2000 nemá k návrhu další připomínky.

Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zdejší orgán uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Holasice na ŽP.

Stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – návrh ÚP Holasice ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst.3 uvedeného zákona bylo souhlasné za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. při zpracování regulačního plánu pro plochu Z1 je třeba stanovit takové podmínky umístění objektů na parcelách přiléhajících k silnici II/425, aby byly chráněny před hlukem; před vlastní výstavbou realizovat výsadbu izolační zeleně, resp. zemní val;
2. prověřit území plochy Z1 regulačním plánem a navrhnout i v souvislosti se sousedními plochami bydlení stávajícími resp. rezervními takové vnitřní členění plochy, které zajistí rovněž občanskou vybavenost, veřejná prostranství, hřiště atd., aby vznikl fungující obytný prostor umožňující rovněž sociální kontakty obyvatel a možnosti trávení volného času, a to i na úkor intenzity využití území při zpracování regulačního plánu pro plochu Z1 je třeba stanovit takové podmínky umístění objektů na parcelách přiléhajících k silnici II/425, aby byly chráněny před hlukem; před vlastní výstavbou realizovat výsadbu izolační zeleně, resp. zemní val;
3. v rámci regulačního plánu pro plochu Z1 stanovit minimální velikost pozemků a jejich maximální zastavěnost.

Ostatní doporučení¹

1. v rámci zaplňování rozvojových ploch je třeba učinit opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků např. pomocí odvodnění zpevněných ploch do průlehlů napojených na retenčního a zasakovací systém, realizaci zasakovacích jímek u obytných objektů apod.,
2. v případě naplnění kapacity ČOV resp. dalšího uvažovaného rozvoje obce nad rámec návrhových ploch vymezených předkládaným územním plánem, je třeba zajistit dostatečnou kapacitu čistění odpadních vod,
3. navrhnout a realizovat systém izolační zeleně mezi výrobními plochami a obytnou zástavbou,
4. v případě navrhovaných ploch bydlení je vzhledem k jejich rozsahu a umístění nezbytné dbát při následných povolovacích řízeních na vhodnou hmotovou a tvarovou skladbu povolovaných staveb tak, aby nedošlo k narušení charakteru sídla a nebyly vytvářeny nevhodné dominanty.

Požadujeme, aby uvedené podmínky byly zahrnuty do textové části územního plánu a komentovány v příslušné části odůvodnění územního plánu.

Zpracovatel SEA sám nenavrhuje monitoring indikátorů vlivu územního plánu na životní prostředí. Monitorování kvality ovzduší ani klimatické charakteristiky na území obce nejsou navrženy.

Indikátory na jejichž základě lze stanovit výběr vhodného projektu mají za úkol eliminovat ty návrhy, jež mohou mít ve výsledku negativní dopad na oblast, pro kterou jsou kritéria zvolena. Regulativy tedy mohou mít funkci kritérií pro výběr projektu.

V rámci této dokumentace byly stanoveny následující podmínky:

¹ Doporučení se týkají fáze zastavování ploch, vzhledem k jejich charakteru je není možné zpracovat přímo do územního plánu resp. uplatnit na poli územního plánování, měly by však být uplatněny jednotlivými stavebními úřady při zastavování návrhových ploch ve fázi územního řízení.

1. Regulativy vyplývající z legislativy (zákon č. 114/1992 Sb., v platné znění) - omezení z důvodů ochrany přírody - přírodní památky, přírodní park, VKP ze zákona, NATURA 2000, ochrana ovzduší, vody apod. Respektovat hodnoty krajinného rázu a podmínky obecné ochrany přírody. Respektovat ochranná pásma vodních toků a lesů.
 2. V případě realizace staveb v navrhovaných funkčních plochách pro bydlení požadovat co nejnížší nevratný zábor zemědělského půdního fondu a opatření pro maximální zdržení resp. zasáknutí dešťových vod na pozemcích.
 3. Podél komunikací vysázet izolační zeleň z domácích druhů dřevin za účelem omezení větrné i vodní eroze.
 4. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu zejména jižních svahů v severní části katastru.
 5. V rámci ploch bydlení vymezených mimo stávající zastavěné území respektovat minimální velikost pozemků a maximální zastavěnost, které budou stanoveny regulačním plánem.
 6. Zajistit realizaci opatření pro ochranu obytné zástavby před hlukem.
- Realizovaný projekt by měl tyto všeobecné zásady splňovat.

V návrhu územního plánu jsou požadované podmínky zohledněny a zapracovány. Ostatní doporučení budou aplikována v rámci regulačního plánu na lokalitu Z1.

Z hlediska zájmů **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** – dotčeným věcně a místně příslušným je vodoprávní úřad první instance. Upozorňujeme, že v předmětném k.ú. se nachází vyhlášené záplavové území toku Svratka. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách. V tomto záplavovém území považujeme zcela za nevhodné umístování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp.

V návrhu je upozornění na vyhlášené záplavové území toku Svratka respektováno.

• **KÚ JmK - OD – Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb.,** odbor dopravy uplatňoval následující požadavky na obsah zadání :
Doplnit :

- 1) Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle platné ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Silnice II. třídy bude řešena v průjezdním úseku ve funkční skupině B s omezením přímé obsluhy.
- 2) Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Doporučujeme v rámci řešení ÚP prověřit možnost zřízení železniční zastávky.

Požadavky byly do upraveného návrhu zadání doplněny a byly v návrhu územního plánu respektovány.

K návrhu územního plánu odbor dopravy souhlasil s návrhem **řešením silnic II. a III. tř. v návrhu** územního plánu za podmínky respektování následujících připomínek :

1. Silnice II/425 bude pro řešení ÚP Holasice zařazena do kategorie S9,5.
2. Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II/425, budou mít podmíněně využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
3. Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice II. třídy, budou mít podmíněně využití tak, že budou mít omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice.
4. Podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Do výkresové části ÚP doporučujeme pro přehlednost doplnit označení krajských silnic dle pasportu PK. Mimo zastavěné území doplněné o návrhovou kategorii silnice a v zastavěném území obce příslušnou funkční skupinou MK pro průjezdní úsek silnice.

Připomínky byly respektovány a doplněny do návrhu.

Dne 29.8.2012 souhlasil OD s předloženým upraveným návrhem ÚP Holasice (č.j. JMK 95797/2012 ze dne 29.8.2012) .

- V zadání návrhu konstatoval **odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje**, že z hlediska zákona č.20/1987 Sb. nejsou dotčeny jeho zájmy. K návrhu bez připomínek.

- **KÚ - OÚPSŘ upozornil na následující:**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. OÚPSŘ upozorňuje pořizovatele, že rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tuto skutečnost je nutno při pořizování územně plánovací dokumentace obce zohlednit.

OÚPSŘ dále upozorňuje pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

Informace o zrušení ZUR JMK je pořizovateli známa a dále průběžně sledoval a sleduje situaci ve věci ZUR JMK.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice uplatnil KrÚ JMK – OÚPSŘ toto stanovisko:

Krajský úřad jako nadřízený orgán posuzuje řešení návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tedy **z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.** K návrhu ÚP Holasice bylo uplatněno několik námitek a připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR vzneslo námitku proti šířce koridoru územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 – D2 Syrovice – Blučina s tím, že navrhovaná šířka koridoru 50 m není dostačující. V návrhu rozhodnutí o námitce se uvádí, že se námitce částečně vyhovuje, koridor územní rezervy bude rozšířen na požadovaných 200 m v místech, kde nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody (významné krajinné prvky – VKP). OÚPSŘ souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitce, neboť ani územní rezervou nelze zasahovat do limitů využití území, jimiž vyhlášené VKP nepochybně jsou. Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR 2008) se rozvojové záměry umísťují do co nejméně konfliktních lokalit; není důvod, aby se pro záměr neprovedený žádnou studií vymezoval koridor územní rezervy i přes stávající VKP.

Námitka, konstatující že se návrh ÚP Holasice odvolává na zrušené Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), je bezpředmětná; v dokumentaci je uvedeno, že ZÚR JMK byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny a odůvodnění všech záměrů nadmístního významu vychází z jiných podkladů, v žádném případě nevyhází ze zrušených ZÚR JMK. OÚPSŘ souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitce.

Námitku, požadující revidování hranice záplavového území a vyjmutí pozemků ze záplavového území v rámci pořízení územního plánu, není možné akceptovat; stanovené záplavové území je vyhlášený limit využití území, k případnému posunutí hranice záplavového území je příslušný vodoprávní úřad – odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje. K požadavku vymezení plochy pro zemědělskou výrobu v rámci záplavového území OÚPSŘ konstatuje, že tento požadavek je, mimo jiné, v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými v PÚR ČR 2008. Článek (26) PÚR ČR 2008 konstatuje, že lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, což z odůvodnění uplatněné námítky nevyplyvá. V případě vymezení zastavitelných ploch v rámci vyhlášeného záplavového území by tento záměr (a tedy i celá územně plánovací dokumentace) nebyla v souladu s PÚR ČR 2008, což by mělo za následek nezákonnost územního plánu. OÚPSŘ proto souhlasí s uvedeným návrhem rozhodnutí o námitce.

Ostatní námitky a připomínky se nedotýkají zájmů, které dle ustanovení stavebního zákona posuzuje OÚPSŘ, tedy zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; OÚPSŘ tedy k jejich vyhodnocení nevydává stanovisko.

- **MěÚ Židlochovice , OŽP k zadání ÚP Holasice:**

Stanovisko vodoprávního úřadu – koncepce je možná

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – v této fázi projednávání nejsou žádné připomínky.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF – v této fázi projednávání nejsou žádné připomínky.

K návrhu ÚP Holasice :

- Stanovisko vodoprávního úřadu dle §106 vodního zákona – doporučujeme opravit v oddíle C.5.2. Vodní

hospodářství část v posledním odstavci text, týkající se aktivní zóny záplavového území ve smyslu, že záplavové území Svratky bylo vyhlášeno bez stanovení aktivní zóny.

- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – V oddíle C.2.3 Ochrana přírody a krajiny žádáme opravit chybný údaj o významných krajinných prvcích (dále jen VKP). V k.ú. Holasice se nachází 4 VKP :
 1. Holasický hliník – 2,8 ha
 2. Mlýnský náhon – 3,30 km
 3. Tůň Ludmila – 6,27 ha
 4. Ke staré cihelně – 3,3 ha (registrace v r. 2003)

Dále žádáme o opravu zakreslení VKP Ke staré cihelně a VKP Holasický hliník v mapové části.

- Stanovisko orgánu ochrany ZPF – koncepce je možná

- Stanovisko orgánu ochrany lesů – koncepce je možná

Dále nemáme k oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Holasice, včetně posouzení vlivů na ŽP ze strany OŽP zdejšího MěÚ zásadních připomínek.

Požadavky na opravy byly respektovány a doplněny jak do textové tak i do grafické části návrhu.

K výzvě k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice se vyjádřil takto:

1) Z hlediska zákona 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek“ k územnímu plánu Holasice vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. (2) bod b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění toto stanovisko:

Vodoprávní úřad doporučuje v návrhu územního plánu respektovat vyhlášené záplavové území VVT Svratka, tak aby bylo sledováno naplnění hlavních cílů „Závazné části plánu oblasti povodí Dyje pro území Jihomoravského kraje“ která byla vydána jako příloha č.1 ke 4. Nařízení Jihomoravského kraje ze dne 26.11.2009.

V části B. *Ochrana před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod (především sucha a eroze)* je jedním z cílů k jejich dosažení v oblasti ochrany před povodněmi a dalšími škodlivými účinky především „snížením počtu povodněmi ohrožených obyvatel a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot“.

K tomuto se má postupovat tak, že v záplavovém území mimo aktivní zónu, kde se dosud nenachází žádná zástavba, udržet bez staveb znemožňujících využití území pro možnost rozlivu velkých vod s výjimkou nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, které musí být navrženy tak, aby jejich nepříznivý vliv na odtokové poměry byl co nejmenší.

2) Z hlediska zákona č. 114 /1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny - k předložené výzvě nemáme žádné připomínky.

3) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko orgánu ochrany ZPF - k předložené výzvě nemáme žádné připomínky.

4) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů:

Stanovisko orgánu ochrany lesů – k předložené výzvě nemáme žádné připomínky.

• **MěÚ Židlochovice – OD, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice**

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu, neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Holasice.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnil OD stanovisko.

• **MěÚ Židlochovice – KT - SPP, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice**

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu, neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Holasice.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnila SPP stanovisko.

• **Krajská hygienická stanice Krajského úřadu Jihomoravského kraje** neuplatnila požadavky na zadání územního plánu Holasice

Doporučila zpracovat do kapitoly „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ následující body:

- u hlavních dopravních tepen (silnice II/425 a železniční koridor) kromě protihlukových opatření preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku

- 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

- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (smíšené plochy obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka:

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 (vyločení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) - pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností 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

- 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

- 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)

- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám

Upozornění:

KHS JmK upozorňuje, že v případě návrhu ploch pro bydlení nelze akceptovat vyhodnocení hlukové zátěže ze související dopravy po komunikaci II/425 a železničního koridoru v dílci tzv. staré hlukové zátěže, a to s odkazem na bod 4 vysvětlivek k příloze c. 3 nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, dle něhož se starou hlukovou zátěží rozumí stav hlučnosti způsobený dopravou na pozemních komunikacích a drahách, který v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru vznikl do 31. prosince 2000, což uplatnění korekce v daném případě vylučuje.

V návrhu bylo respektováno, projektantka zapracovala do podmínek využití ploch pro bydlení.

K návrhu ÚP Holasice vydala souhlasné stanovisko. KHS JmK **doporučuje** s ohledem na zrušení nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jeho nahrazením nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací **následující úpravu návrhu územního plánu Holasice:**

1. U ploch veřejného občanského vybavení označených OV a ploch občanského vybavení pro tělovýchovu a sport označených OS označení jako podmíněně přípustné s tím, že 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,
2. U ploch smíšených obytných označených SO označení jako podmíněně přípustné s tím, že 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.

KHS JmK posoudila návrh územního plánu Holasice ve smyslu ustanovení § 2 odst.2 správního řádu a § 4 odst.2 písm. B) a § 50 odst.2 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, m.j. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Současně byl předmětný návrh vyhodnocen z hlediska zohlednění požadavku KHS JmK uplatněných ve stanovisku k návrhu zadání ze dne 3. února 2011 pod číslem jednacího KHSJM 4025/2011/BM/HOK. Způsob a forma respektování požadavku je zřejmá ze skutečností uvedených v návrhu územního plánu a lze konstatovat, že uplatněný požadavek byl akceptován.

Požadavky na úpravu textové části byly respektovány a doplněny do regulativů v textové části návrhu ÚP.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnila KHS JmK stanovisko.

• **Ministerstvo životního prostředí ČR** – nebyla uplatněna žádná připomínka k zadání, s návrhem ÚP souhlasí. K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnilo stanovisko.

• **Obvodní báňský úřad v Brně** jako dotčený orgán státní báňské správy dle ust. 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. neměl požadavky k zadání, protože neneviduje na k.ú. Holasice žádný dobývací prostor, ve svém stanovisku k návrhu nemá tudíž žádné připomínky. S návrhem ÚP Holasice souhlasí. K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnil stanovisko.

• **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje** vyslovil požadavek k zadání a to na respektování PO ČSN 73 0802 a zákon č. 133/1985 Sb., v platném znění a zákon č. 425/1990 Sb., v platném znění. Požadavky civilní ochrany

řešit a rozpracovat v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb. a vyhláškou MVČR č. 380/2002 Sb., §20, písmeno a) až i) – v zadání bylo respektováno.

K návrhu ÚP vyjádřil souhlasné koordinované stanovisko.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice uplatnil HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** – neuplatnilo žádné připomínky k zadání ani k návrhu ÚP, protože v k.ú. Holasice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnilo MPO stanovisko.

- **Ministerstvo obrany ČR zastoupená VUSS** – uplatnila požadavky na zapracování limitů a zájmů ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu Holasice v rámci návrhu zadání.

Celé k.ú. území řešené předloženou územně plánovací dokumentací se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany :

- **OP RLP - ochranné 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 výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadovala respektovat a doplnit do textové části návrhu zadání územního plánu Holasice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku : „Řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou ÚPD lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany zastoupeného VUSS Brno.

V návrhu bylo respektováno a to tak, že do návrhu územního plánu Holasice se zapracoval

- text :

„Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“.

- v odůvodnění územního plánu bylo uvedeno, že tato podmínka byla zařazena z důvodu, že se celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byl zapracován text: Řešené území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

K návrhu ÚP Holasice sdělila VUSS, že souhlasí s předloženou ÚPD. Vzhledem k tomu, že VUSS Brno neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržování ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínky.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnila stanovisko.

- **Ministerstvo dopravy ČR** - Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu, neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Holasice.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice uplatnilo MD ČR toto stanovisko:

Na základě ustanovení § 52 odst.3 novely SZ č. 350/2012 Sb., uplatňuje MD jako dotčený orgán ve věcech dopravy stanovisko k připomínkám a námitkám z veřejného projednání návrhu ÚPo Holasice.

S vyhodnocením námitky č. 89 ŘSD ČR OPS Brno souhlasíme. Koridor R2 pro silniční propojení I. třídy R 52 – D 2 Surovice – Blučina bude vymezen v celkové šířce 200 m v místech, kde nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody, v kolizních místech v celkové šířce 50 m.

V souvislosti s posouzením námitky k záměru však připomínáme plné znění ve vyhodnocení uvedeného § 18 odst. 1 SZ, kde je také uvedeno vytváření „vyváženého vztahu podmínek“. Tyto možnosti, zřejmě v zájmu zjednodušení přípravy a projednávání územně plánovací dokumentace, nejsou jejími pořizovateli v plné míře využívány.

Pořizovatelka sděluje, že se nejedná o ÚPO, ale dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (SZ) o územní plán – ÚP.

K připomínce uvádí, že ÚP Holasice se projednává, jak je zřejmé z výše uvedeného textu tohoto odůvodnění, již od ledna 2011a nejedná se o zjednodušení přípravy. Projednávání ÚP Holasice probíhá v souladu se zákonem stanovenými postupy včetně stanovených zákonných lhůt uvedených ve stavebním zákoně.

Koridor R2 je veden jako **koridor územní rezervy**, neboť není žádná podrobnější projektová dokumentace, která by řešila podrobně silniční propojení I. třídy R 52 – D 2 Syrovice – Blučina. Není ani vydána ZUR JMK.

Existuje pouze vyhledávací studie do nezaměřeného území, která neřeší střet s VKP na území k.ú. Holasice. Takto zakreslená územní rezerva v ÚP Holasice vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí.

- **Ministerstvo zdravotnictví ČR – odbor investičního rozvoje** nevyslovilo žádné požadavky k zadání a k návrhu také ne, neboť nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska neregionální výstavby zdravotnických zařízení.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnilo stanovisko.

- **Ministerstvo zdravotnictví ČR – ČILZ** - Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu, neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Holasice.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnila MZ ČR – ČILZ stanovisko.

- **Státní energetická inspekce** neměla připomínky k návrhu zadání, s návrhem ÚP Holasice také souhlasí.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnila stanovisko.

- **Krajská veterinární správa pro JmK** - Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu, neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Holasice.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnila stanovisko.

- **MZ – Pozemkový úřad Brno – venkov** – neměl připomínky a námitky k zadání ani návrhu ÚP Holasice.

K výzvě návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Holasice neuplatnil stanovisko **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JMK**.

- **Krajské ředitelství Policie ČR** - Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu.

- **Ministerstvo vnitra ČR** - Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své požadavky na obsah územního plánu, neuplatnil stanovisko k návrhu ÚP Holasice.

- **Národní památkový ústav – OP Brno** – předložený návrh zadání ÚP stanoví cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Holasice a stanoví obsah a rozsah územně plánovací dokumentace a komplexní požadavky na řešené území. Předpokládá se respektování všech památek a jejich okolí, výškových relací a charakteru vesnické zástavby, včetně průhledů na dominanty obce. Ovlivnění chráněných objektů se nepředpokládá. ÚP Holasice respektuje památky a jejich okolí.

K návrhu se nevyjádřil.

- **CDV** – řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná trať č.250. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nenavrhujte objekty určené k bydlení. Uplatněte požadavky SŽDC, s.o., Praha, uvedené v jejich vyjádření ze dne 1.2.2011. Upozorňujeme, že na k.ú. je navržena dle koordinační studie VRT 2003 výhledová trasa vysokorychlostní tratě (VRT). Respektujte územní ochranu koridoru VRT. Výhledové zájmy námi sledované sítě silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem zadání ÚP Holasice dotčeny. V návrhu je respektovaná územní ochranu koridoru VRT i dvoukolejná elektrifikovaná trať č. 250.

Tyto orgány a organizace se vyjádřily kladně a bez připomínek k zadání územního plánu Holasice:

ŘSD, ZVHS, České radiokomunikace a.s., České dráhy, a.s. – GR, ČEZ správa majetku, s.r.o., VOV, NETPROSYS, s.r.o., Dial Telecom a.s.

Vyhodnocení připomínek jednotlivých organizací:

- **Povodí Moravy** - Stanovisko správce povodí s návrhem zadání souhlasí, požadovali v dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace zohlednit následující připomínky:

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p. Brno, jako správce povodí k návrhu zadání územního plánu toto stanovisko:

a) **Z hlediska plánování v oblasti vod** je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem zadání územního plánu souhlasíme.

V dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadovali zohlednit následující připomínky:

1. V textové případně i grafické části ÚP uvést názvy vodních toků a jejich správců. S příslušnými správci všech toků, protékajících zájmovým územím, je třeba projednat veškerá případná dotčení vodotečí a návrhy revitalizačních toků. Dle § 49, odst.2 zákona č. 254/2001 Sb. a dle požadavku správců toků stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél toků.

Manipulační pásmo významného vodního toku Svratka bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry vodního toku oboustranně.

2. V územním plánu **bude respektováno záplavové území Svratky**, které bylo stanoveno v ř.km 8,758 – 40,050 rozhodnutím KÚ Jihomoravského kraje čj. JMK 151413/2006 z 24.10.2007. V záplavovém území nebude navrhována žádná výstavba trvalého charakteru.

3. U podzemních vodních zdrojů, využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou, stanovit a respektovat příslušná ochranná pásma dle zákona č.254/2001 Sb.

3. Rozvojové plochy požadujeme odkanalizovat oddílným systémem a zajistit řádnou likvidaci odpadních vod v souladu s § 38 zákona o vodách a s požadavky danými nařízením vlády č. 61/2003 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Další výstavba v obci je možná, pokud bude zajištěno odvádění a čištění odpadních vod takovým způsobem, aby nedošlo k navyšování vypouštěného znečištění z aglomerace. Toho lze dosáhnout pouze výstavbou splaškové kanalizace a zlepšením technologie čištění odpadních vod.

4. Územní plán bude obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Zastavováním území nesmí dojít ke změně odtokových poměrů (viz § 27 zákona o vodách). Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

5. Dle místních podmínek řešit problematiku extravilánových vod.

6. V rámci zpracování návrhu územně plánovací dokumentace upřednostnit protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.

Řešit vyhovujícím způsobem likvidaci všech druhů odpadů ze zájmového území v souladu s platnou legislativou a v souladu s vodo hospodářskými zájmy.

V návrhu bylo respektováno, s návrhem územního plánu souhlasí

K návrhu ÚP Holasice uvedlo Povodí Moravy :

Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí. **Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem územního plánu souhlasíme.**

Do řešeného území zasahuje záplavové území řeky Svratky, které je v územním plánu zakresleno a respektováno. Navrhuje se provést protipovodňová opatření, která by snížila rozsah záplav, dle připravované dokumentace. Do té doby v záplavovém území (návrhu aktivní zóny) platí zákaz výstavby objektů.

V návrhu územního plánu Holasice není umožněna výstavba objektů.

• **Správa železniční dopravní cesty, s.o., Praha** – z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko :

Řešeným k.ú. je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Brno – Břeclav, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Upozorňujeme na nezbytnost respektování ochranného pásma dráhy dle § 4,4a,8,9 a následujících výše uvedeného zákona o dráhách. Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy, výstavbou objektů k trvalému bydlení v ochranném pásmu dráhy nedoporučujeme vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb. (§ 30 – hluk a vibrace) řešeném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná nová protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Upozorňujeme, že v řešeném území je jako dlouhodobá rezerva sledováno vedení varianty vysokorychlostní tratě, jejíž trasu požadujeme územně chránit. Mimo uvedené není k návrhu zadání ÚP Holasice dalších zásadních připomínek.

V návrhu územního plánu byla respektována územní ochrana koridoru VRT a ochranné pásmo dráhy. Obytné budovy nejsou v ochranném pásmu navrhovány, v případě jiných budov jsou zpracovány podmínky využití ploch dle stanoviska KHS JmK. Ostatní požadavky nejsou uplatňovány v rámci procesu pořizování územního plánu, ale až v následných řízeních na SÚ.

• **NET4GAS, s.r.o.** – k zadání – dotčené sítě : VTL plynovod nad 40 barů DN 500 a stanice katodové ochrany Holasice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody. Ustanovením § 98 odst. 3) energetického zákona je pro

uvedený plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu na obě strany. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu nad 40 barů DN 500. **V návrhu bylo respektováno a vyznačeno ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo.**

• **ČEPS, a.s.** – k zadání upozorňovali na fakt, že uvedeným k.ú. Holasice (jižně) zasahuje do ochranného pásma el. vedení o napětí 400 kV. Jedná se o el. vedení s provozním označením V 435/V436. Ochranné pásmo tohoto el. Vedení 400 kV je 25 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osou vedení.

- stanovisko provozovatele inženýrských sítí z hlediska rozvojových zájmů společnosti:

Z hlediska rozvoje přenosové soustavy sítí velmi vysokého napětí, (tj. 220 a 400 kV) k návrhu zadání ÚP Holasice sdělujeme následující: k.ú. Holasice jižním okrajem prochází vedení velmi vysokého napětí 400 kV V 435/436 z el. stanice Slavětice do el. Stanice Sokolnice. Ve sdruženém koridoru s tímto vedením plánuje naše společnost výstavbu nového vedení 400 kV jižně od osy stávajícího vedení. Ochranné pásmo koridoru těchto vedení bude rozšířeno o cca 100 m. S realizací této akce počítáme po roce 2020.

Jedná se o záměr z politiky územního rozvoje ČR, který byl v návrhu respektován – TE2.

• **MERO ČR, a.s.** – k zadání uvedli, že se v uvedené oblasti nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 700. Při následných akcích, které se dotýkají ropovodu, je třeba dodržovat vládní nařízení 29/1959 Sv. a ČSN 650204. Upozorňovali na výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR „Přípolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude a.s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Tento požadavek z PÚR ČR je obsažen v bodě a) návrhu zadání. Žádali, aby územní plán zahrnul ve své závazné části, a to v grafické části i v textové části: ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb. **V návrhu byla respektována ochranná pásma stávajících zařízení a záměr z politiky územního rozvoje ČR - TE34 - Zdvojení ropovodu Družba.**

• **ČEPRO, a.s.** – k zadání uvedli následující: k.ú. Holasice prochází v jeho jižní části katodově chráněná trasa produktovodu s jejím ochranným pásmem. Dále jsou zde umístěny stanice katodové ochrany (SKAO) s nn přípojkami, elektrickým vedením a anodové uzemnění s jeho ochranným pásmem. Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Požadujeme, aby územní plán obce dotčené vedením produktovodu splňoval následující požadavky podle těchto připomínek:

1. Textová část odůvodnění ÚP musí obsahovat informaci o existenci produktovodu, jeho ochranném pásmu a konkrétních omezeních a opatřeních, které vyplývají z nařízení vlády č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204, která jsou v nich stanovena pro umístování jednotlivých staveb. Dále informace o SKAO, anodovém uzemnění a jeho ochranném pásmu. Tyto limity využití území budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.

2. Koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis trasy produktovodu i jeho ochranného pásma v šíři 300 m na každou stranu od osy potrubí produktovodu. Dále zákres a popis anodového uzemnění a jeho ochranného pásma.

3. Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení v majetku naší společnosti musí respektovat vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a ČEPRO, a.s. zásadně nesouhlasí s jejich zkracováním.

V návrhu územního plánu je respektováno.

Ostatní sousední obce nevyjádřily své připomínky či požadavky ve lhůtě dané stavebním zákonem.

K návrhu zadání byly uplatněny následující připomínky, které jsou níže ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a předloženy s tímto zadáním ZO:

1) Jan a Jitka Hamerníkoví, Václavská 12, Holasice: uplatňují následující připomínku: Vzhledem ke skutečnosti, že na pozemcích p.č. 103, p.č. 104 a p.č. 105 vše v k.ú. Holasice je provozována zemědělská výrobní činnost (v souladu s platným živnostenským osvědčením zapsaným v evidenci samostatně hospodařících rolníků ze dne 31.3.1992 č.j. 99/92 a ze dne 7.4.1992 č.j. 105/92), požadujeme v rámci zpracování nového územního plánu Holasice provést označení předemětných parcel jako pozemky pro smíšenou funkci. Tyto pozemky jsou používány pro zemědělskou výrobu a bydlení.

Pro doplnění uvádíme, že jsou zde realizovány činnosti spojené s pěstováním brambor a vojtěšky a to na zemědělsky obdělávaných pozemcích p.č. 104 a p.č. 105, které přímo sousedí s pozemky navrhovanými k výstavbě nové mateřské školky. Další sousedící pozemky jsou také zemědělsky intenzivně využívány k zemědělské výrobní činnosti a jsou zde realizovány od nepanšty již z dob našich předků a touto činností se hodlají v budoucnu zabývat i naše děti. Celkově v současné době hospodaříme na cca 70 ha zemědělské půdy k.ú. Holasice. Našími produkty celoročně zásobujeme okolní školy, nemocnice a domovy důchodců.

Chtěli bychom zdůraznit, že tato oprávněná činnost je základní obživou celé naší rodiny a je prováděna podle platných předpisů resortu zemědělství.

Současně s uvedenou připomínkou k návrhu zadání územního plánu Holasice si dovoluujeme upozornit, že z hlediska převážně zemědělského charakteru činností v zahradách a na polích za obytnou zástavbou ulice Václavské (

dochází zde k jejich intenzivnímu obhospodařování a provádění prací nepřímo ovlivňující okolní prostředí), se nám jeví jako nevhodný záměr obce uvažovat v prostoru rodinného domu Václavská 13 o výstavbě nové mateřské školky.

Připomínka bude zapracována jen částečně, protože zemědělská činnost v takovém rozsahu v jakém popisují není v souladu s platným územním plánem. Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky p.č. 103 a p.č. 104 v urbanizované zóně – bydlení – Bz/1s – smíšená zóna : bydlení nízkopodlažní +zemědělské samozásobitelské hospodářství, sedlové střechy.

Pozemek p.č. 105 územním plánem je určen jako plocha neurbanizovaná – zóna zemědělské půdy – určující funkce – zemědělská rostlinná výroba – Ps - speciální kultury – funkční plochy produkční, ovocné a jiné sady a vinice.

Dle výše uvedeného není opodstatněné nesouhlasit s umístěním mateřské školky, neboť plochy občanského využití mohou být v plochách bydlení, případně se navrhuje plochy smíšené obytné, které zahrnují zpravidla pozemky pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství. Z hlediska územního plánu se řeší koncepce, až v dalších stupních je řešen konkrétní záměr, což v tomto případě znamená, že v plochách občanského vybavení mohou být pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport....atd.

V zadání návrhu nového územního plánu se neřeší zda bude umístěna mateřská škola, ale pouze, že zde bude plocha občanského vybavení nebo plocha smíšená obytná, což není v rozporu s původním platným územním plánem.

Pokyny pro projektanta: na pozemku p.č. 103 a 104 bude vymezena plocha smíšená obytná, na pozemku p.č. 105 bude vymezena plocha, která bude umožňovat obhospodařování tohoto pozemku.

2) Jan Hamerník, Václavská 12, Holasice a Dominik Hamerník, Čsl. Armády 215, Holasice: uplatňují následující připomínku : pozemek p.č. PK 81 v k.ú. Holasice zařadit v novém územním plánu jako pozemek pro stavbu RD.

Připomínka nebude zapracována. Na pozemku PK 81 bude z důvodu blízké čističky odpadních vod a vyhlášenému záplavovému území řeky Svratky vymezena plocha, která bude umožňovat obhospodařování tohoto pozemku.

Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj (uplatněné dle § 50 odst.3 zákona 183/2006 Sb.)

Dle zákona 183/2006 Sb. ustanovení §50 odst.3 může u pořizovatele uplatnit každý připomínku, z tohoto důvodu je žádost a námítka zaslané pořizovateli vyhodnoceny jako připomínky.

Žádost paní Lucie Slavičkové, Václavská 81, Holasice:

Tímto žádám, jako majitelka pozemku v obci Holasice, parcela č. 96/2, o vyjmutí s povodňového území q100. A to z důvodu, že tento pozemek se nachází ve stejné výškové vrstevnici jako je přilehlá cesta parc.č. 766/1. Chybné označení parcely č. 96/2, do povodňového území q 100 bylo zjištěno v Návrhu územního plánu – Koordinačního výkresu, pro obec Holasice.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 96/2 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chřlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Noslav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojrozměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníků pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Námítka pana Jana Hamerníka, Václavská 12, Holasice

Proti návrhu územního plánu Holasice v řízení spojeném s vyhodnocením návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území podávám ve stanovené lhůtě tyto námítky:

(1) Jsem vlastníkem a uživatelem nemovitosti - 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 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 čtvercích č. 9401, 9408/6, 9407/3, 9402/3, a dalších v k.ú. Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická a užívací práva, a to bez zákonného důvodu.

(2) Návrh územního plánu se předně odvolává na neexistující, resp. neplatný dokument, jímž jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, tento dokument však byl zrušen Nejvyšším správním soudem v červnu 2012, a to rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 sp. zn. 1 Ao 77/2011. S ohledem na to, že i závazná část návrhu se odvolává na tento dokument a na jeho základě počítá mj. s jím stanovenými dopravními a technicko-energetickými koridory, lze konstatovat, že jde o limity zaniklé, pro jejichž stanovení nemá návrh žádné zákonné opodstatnění, a to až do doby, než budou přijaty nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

(3) Návrh zasahuje nepřiměřeným způsobem do mých práv i potud, že 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 pare. 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.

V návrhu nového územního plánu jsou sama usedlost č. p. 12 s pozemkem pare. č. 103 zařazena do plochy SO, tj. plochy smíšené obytné, aniž by byl respektován dlouhodobý stav využívání těchto nemovitostí. Takový postup 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.

Pozemek pare. č. 104 pak byl z celé jinak jednotně regulované plochy bez důvodu vyňat a převeden do plochy ZS - zeleň soukromá. Takový postup je svévolný a účelový, neboť uvedený pozemek se svým charakterem využití neliší od pozemků sousedních (pare. č. 107, 109), byl doposud součástí zóny určené k zástavbě Bz a pro změnu ani v tomto případě není legální důvod. Jediným důvodem je pravděpodobně snaha obce vystavět na pozemku pare. č. 100/1, tj. v bezprostředním sousedství školku, pro co si vytváří jisté „ochranné“ zóny. Takový postup je však nelegální.

Jakákoliv regulace využívání území musí mít legální podklad ve stanovení konkrétního veřejného zájmu, který je zde chráněn. V daném případě byl pozemek parc.č. 104 vyňat ze zastavitelného území a převeden do území, na kterém výstavba není možná (zeleň soukromá), až by to bylo jakýmkoliv způsobem odůvodněno poměry v území, které navrhovatel beztak nerespektuje, nebo konkrétním veřejným zájmem. Spolu s pozemkem pare. č. 101/3 tvoří neodůvodněný výsek zeleně v ploše jinak určené pro zástavbu (SO), přičemž charakter těchto pozemků se žádným způsobem neliší od charakteru pozemků sousedících.

Uvedená změna tedy nemůže mít podklad ve zjištění reálného stavu a jestliže zde není ani žádný veřejný zájem (s výjimkou nezákonného prosazení obecního zájmu), nelze takovou změnu s ohledem na princip legality a legitimního očekávání (§ 2 odst. 2 až 4 správního řádu) a principy materiální pravdy (§ 3 správního řádu) a rovnosti (§ 7 správního řádu) akceptovat.

A konečně pozemek pare. č. 105 je pozemkem sloužící jednoznačně zemědělské prvovýrobě, a to rovněž historicky, s účelem přesahujícím vymezení SO, obdobně jako je tomu u pozemků sousedních. Na daném pozemku jsou zčásti uskladněny zemědělské stroje, zbytek je obhospodařován. Z uvedeného důvodu navrhujeme přezkum vymezení lokality a její zařazení do plochy pro zemědělskou výrobu.

S ohledem na shora uvedené požadují, aby návrh územního plánu ve vztahu k pozemkům pare. č. 103 a 104 a pozemek pare. č. 105 byl upraven tak, aby odpovídal jejich stávajícímu využití, tedy jako plocha určená pro zemědělskou výrobu.

(4) U nemovitostí v mém vlastnictví, konkrétně pak pozemků pare. č. 112/1, 104, 105 je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanovení záplavového území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních pětadvaceti let opakovaně dokumentovány.

Je třeba zdůraznit, že ani při povodních v letech 1997, 2006 a 2010 nebyly pozemky žádným způsobem dotčeny vodou, byť šlo ve všech třech případech o povodně s průtokem přesahujícím hranici stoleté vody. Je to dáno nejen polohou nemovitostí (jakož i skutečností, z neznámého důvodu statistickým výpočtem neakceptovanou, že Vojkovický nebo také Mlýnský náhon se v povodních rozlévá k druhému nižšímu břehu), nýbrž i tím, že vlastníci nemovitostí historicky navezli na hranici směřující k řece val chránící nemovitosti samotné. To se týká především pozemků pare. č. 104 a 105 v k. ú. Holasice.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem.

Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívacím právům k nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj na základě měnicích se údajů,

vznikající promítnutím hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojením těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby byla hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl zní vyňaty pozemky parc. č. 104, 105 a 112/1, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně, ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

(5) Pozemky parc. č. 699/3, 699/4 a 699/5 jsou územním plánem označeny jako výrobní, ovšem v části, u níž je uvedeno, že jde o část již zastavěnou. Takový závěr neodpovídá skutečnosti, jde o pozemky dosud jakoukoliv výstavbou k výrobě nedotčené, které ke stávajícímu výrobnímu areálu pouze přiléhají, avšak ani z hlediska vlastnických, ani užívacích práv s ním nesouvisí, což je navrhovatelé známo. Jejich zařazení do plochy výrobního areálu není logické a neodpovídá zjištěním nezbytným dle ust. § 26 a 27 stavebního zákona.

Navrhuji proto, aby byly zařazeny do rozvojové plochy Z2 jako pozemky určené k budoucí zástavbě pro výrobu a skladování.

(6) Jak již bylo uvedeno, vlastním a obhospodařují valnou část zemědělského území na jihozápad od obce (viz příslušné LV a výpis z veřejného registru LPIS, obojí dostupné v el. podobě z veřejných zdrojů), včetně části Louky a části Sádky. V této části však územní plán nekoresponduje stávajícímu stavu v území. Ve vztahu k lokalitě Louky jde

o jeden velký územní celek jednotně obhospodařovaný, v němž se žádná veřejná prostranství nenacházejí. Cesty, které územní plán takto označuje, již v území zanikly a bez vůle vlastníků nebo na základě jasně deklarovaného veřejného zájmu je znovu nelze vytvořit.

Na žádnou z uvedených komunikací (jedná se podle nákresu o dvě slepé cesty v lokalitě Louky směřující k lokalitě Tábořec) nebylo nikdy vydáno žádné stavební ani jiné povolení, což je k existenci místní komunikace dle ust. § zákona č. 13/1997 Sb., pro zřízení takové komunikace nezbytné. Nejde ani o účelovou komunikaci ve smyslu ust. § 7 zákona o pozemních komunikacích, neboť zde není splněn požadavek komunikační nezbytnosti ani další zákonné podmínky, neboť již více než 10 let neslouží ke spojení sousedních nemovitostí a tyto jsou obhospodařovány dohromady jako jeden celek přístupem ze stávající cesty k nové ČOV obce ve směru k lokalitě Trnávka.

Ani zde tak navrhovatel ani nesplnil zákonné podmínky kladené na něj při tvorbě návrhu ustanovením § 3 správního řádu a §§ 26 a 27 stavebního zákona, neboť si pro návrh nezajistil dostatečné územně analytické podklady, zejména nepřihlédl ke skutečnému právnímu i faktickému stavu v území. Je zřetelné, že i zde vycházel spíše z politického názoru obce (aby měly maminky kam chodit na procházku s kočárkem), který však není prosaditelný bez legálního podkladu (viz čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod) než z jakýchkoliv zákonných podmínek.

Navrhuji proto, aby předmětné zakreslení obou slepých cest vyznačených v grafické části územního plánu v lokalitě Louky a Tábořec bylo vymazáno z grafické i textové části návrhu.

(7) Zároveň navrhuji, aby z návrhu bylo vyňato ochranné pásmo rozšíření ropovodu Družba (R5), které bylo do návrhu zakresleno na základě již zrušených Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, a to v rozsahu, který nerespektuje ani nadřazenou územní dokumentaci.

Vyhodnocení připomínek:

Bod 2) Návrh územního plánu Holasice bude před veřejným projednáním upraven, na základě této zprávy a to také z hlediska textu, který uvádí ZUR JMK. V době, kdy začalo projednávání návrhu územního plánu s dotčenými orgány a ostatními organizacemi ZUR JMK ještě platily.

Bod 3) V původním územním plánu obce Holasice jsou pozemky p.č. 103 a 104 v k.ú. Hoalsice vedeny ve funkční zóně urbanizované – zóna pro bydlení - **Bz/1s** – stávající stav. Pozemky se dle ÚPO nachází v zastavitelných plochách. Sedlové střechy, maximální počet podlaží 1.

V těchto plochách se jedná o původní zástavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a zahradami za domy.

Zóna bydlení

- bydlení v rodinných domech o maximálně dvou podlažích případně s obytným podkrovím.
- Míru intenzity využití stanoví obec
- bydlení městského typu v bytových domech o maximálně čtyřech podlažích, případně s obytným podkrovím
- individuální bydlení předměstského a venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- bydlení se zařízením občanské vybavenosti, sloužící zásobování území
- bydlení a řemeslná produkce

Přípustné aktivity:

- obchody
- veřejné stravování
- ubytování
- školství
- kultura
- administrativa
- sociální péče
- nezávadná řemesla a služby
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné aktivity:

- tělovýchova a sport
- drobné výrobní provozovny, nenarušující svým vlivem obytné prostředí

Nepřípustné aktivity:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - stavby pro koncentrovanou zemědělskou živočišnou výrobu
 - řemesla a služby s negativním vlivem na obytné prostředí

Podmínky využití území:

- stavba musí být provedena v odstupech udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými územním plánem
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici čar stávajících objektů

V grafické části územního plánu obce Hoalsice je dále patrné, že je požadavek na způsob zástavby v uliční části a to tím, že je **stanovená stavební čára** a pozemky za hospodářskými budovami za rodinnými domy jsou vedeny jako zahrady.

Ve výkrese č. 2 Urbanistické řešení:

Závazná část:

Funkční využití území: Bydlení – plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení, sloužící obyvatelům obce. Nepřípustná jsou zařízení, zhoršující kvalitu prostředí (výroba, zemědělská výroba, velkokapacitní objekty, obj. občanského vybavení).

Směrná část: Bz – smíšená zóna: nízkopodlažní bydlení + zemědělské samozásobitelské hospodářství.

Po poradě s určeným zastupitelem dle § 6 odst.5 písm. f stavebního zákona (Mgr. Ungrová – starostka obce) bude provedena následující úprava : pozemek p.č. 103 bude v ploše SO, pozemek p.č. 104 bude v ploše zeleně soukromé, neboť dle skutečného stavu je zjištěno, že na tomto pozemku – p.č. 104 je zahrada za domem, která slouží samozásobitelským účelům (záhonky apod.) Zařazení do ploch zeleně soukromá neznemožňuje majiteli stávající využívání tohoto pozemku.

Na pozemku p.č. 105 se nachází odstavené zemědělské stroje a dále se zde také zbytek pozemku zemědělsky obhospodařuje. Tento pozemek se nachází dle návrhu územního plánu Holasice v plochách zemědělských, což neznemožňuje stávající využívání majitelem pozemku.

Sousední zahrady a to pozemky p.č. 107, 109 a dále budou zařazeny do ploch ZS, protože se jedná o zahrady za domy při ul. Václavská, na kterých probíhá hospodaření k samozásobitelským účelům majiteli a rodinami těchto domů.

Toto zjištění bylo provedeno v létě roku 2012 průzkumem v rámci aktualizace ÚAP ORP Židlochovice a nyní ověřeno z ortofotomapy od KrÚ JMK (snímkování prováděla firma GEODIS Brno v září 2012).

Plocha smíšená obytná umožňuje umístit hospodářské zázemí a zemědělskou produkci za podmínky, že nenarušuje svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího zázemí.

Což je obdobné jako v ÚPO Holasice, vzhledem k tomu, že se jedná o řadovou zástavbu rodinných domů se zahradami. Pozemek p.č. 103 bude v ploše SO.

Bod 4) Pozemky p.č. 112/1, 104, 105 v k.ú. Holasice se nacházejí v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hynar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Bod 5) Pozemky p.č. 699/3, 699/4 a 699/5 jsou územním plánem označeny jako stávající plochy výroby a skladování.

Jelikož k dnešnímu dni není na těchto pozemcích evidována žádná stavba na katastru nemovitostí a jedná se o ornou půdu, projektant tuto lokalitu upraví a to na návrhovou plochu výroby a skladování.

Bod 6) Zakreslení obou slepých cest vyznačených v grafické části územního plánu v lokalitě Louky a Táborec bude zachováno, polní cesty jsou dle katastru na pozemcích ostatní plocha, ostatní komunikace. Polní cesty slouží k obsluze pozemků a jsou ve stejném rozsahu jako v ÚPO a dle ortofotomap z roku 2003, 2006, 2009 a 2012 i na základě průzkumů v terénu v létě roku 2012 v rámci aktualizace ÚAP ORP Židlochovice.

Bod 7) Stávající ochranné pásmo ropovodu a produktovodu je dáno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204. V k.ú. Holasice vede stávající ropovod společnosti MERO a dále vede stávající produktovod společnosti ČEPRO. Produktovod slouží mimo jiné také k přepravě nouzových zásob ropných produktů a je považován za veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu zákona 189/199 Sb. ve znění zák. 560/2004 Sb. Ochranné pásmo produktovodu je 300 m od osy potrubí na každou stranu dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

V územním plánu je navržen koridor rezervy pro zdvojení ropovodu Družba. Zdvojení znamená, že se připojí k již stávajícímu vedení další vedení, rezerva vymezuje pouze plochu ve které se může tato přípojk realizovat.

Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba DV1 vyplývá z politiky územního rozvoje ČR pro katastrální území Holasice.

Zakreslení koridoru územní rezervy R5 v územním plánu bude zachováno.

Námítky paní Zdeňky Spišákové, Václavská 11, Holasice a pana Františka Spišáka, Spodní 680/20, Brno - Bohunice

Jsou vlastníkem nemovitosti p.č.107.

Zapsaných na LV č. 57 pro k.ú. Holasice, obec Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická práva, a to bez zákonného důvodu.

U nemovitostí je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanoveném záplavovém území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních patnácti let opakovaně dokumentovány.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q 100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem. Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q 100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívajícím právům a nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj měnících se údajů, vznikající na základě promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojeních těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl z ní vyňat pozemek parc.č.107, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednáváný územní plán 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 na ochranu vlastnictví.

Proto dále navrhuje, aby projednáváný územní plán do doby zajištění řádné územně plánovací dokumentace a příslušných podkladů nebyl přijat.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 107 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „**rozbor udržitelného rozvoje území**“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. , o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Průžnice, Modřice, Chřlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umístování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Námítka pana Milana Ungra st., Václavská 8, Holasice a Milana Ungra ml., Václavská 8, Holasice

Jsou vlastníkem nemovitosti p.č.117 zahrada.

Zapsaných na LV č. 463 pro k.ú. Holasice, obec Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická práva, a to bez zákonného důvodu.

U nemovitostí je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanoveném záplavovém území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních patnácti let opakovaně dokumentovány.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q 100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem. Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q 100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívajícím právům a nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj měnících se údajů, vznikající na základě promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojeních těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl z ní vyňat pozemek parc.č.117, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednáváný územní plán 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 na ochranu vlastnictví.

Proto dále navrhuje, aby projednáváný územní plán do doby zajištění řádné územně plánovací dokumentace a příslušných podkladů nebyl přijat.

Vyhodnocení připomínek:

Pozemek p.č. 117 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svatky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbory udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. , o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hynar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje , 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svatka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí , jako příslušný vodoprávní úřad dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. záplavové území významného vodního toku Svatka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050 .**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svatkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojrozměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Námítka pana Zbyňka Cahy, Václavská 322, Holasice

Je vlastníkem nemovitosti p.č.(140) 141.

Zapsaných na LV č. 567 pro k.ú. Holasice, obec Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická práva, a to bez zákonného důvodu.

U nemovitostí je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanovení záplavového území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních patnácti let opakovaně dokumentovány.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q 100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem. Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q 100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívajícím právům a nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj měnících se údajů, vznikajících na základě promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojeních těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl z ní vyňat pozemek parc.č.141, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednáváný územní plán 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 na ochranu vlastnictví.

Proto dále navrhuje, aby projednáváný územní plán do doby zajištění řádné územně plánovací dokumentace a příslušných podkladů nebyl přijat.

Vyhodnocení připomínek:

Pozemek p.č. 140 v k.ú. Hoalsice se nenachází v záplavovém území Q100 řeky Svratky.

Pozemek p.č. 141 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přísnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníků pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou

č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

- ***Kvalita životního prostředí***

Územní plán vymezuje nové plochy především pro bydlení a výrobní aktivity. Pro obsluhu nově navrhovaných zastavitelných ploch jsou v rámci návrhových ploch obsažena i veřejná prostranství a sídelní zeleň.

V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem určena výšková hladina nové zástavby v souladu se zachováním a ochranou krajinného rázu území. Územní plán je založen na rozvoji v návaznosti na stávající zastavěné území s respektováním limitů využití území, kterými jsou především záplavové území a koridory dopravní a technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem. Koncepční řešení se oproti stávajícímu územnímu plánu výrazně nemění. Nejvýznamnější změnou je zapracování koncepce ÚSES a krajinné zeleně. Řešení územního plánu chrání nezastavěné území nad rámec již v současnosti platných územně plánovacích dokumentací, nejsou navrhovány významné zastavitelné plochy ve volné krajině, které by nebyly sledovány již ve stávajícím platném územním plánu.

V rámci územního plánu je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) dle nových požadavků na koordinaci se zastavěným územím. Vymezením ploch nezastavěného území je podpořena možnost revitalizace malých vodních toků a ochrana údolních niv. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány v aktivních zónách záplavového území. Regulativy vymezených funkčních ploch umožňují rovněž budoucí realizaci protipovodňové ochrany.

Územní plán svým řešením respektuje vymezená zvláště chráněná území, významné krajinné prvky i územní systém ekologické stability.

Návrhem územního plánu byl vymezen územní systém ekologické stability v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a v návaznosti na ÚSES okolních katastrálních území.

Stávající plochy urbanizovaného území jsou doplněny rozvojovými záměry, které doplňují současně zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují. Jejich počet a velikost je podložena také rozбором sociodemografických podmínek a očekávaným nárůstem obyvatel.

Řešený ÚP podstatně nenaruší stávající krajinný ráz území a trendy jeho vývoje. Plánované zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území a nijak významně nerozptylují urbanizované území v rámci krajiny.

Celkově je třeba konstatovat, že zábor půdy je určen především pro funkci bydlení a s ní související občanské vybavenosti. Nejsou navrhovány nadmístní plochy komerce či výroby v nepřiměřeném rozsahu. Navrhovaný zábor půdy odpovídá stávajícímu i očekávanému demografickému a sociologickému vývoji v regionu.

Rozvoj zastavěného území je značně omezen záplavovým územím vodních toků a dopravními koridory, do budoucna tudíž nelze očekávat další významné rozšiřování zastavěného území a tím ani podstatné zábery ZPF resp. PUPFL. Část záboru je navrhována pro rozvoj rodinného bydlení, nedojde tedy ke 100% záborům zde vyčíslené půdy, skutečné zábery budou významně menší. Pozitivně lze hodnotit zábor půdy pro výsadbu ochranné a izolační zeleně, protipovodňovou ochranu a územní systém ekologické stability.

Navržený trvalý zábor zemědělské půdy nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť stávajících zemědělských účelových komunikací a ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území, nevzniknou nové izolované plochy zastavěných území.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je návrh územního plánu nutné hodnotit negativním vlivem, a to z důvodu očekávaných záborů ZPF především v I. třídě ochrany. Je třeba konstatovat, že převážná většina očekávaných záborů již byla vyčíslena v rámci platné územně plánovací dokumentace a byl k ní tudíž udělen předběžný souhlas orgánu ochrany půdy. Pro částečné snížení vlivu doporučujeme respektovat navrhovanou doporučení dle hodnocení jednotlivých ploch (viz kapitola 5). Naprosto nezbytný je souhlas orgánu ochrany zemědělské půdy, kterým je v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Pravděpodobnost vzniku nových dominant je zvýšená především v prostoru místní části Čtvrtě v exponovaných polohách na svazích. Na druhé straně je návrhu územního plánu nutné přiznat snahu o minimalizaci vlivů na krajinný ráz území a vhodné rozložení funkčních zón v podobě např. výrobní zóny mezi silnicí II/425 a železničním koridorem,

kde navrhované plochy výroby vhodně navazují na stávající funkce řešeného území. Návrh pásů izolační a krajinné zeleně přispěje k odclonění hlavních komunikačních os od urbanizovaného území.

Vizuální dopad řešení ÚP je akceptovatelný. Při zastavování jednotlivých ploch je však třeba důsledně dbát na vhodné architektonické a hmotové řešení umísťovaných objektů tak, aby v jednotlivých případech nevznikaly nevhodné dominanty vůči centrální zóně města. Tuto skutečnost je třeba posoudit v rámci povolených řízení jednotlivých staveb.

Návrh územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi, či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě. Navrhované výrobní plochy jsou soustředěny především v návaznosti na dopravní koridory a stávající výrobní území.

Vzhledem k situování návrhových ploch bydlení při silnici II/425 lze očekávat ovlivnění části plochy přiléhající ke komunikaci nadlimitním hlukem, při zastavování plochy, resp. v rámci pořízení regulačního plánu, je třeba umístit objekty na pozemcích tak, aby došlo k odclonění pobytových místností (ložnice, dětské pokoje) od zdroje hluku.

V posuzovaném případě nejsou z hlediska ochrany obyvatelstva navrhovány žádné funkční plochy, jež by, vzhledem k navrženým podmínkám využití území, mohly mít významně negativní vliv na veřejné zdraví.

Předkládaný návrh územního plánu je vzhledem k rozsahu nově navrhovaných rozvojových ploch a zásahům do záplavových území nutno hodnotit tak, že bude mít nesporně negativní vliv na životní prostředí z hlediska hydrologických poměrů, je však třeba konstatovat, že při důsledném dodržování podmínek využití území lze tyto negativní vlivy kompenzovat pomocí technických opatření. Předkládaný návrh územního plánu tak nebude mít, za předpokladu důsledného dodržování opatření pro zadržení dešťových vod v rámci pozemků a minimalizaci podílů zpevněných ploch a etapizace výstavby, neřešitelně významně negativní vlivy na hydrologické a hydrogeologické poměry v území.

Při uplatnění opatření, jež vyplynuly ze SEA, nedojde realizací územního plánu k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí v řešeném území.

- **Hospodářský rozvoj**

Celkově se jedná o z hospodářského hlediska o zázemí rychle se rozvíjejícího území. Region má průmyslovou minulost a tradičně vysokou úroveň školství a s tím spojenou kvalifikovanou pracovní sílu.

Funkce výrobní je v současnosti soustředěna především do sousedství železniční trati a do prostoru zemědělského areálu. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v rozsahu předešlé územně plánovací dokumentace.

Celková koncepce územního plánu je založena především na rozvoji rezidenčního území a s ním souvisejících ploch v souladu se stávajícím sociodemografickým vývojem v území a snahou využít suburbanizační trendy. Rozvoj výrobních funkcí odpovídá stávajícímu vývoji v regionu včetně výhledu do budoucna spojenému s dozníváním ekonomické krize. V návrhu výrobních funkcí je patrná snaha zpracovatele soustředit tyto plochy do jednoho sektoru v návaznosti na stávající výrobní území a dopravní koridory nadmístního významu mimo území soustředěných hodnot z hlediska přírodního či historicko-kulturního významu a mimo klidové sektory řešeného území.

- **Sociální vztahy a podmínky**

Funkce bydlení je v obci stabilizována a nová výstavba probíhá postupně v návaznosti na zastavěné území západně od silnice II/425 a v několika lokalitách přestaveb resp. proluk v zástavbě. Při vymezení návrhových ploch pro bydlení bylo vycházeno z platného územního plánu a jeho schválených změn.

Celková nabídka ploch pro bydlení vymezených návrhem územního plánu odpovídá dosavadní koncepci rozvoje i demografickému vývoji, přičemž nabízí dostatečné rezervy. V současnosti probíhající a chystaná výstavba rodinných a bytových domů a další záměry dávají předpoklad, že počet obyvatel Holasice přesáhne 1000 obyvatel. V této souvislosti je třeba nabídnout resp. rozšířit rovněž občanskou vybavenost a možnosti trávení volného času (předškolní zařízení, hřiště atd.).

Občanské vybavení není jako samostatná funkce v územním plánu vymezeno v rámci návrhových ploch. Plochy tělovýchovy a sportu slouží k využití volného času obyvatel a zlepšení atraktivity obce. Nové plochy nejsou navrhovány jako samostatná funkce. Regulativy funkce bydlení umožňují umístit ve funkčních plochách bydlení rovněž občanskou a volnočasovou vybavenost.

Celkově lze konstatovat, že územní plán dává rámec pro, vzhledem k demografické situaci a stávajícím trendům v území, přiměřený budoucí rozvoj obce, přičemž je patrná snaha zpracovatele, respektovat, usměrnit a optimalizovat stávající vývoj v rozvoji urbanizovaného území tak, aby byly v maximální míře respektovány hodnoty a limity území a přitom poskytnuty vhodné podmínky pro rozvoj bydlení s kvalitním zázemím pro obyvatele.

Zároveň je třeba zdůraznit, že vzhledem k velikosti obce a její nízké občanské vybavenosti by mělo v ideálním případě zároveň s překročením hranice 1000 obyvatel dojít k dovybavení obce např. rozšíření základní školy, vybavení zdravotním střediskem apod. Holasice dosud žijí především na úkor města Brna a okolních obcí přičemž především nová zástavby již realizovaná i plánovaná na západ od silnice II/425 by měla mít vlastní centrální prostor v podobě veřejného prostranství např. s hřištěm apod., který by vzhledem k izolaci této části obce od historicky vzniklých území frekventovanou průjezdní komunikací poskytl obyvatelům možnost sociálních kontaktů a veřejného života a působil preventivně proti sociální izolaci. Došlo by tak k zvýšení pohody bydlení v nově realizovaných plochách, byť na úkor jejich „výtěžnosti“ a zvrácení nepříznivých důsledků suburbanizace, která je pro vlastní Holasice sice výhodná, ale novým obyvatelům může přinést i nepříznivé důsledky. Ponecháváme proto na zvážení v dalších fázích přípravy území, tj. především k řešení navrhovanému regulačnímu plánu, způsob parcelace funkčních ploch bydlení a jejich zastavování. V tomto prostoru (i v souvislosti s již realizovanými plochami bydlení) by měl vzniknout funkční obytný komplex nabízející více funkcí nežli jen noclehárnu pro obyvatele reálně žijící ve městě.

- **Hodnoty kulturního dědictví**

Nemovitě kulturní památky na území obce jsou územním plánem respektovány. Realizací záměrů jimž dává návrh územního plánu rámec může při zemních pracích potenciálně dojít k narušení archeologických struktur. V takovém případě je nutné v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zajistit záchranný archeologický průzkum. Hodnoty krajinného rázu území by při uplatnění opatření

navržených v SEA vyhodnocení neměly být dotčeny. V rámci dalších stupňů povolení řízení je však nezbytné posoudit individuálně jednotlivé projekty z hlediska jejich možného vlivu na krajinný ráz.

- **Podmínky pro přiměřený rozvoj obce**

Obec má potenciál pro rozvoj bydlení v souvislosti se současným trendem rezidenční suburbanizace, a atraktivitě prostředí zejména pro specifické skupiny obyvatel v souvislosti s dostupností města Brna a s podporovanou orientací hospodářství a rozvojem vzdělanostní infrastruktury a občanské vybavenosti. Tyto skutečnosti nejsou návrhem územního plánu nijak negativně dotčeny. Rozsah navrhovaných ploch stejně jako jejich využití vychází z rozboru demografického a hospodářského vývoje v území, na něž přiměřeně reaguje. Vzhledem ke stávajícímu trendu suburbanizace, dopravní dostupnosti, atraktivity území, pozici na rozvojových osách a potenciálu hospodářského vývoje území je návrh územního plánu navržen tak, aby využil všech výše zmíněných trendů a reagoval na ně přiměřenou nabídkou vhodně umístěných funkčních ploch a přitom respektoval hodnoty území v podobě nejcennějších území z hlediska přírodního i historicko-kulturního. Z hlediska přiměřenosti rozvoje je návrh územního plánu vyvážený z hlediska všech pilířů udržitelného rozvoje.

F.II. Shrnutí základního přínosu územního plánu

Návrh ÚP Holasice se zaměřuje především na rozvoj podmínek pro kvalitní bydlení, předchází nedostatku pracovních příležitostí vytvářením územních podmínek pro vznik pracovních příležitostí a respektuje hodnoty i omezení řešeného území, resp. se je snaží řešit.

Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Zároveň je třeba konstatovat, že vzhledem k velikosti obce a její nízké občanské vybavenosti by mělo v ideálním případě zároveň s překročením hranice 1000 obyvatel dojít k dovybavení obce např. rozšíření základní školy, vybavení zdravotním střediskem apod. Holasice dosud žijí především na úkor města Brna a okolních obcí přičemž především nová zástavby již realizovaná i plánovaná na západ od silnice II/425 by měla mít vlastní centrální prostor v podobě veřejného prostranství např. s hřištěm apod., který by vzhledem k izolaci této části obce od historicky vzniklých území frekventovanou průjezdní komunikací poskytl obyvatelům možnost sociálních kontaktů a veřejného života a působil preventivně proti sociální izolaci. Došlo by tak k zvýšení pohody bydlení v nově realizovaných plochách, byť na úkor jejich „výtěžnosti“ a zvrácení nepříznivých důsledků suburbanizace, která je pro vlastní Holasice sice výhodná, ale novým obyvatelům může přinést i nepříznivé důsledky. Ponecháváme proto na zvážení v dalších fázích přípravy území, tj. především k řešení navrhovanému regulačnímu plánu, způsob parcelace funkčních ploch bydlení a jejich zastavování. V tomto prostoru (i v souvislosti s již realizovanými plochami bydlení) by měl vzniknout funkční obytný komplex nabízející více funkcí nežli jen noclehárnu pro obyvatele reálně žijící ve městě. Toto je však především úkolem samosprávy obce a lze konstatovat, že předkládaný územní plán umožňuje návrhem podmínek využití území rámcem pro řešení tohoto problému.

Navržené řešení změny územního plánu vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že, za předpokladu uplatnění opatření, jež vyplynula ze SEA, Návrh ÚP Holasice vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak bylo zjištěno v rozboru udržitelného rozvoje.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Schválené zadání bylo respektováno.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Je v bloku II – odůvodnění územního plánu Holasice.

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

Novým ÚP dojde k záboru ZPF, navržené plochy pro bydlení byly již v podstatné části vymezeny předchozí platnou ÚPD obce.

Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	z toho zábor pův. ÚPO*) (ha)	z toho zábor nový návrh (ha)
			uvnitř	mimo					
1	bydlení , veřejné prostranství Z1	3,10		x	Orná p.	0.01.00	I	2,98	0,12
2	výroba a skladování Z2	2,78		x	Orná p.	0.01.00	I	2,32	0,46
3	občanská vybavenost, zeleň sídelní veřejná Z3	0,46		x	Orná p.	0.01.00	I	0,46	-
7	tělovýchova a sport	0,20	x		Zahrada	0.01.00 0.08.10	I III	0,20	-

*) Lokality již byla navržena v předchozí platné ÚPD, kde byl odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu

Pro lokalitu 1 je požadováno pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou jakožto podmínka pro rozhodování o změnách v území.

Plocha 1 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD, rozšíření předpokládaného záboru plochy je dáno zpřesněním podkladů vymezených dotčených pozemků na základě přípravy konkretizovaného záměru.

Plocha 2 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice a Změny č. IV ÚPO Holasice, nově navrhovaný zábor ZPF se týká plochy, zahrnuté v původní ÚPD do stabilizovaných ploch výroby, nyní součástí plochy navržené (zastavitelné) z důvodu platných legislativních požadavků na vymezení hranice zastavěného území.

Plocha 3 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice , původně byla vymezena pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.

Plocha 7 je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice , původně byla vymezena rovněž jako kapacita pro rozšíření sportovních ploch, uvnitř zástavby.

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

Navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, doplňují kompaktní tvar obce, odpovídají požadavkům rozvoje obce a respektují rozsah ploch navržených dle původní platné ÚPD. V k.ú. Holasice nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru.

Návrhem ÚP Holasice nedojde k záboru pozemků k plnění funkcí lesa.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na veřejném projednání návrhu nebyla uplatněna žádná námitka.

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání dotčené osoby podaly tyto námitky:

Námitky podané nejpozději 7 dnů ode dne veřejného projednání (dle § 52 odst.3 stavebního zákona):

Návrh rozhodnutí o námitkách:

Námitka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 89

ŘSD ČR a.s.:

V návrhu ÚP je vymezen koridor územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I.třídy R 52 – D 2 Syrovce – Blučina. Šířka koridoru není v návrhu ÚP definována a pouze v odůvodnění na str. 28 je uvedeno, že šíře koridoru 50 m byla navržena na základě vyprojektované studie.

ŘSD jako oprávněný investor silničního propojení silnicí I. třídy vznášá námitku proti uvedené šířce koridoru územní rezervy, neboť šířku 50 m považujeme za nedostačující. Pro uvedený záměr je zpracována pouze vyhledávací studie do nezaměřeného území pod názvem „Jihozápadní tangenta Troubsko – Blučina“. Pořizovatelem studie je Krajský úřad Jihomoravského kraje a zpracovatelem je firma HBH Projekt spol. s r.o. v 12/2002.

Silniční propojení je ve studii navrženo jako směrově dělená čtyřpruhová komunikace v kategorii R 22,5/100. Tato kategorie dle platné ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ již neexistuje a je nahrazena kategorií R 25,5/100.

Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 30 je u tohoto typu komunikace ochranné pásmo v šířce 100 m od osy přilehlého jízdního pásu. Z uvedeného vyplývá, že šířka 50 m vymezeného koridoru územní rezervy R2 je nedostačující a možná minimální šířka je 200 m, tak jak bylo ze strany ŘSD ČR požadováno.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně, koridor územní rezervy bude rozšířen v šířce 200m v místech kde nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody – ÚSES, zejména stávajících VKP Holasický hliník, Tůň Ludmila, VKP Malá nivka.

Odůvodnění námítky:

Koridor územní rezervy R2 pro realizaci záměru – „silničního propojení I. třídy R52 - D2 Syrovice – Blučina“ - je návrhem ÚP Holasice vymezen jako koridor územní rezervy R2 pro realizaci silničního propojení I. třídy R52 – D2 Syrovice – Blučina, a to na základě Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice, ÚAP Jihomoravského kraje, Generelu dopravy Jihomoravského kraje a na základě požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Studie z roku 2002 neprověřovala umístění záměru ve výškopisném a polohopisném zaměření, dále studie neřešila provázanost s potřebami ekonomickými s principy udržitelného rozvoje, zejména se zachováním stávajících přírodních hodnot nacházejících se v blízkosti trasy silničního propojení.

Jelikož není zpracovaná podrobná studie, řešící komplexní řešení včetně posouzení záměru na udržitelný rozvoj, včetně vyhodnocení důsledků na hodnoty území na katastrálním území Holasice, je koridor územní rezervy R2 rozšířen na 200 m jen v místech, kde nebudou zasaženy zájmy ochrany přírody.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 se rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťují do co nejméně konfliktních lokalit. Je respektován veřejný zájem tím, že jsou územně plánovací dokumentací Holasice vytvořeny podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability (čl. 20). Zúžení koridoru územní rezervy v místech možného střetu s přírodními hodnotami je v souladu s § 18 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., ale i odstavcem 4) protože chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní hodnoty území a krajiny.

Námitka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 99

Ing. Rostislav Halánek, nar. 2.4.1936, Úvoz 645, 664 61 Rajhrad

Upřesnění námítky:

k návrhu řešení: ke stanovení způsobu využití plochy,

k textové části: ne,

ke grafické části: změna způsobu využití plochy,

k procesu pořizování: ne,

Obsah námítky: Žádost o změnu způsobu využití pozemků ze sídelní zeleně soukromé a vyhrazené ZS na plochu bydlení B.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Důvodem pro uplatnění námítky na změnu ÚP jsou nové požadavky vlastníka pozemku na optimalizaci ploch pro bydlení na základě zájmu o novou výstavbu.

Změnou stávající plochy na stavební parcelu pro bydlení se naváže na zastavěné území obce Holasice. Návrh nové zastavitelné plochy respektuje její přirozený rozvoj a zároveň doplňuje uliční síť Ostrůvek ve městě Rajhrad. Nově navržená plocha by byla využita pro bydlení v rodinném domě venkovského typu.

Údaje o uplatněné námitce k územnímu plánu:

k.ú.: Holasice, č. LV : 60, parcelní čísla dotčených pozemků: 226/2, druh pozemku: zahrada.

Grafická příloha: Ano

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje, pozemek p.č. 226/2 bude v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Odůvodnění námítky:

Požadavek vlastníka pozemku na novou výstavbu objektu bydlení byl vznesen až v rámci veřejného projednávání. Bez komplexního zhodnocení způsobu napojení na veřejnou infrastrukturu a dopadu na urbanistickou koncepci v územním plánu Holasice, včetně projednání se sousední obcí – městem Rajhrad, není možné tento pozemek zařadit do zastavitelných ploch. Pozemek p.č. 226/2 je posledním pozemkem v ploše zeleně sídelní a soukromé a vyhrazené, a navazuje na plochy smíšené nezastavěného území, lemující rameno řeky Svratky nazývané Vojkovický náhon. Tyto plochy jsou částečně součástí VKP Mlýnský náhon.

V předchozí ÚPD obce Holasice je tento pozemek ve funkčním využití krajinné zóny s převládajícím charakterem rostlinné produkce – orná půda, sady, zahrady – PS – speciální kultury – sady, vinice. Druh pozemku je dle výpisu z katastru nemovitostí: zahrada. Regulativ v ÚP Holasice neznemožňuje dosavadní využívání tohoto pozemku jako zahrada.

Pokud by se pozemek začal prověřovat k jinému funkčnímu využití, než je doposud, znamenalo by to časové prodloužení (územní plán se projednává již od ledna 2011) a tím by vznikly obci další finanční náklady. Obec musí využívat účelně a hospodárně a efektivně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajících ze zákona vymezené působnosti rozpočtové prostředky obce. V případě soukromého záměru jednotlivce (kdy jsou v tomto územním plánu vymezené dostatečné zastavitelné plochy pro bydlení) je vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.č. 226/2 i z hlediska vynaložených prostředků obce neopodstatněné.

Z výše uvedených důvodů se nezmění funkční využití plochy ZS na bydlení.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 105

Proti návrhu územního plánu Holasice v řízení spojeném s vyhodnocením návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území doplňuji své námítky ze dne 4. března 2013 ve stanovené lhůtě takto:

(1) Po provedeném ústním jednání a již zaznamenaných změnách lze konstatovat, že ani nyní není návrh v souladu se zákonem a požadavky územního plánování v něm obsaženými. Návrh územního plánu se předně odvolává na neexistující, resp. neplatný dokument, jímž jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, tento dokument však byl zrušen Nejvyšším správním soudem v červnu 2012, a to rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn.77/2011. S ohledem na to, že i závazná část návrhu se odvolává na tento dokument a na jeho základě počítá mj. s jím stanovenými dopravními a technicko-energetickými koridory, lze konstatovat, že jde o limity zaniklé, pro jejichž stanovení nemá návrh žádné zákonné opodstatnění a to až do doby, než budou přijaty nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

(2) Návrh nadále zasahuje nepřiměřeným způsobem do mých práv i potud, že 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 k.ú. Holasice. V této činnosti jsem navázal na činnost svých předků, kteří rovněž v daném místě provozovali zemědělskou výrobu. 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 ohospodařovanou zemědělskou půdu.

V návrhu nového územního plánu jsou sama usedlost č.p.12 s pozemkem parc. č.103 zařazena do plochy SO, tj., plochy smíšené obytné, aniž by byl respektován dlouhodobý stav užívání těchto nemovitostí. Takový postup je ve zřetelném rozporu s proklamovaným principem ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot, který deklaruje textová část návrhu. Nadto vymezení plochy podle definice obsaženého v textu návrhu popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se územní plán ve svém odůvodnění odvolává.

Pozemek parc. č. 104 zůstal převeden do plochy ZS – zeleň soukromá, a to s odvoláním na historický územní plán, který však již zřetelně pozbyl na aktuálnosti a byl vzat pouze jako záminka úpravy. Omezení zástavby směrem k řece Svratce má legální důvod pouze zdánlivý, byť zde je dána možnost územní samosprávy rozhodnout o směru urbanizace obce, je stanovená hranice Q100 pouze záminkou. Jde o počítačem modelovanou linii předpokládané záplavy stoleté vody, ve skutečnosti, a zejména s ohledem na to, že obec se odvolává při svém rozhodnutí na historickou kontinuitu, jde o hranici, která neodpovídá reálnému stavu, v těchto místech nejméně poslední tři století voda nebyla. Převedení pozemků do ploch soukromé zeleně je tak zřejmým zásahem do vlastnického práva, u něhož musí existovat zřejmý, zákonný a závažný důvod, obhájitelný veřejným zájmem, nikoli pouhá libovůle místní samosprávy.

Jediným důvodem je pravděpodobně snaha obce vystavět na pozemku parc. č.100/1, tj. v bezprostředním sousedství školku, pro co si vytváří jisté „ochranné“ zóny. Takový postup je však nelegální.

Účelovosti argumentace obce nasvědčuje i to, že „účelové“ sledování hranice Q100 v návrhu územního plánu je aplikováno výhradně na předmětný pozemek a pozemky sousední, kdy tato hranice Q100 není v jiných částech obce srovnatelným způsobem respektována. Zatímco v mém případě je hranice Q100 důvodem znehodnocení mé zahrady, v případě jiných zahrad, kam Q100 rovněž zasahuje tyto zůstávají nedotčeny. Zcela absurdní a v rozporu s aktuálním stavem protipovodňové ochrany je i skutečnost, že v jiných částech obce prochází hranice Q100 přímo plochami pro bydlení, kde nový územní plán paradoxně umožňuje plnou výstavbu, které na mých pozemcích brání. Jakýkoliv tento postup obce na jedné straně účelově argumentuje protipovodňovou ochranou, na druhé straně v případě pozemků jiných vlastníků tento postup přímo popírá. Takový flagrantní případ porušení zásady legitimního očekávání je zcela nezákonný a popírá principy právní ochrany vlastnických práv.

Obdobně pozemek parc.č.104 je pozemkem sloužícím jednoznačně zemědělské prvovýrobě, a to rovněž historicky, s účelem přesahujícím vymezení SZ, obdobně jako je tomu u pozemků sousedních. Na daném pozemku jsou z části uskladněny zemědělské stroje, zbytek je obhospodařován. Z uvedeného důvodu navrhuje přezkum vymezení lokality a její zařazení do plochy pro zemědělskou výrobu.

S ohledem na shora uvedený požadují, aby návrh územního plánu ve vztahu k pozemkům parc. č. 103 a 104 a pozemek parc. č. 105 byl upraven tak, aby odpovídal jejich stávajícímu využití, tedy jako plocha určená pro zemědělskou výrobu.

(3) U nemovitostí v mém vlastnictví, konkrétně pak pozemků parc. č.112/1,104,105 je přes uplatněné námítky nadále stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanovení záplavového území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních pětadvaceti let opakovaně dokumentovány. S touto námitkou se nadto při veřejném projednání zpracovatel územního plánu nijak nevypořádal.

Je třeba zdůraznit, že ani při povodních v letech 1997, 2006 a 2010 nebyly pozemky žádným způsobem dotčeny vodou, byť šlo ve všech třech případech o povodně s průtokem přesahujícím hranic stoleté vody. Je to dáno nejen polohou nemovitostí (jakož i skutečnosti, z neznámého důvodu statistickým výpočtem neakceptovanou, že Vojkovický nebo také Mlýnský náhon se v povodních rozlévá k druhému nižšímu břehu), nýbrž i tím, že vlastníci nemovitostí historicky navedli na hranici směřující k řece val chránící nemovitosti samotné. To se týká především pozemků parc. č. 104 a 105 v k.ú. Holasice.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák. č. 500/204 [Sb., správní řád neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad. Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u

tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování a s příslušným veřejným zájmem.

Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívacím právům k nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj na základě měnicích se údajů, vznikající promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojením těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a kde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby byla hranice záplavové zóny revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byly z ní vyňaty pozemky parc. č. 104, 105 a 112/1, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně přesahovat, a o to více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně, ani negativně. Takový potup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

4) V průběhu projednávání návrhu územního plánu bylo dále zjištěno, že obec na stranu jednu nerespektuje oprávněné zájmy v území, na stranu druhou do územního plánu zanesla areál střelnice a jeho příslušná ochranná pásma, která nebyla povolena rozhodnutím příslušného orgánu veřejné správy, respektuje a umožňuje přetrvání nelegálního stavu areálu, který je v přímém rozporu s požadavky v první řadě na ochranu zdraví a života osob v obci. Jak jsem v rámci předchozího řízení doložil, jsem vlastníkem pozemků v bezprostředním sousedství brokové střelnice v k.ú. Holasice, konkrétně pak pozemků par. č. 656/279, 656/134, 656/132, 656/131, 656/126, 656/122 v kat. úz. Holasice. Tyto pozemky se nacházejí v bezprostřední dostřelové blízkosti předmětné střelnice, jejíž pozemky jsou v územním plánu vyznačeny jako „OS“ tedy plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Pokud je mě však známo, vlastník předmětných pozemků tyto pro umístění střelnice neposkytl, kdy předmětná střelnice nemá se vši pravděpodobností platné povolení. V daném případě tedy úřad územního plánování toleruje faktický nezákonný stav, kdy se na pozemku nachází se vši pravděpodobností nepovolená střelnice s dostřelovými plochami na pozemky zemědělské výroby. V rámci opatřování podkladů pro tento územní plán jeho pořizovatel zjevně nevyžádal stanoviska všech DoSS, tedy zejména stanovisko Policie ČR KŘ JmK oddělení zbraní a střeliva k povolení předmětné střelnice, vymezení jejich ochranných pásem včetně stanovení ochranných pásem před účinky střelby. Namísto toho pořizovatel předmětného územního plánu zařazením plochy střelnice do „OS“ fakticky toleroval existující stav bez ohledu na doložení zjevně absentujícího povolení předmětné střelnice, zatímco v případě mé zahrady zohlednil hypotetický stav hranice Q100 a tento upřednostnil před dlouhodobým a fakticky využívaným způsobem využití předmětných pozemků v území. I zde se jedná o zjevné porušení zásady legitimního očekávání, kdy na straně jedné je na škodu vlastníka pozemků upřednostněn hypotetický veřejný zájem na protipovodňové ochraně před faktickým využitím pozemků, kdy na druhé straně je veřejný zájem na ochraně zdraví občanů před účinky zbraní potlačen ve prospěch soukromopodnikatelských aktivit jejichž povolení příslušným správním úřadem je sporné.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby územním plánem byla zajištěna ochrana mé shora uvedené zemědělské půdy před účinkem střelby popř. zesouladnění územního plánu s právním stavem v daném území.

Za tímto účelem je nezbytné, aby pořizovatel územního plánu u příslušného DOSS ověřil, zda je předmětná střelnice skutečně povolena, přičemž povinnost dle ust. § 8 s.ř. ve spojení s oznámením případného podezření ze spáchání správního deliktu provozem nepovolené střelnice tímto není dotčena.

Protože dosud nedošlo k vydání, jímž by tento areál byl určen k provozu střelnice a ke střelbě jako takové, navrhuji, aby byla střelnice i její ochranné pásmo z návrhu vyňata, neboť k jejímu zakreslení neexistuje žádný územně plánovací podklad, z něž by mohl návrh vycházet.

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.

Jan Hamerník, v zastoupení na základě plné moci JUDR. Radkem Ondrušem, advokátem

Rozhodnutí o námitkách:

- 1) Námitce se nevyhovuje.
- 2) Námitce se částečně nevyhovuje, pozemek p.č. 103 bude v ploše s regulativem SO – plochy smíšené obytné. Pozemek p.č. 104 bude v ploše s regulativem ZS - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Námitce se částečně vyhovuje v tomto: pozemek p.č. 105 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské.
- 3) Námitce se nevyhovuje, hranice záplavové zóny nebude revidována a pozemky p.č. 104, 105 a 112/1 z ní vyňaty nebudou.
- 4) Námitce se nevyhovuje. Plocha s regulativem OS – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport bude v území Holasického hliníku ponechána.

Odůvodnění námitek:

- 1) Po obsahové stránce se nejedná o námitku, neboť z jejího obsahu není zřejmé, že by se vztahovala k pozemkům či nemovitostem namítajícího. Návrh ÚP Holasice je v souladu se stavebním zákonem. Návrh ÚP Holasice se neodvolává na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, pouze konstatuje zrušení Nejvyšším správním soudem 21.6. 2012 rozsudkem. V ÚP Holasice jsou zpracovány plochy a koridory územní rezervy záměrů nadmístního významu na základě Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice, ÚAP Jihomoravského kraje, Generelu dopravy Jihomoravského kraje a na základě požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR, další na základě požadavku dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (ČEPS a. s.); koridor územní rezervy je vymezen na základě „Územně technické studie vedení Slavětice – Sokolnice, 2011“ jako podkladu zpracovaného pro ČEPS a. s.
Záměr VRT vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009; územní rezerva byla zpřesněna na základě zpracované „Koordinační studie VRT 2003“ jako podkladu Ministerstva dopravy ČR. Koridor územní rezervy R5 pro zdvojení ropovodu Družba :státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad; záměr vychází z požadavku daného v PÚR ČR 2008 a z požadavků dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (MERO a. s.).
- 2) V předchozí ÚPD se nemovitost č.p. 12 a pozemky p.č. 103 a p.č. 104 dle grafické části - závazná část - nacházely ve funkční ploše **bydlení** – plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení sloužícím obyvatelům obce. Nepřípustné jsou zařízení, zhorčující kvalitu prostředí (výroba, zemědělská výroba, velkokapacitní objekty, obj. občanského vybavení). Směrná část - **Bz/1s** – smíšená zóna: nízkopodlažní bydlení + zemědělské samozásobitelské hospodaření, maximální počet podlaží a sedlové střechy.

Dle vyhlášky č. 1/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Holasice se jedná o funkční zónu urbanizovanou – zóna bydlení:

Určující funkce: bydlení

- Bydlení v rodinných domech o maximálně dvou podlažích případně s obytným podkrovím. Míru intenzity využití stanoví obec
- bydlení městského typu v bytových domech o maximálně čtyřech podlažích, případně s obytným podkrovím
- individuální bydlení předměstského a venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- bydlení se zařízením občanské vybavenosti, sloužící zásobování území
- bydlení a řemeslná produkce

Přípustné aktivity:

- obchody
- veřejné stravování
- ubytování
- školství
- kultura
- administrativa
- sociální péče
- nezávadná řemesla a služby
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné aktivity:

- tělovýchova a sport
- drobné výrobní provozovny, nenarušující svým vlivem obytné prostředí

Nepřípustné aktivity:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro koncentrovanou zemědělskou živočišnou výrobu
- řemesla a služby s negativním vlivem na obytné prostředí

Podmínky využití území:

- stavba musí být provedena v odstupu od udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými územním plánem
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici čar stávajících objektů
- problematiku zástavby v trati Čtvrtě je třeba řešit komplexně zpracováním územního plánu zóny, případně urbanistické studie v celém rozsahu zóny včetně územní rezervy

V předchozí ÚPD je v grafické části zakreslena stávající stavební čára. Jedná se o stabilizované území s výstavbou rodinných domů do uliční části původní návsi s původními hospodářskými stavbami za domy (stodoly, apod.) a zahradami za nimi, sloužícími k samozásobitelským účelům. Dle náhledu do ortofotomapy (pořadové číslo ve spisu 104) z roku 2009 a 2012, i osobní prohlídky území v květnu 2012 v rámci aktualizace ÚAP ORP Židlochovice 2012, je zřejmé, že část pozemku 103 je zastavěn budovami a část tvoří zahradu, která slouží obyvatelům nemovitosti č.p. 12 – jedná se o umístění bazénu, stromů a trávniku. Pozemek p.č. 104 je tvořen záhonky pro samozásobitelské účely a ovocnými stromy.

Dle předchozí dokumentace nešlo část pozemku p.č. 103 a pozemek p.č. 104 chápat jako pozemek k výstavbě rodinných domů, neboť to nejen nedovolovala koncepce ÚPD, ani to neurčilo prostorové uspořádání stanovené vyhláškou 1/1998, ale také proto, že k pozemku p.č. 104 nebyl možný přístup jinak než přes pozemek p.č. 103.

Ve vyhlášce č. 1/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Holasice se v části druhé, Závazné regulativy článek 4 uvádí : (2) *Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.*

Dle článku č. 5 – Funkční uspořádání území se uvádí:

(1) *Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č. 1a 2 územního plánu.*

(2) *Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona (§ 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona).*

Z výše uvedeného vyplývá, že využívání pro zemědělskou prvovýrobu (zemědělská výrobní činnost, o které se manželé Hamerníkoví zmiňují ve svém podání připomínky dne 21.2.2011 – pořadové číslo ve spisu 31) sice neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle předchozí ÚPD, ovšem je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Což se dá předpokládat, neboť sousední nemovitosti využívají zahrádky jako zázemí ke svým nemovitostem pro trávení volného času i k samozásobitelským účelům a v minulých 17 letech (předchozí ÚPD se projednávala již v roce 1996) nedocházelo k žádným střetům z provozované zemědělské výrobní činnosti (toto uvedli manželé Hamerníkoví ve svém podání dne 21.2.2011 – pořadové číslo ve spisu 31, kde žádají, aby tyto pozemky byly označeny pro smíšenou funkci – zemědělská výroba a bydlení) ani s obhospodařováním zahrady na pozemku p.č. 104 pro samozásobitelské účely celé rodiny, žijící v nemovitosti č.p. 12.

Pěstování brambor, vojtěšky a dalších produktů, kterými celoročně zásobují manželé Hamerníkoví okolní školy, nemocnice a domovy důchodců nejsou možné pěstovat na pozemku p.č. 104, neboť toto není možné na takto malé výměře realizovat.

V roce 1996 MěÚ Židlochovice – stavební úřad I. stupně , odd. územního plánování předložil zadání ÚPN SÚ Holasice vypracované 9.12.1996 zastupitelstvu obce, které na svém zasedání dne 15.1.1997 toto zadání odsouhlasilo. Z občanů nikdo neuplatnil připomínky k tomuto zadání.

V rámci projednávání návrhu ÚPN SÚ Holasice v červnu a červenci 1997 nebyla podaná námítka ani připomínka od občanů.

Z výše uvedeného vyplývá, že skutečný stav již minimálně od roku 1996 je v souladu s ÚPN SÚ Holasice (předchozí ÚPD), ale i s ÚP Holasice, neboť pozemek p.č. 104 je v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené a není znemožněno dosavadní využívání tohoto pozemku.

Dle návrhu ÚP Holasice se stanovují následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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 do maximální zastavěné plochy do 16m² - související dopravní a technická infrastruktura - protipovodňová opatření - oplocení 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.

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch je podmíněně přípustné na pozemku p.č. 103 - řemeslnické provozovny, jiné podnikatelské aktivity, hospodářské zázemí včetně zemědělského hospodaření a další podobná zařízení. Umístění je ovšem za podmínky, že nenarušují svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, vždy je nutno 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). Činnosti provozující se na pozemku p.č. 103 nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, v minulých 17 letech nedocházelo ke střetům těchto činností se svým okolím.

Dle návrhu ÚP Holasice se stanovují následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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 umísťování 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 <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, vždy je nutno 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 podmíněčně 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 účinků 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 Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkrovní, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy

plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

Dle platné legislativy územní samosprávné celky (tedy i obec) mají právo na samosprávu při rozhodování o rozvoji svého území. Obsahem územní samosprávy je oprávnění územní jednotky obstarávat určitý právem vymezený okruh svých záležitostí samostatně. Do samostatné působnosti obce na základě zvláštních zákonů patří též schvalování územně plánovací dokumentace. Navrženým řešením není nijak omezována stávající činnost vztahující se k dotčeným pozemkům a nemovitostem. Do budoucna se řešením ÚP obec snaží chránit ve veřejném zájmu životní podmínky obyvatel před negativními vlivy. V návrhu územního plánu Holasice jsou proto ve východní části obce zařazeny pozemky zahrad do funkčního využití ploch – ZS i z důvodu oddělení obytné části od ploch zemědělských, nejenom z důvodu vyhlášeného záplavového území, ale také k oddělení zemědělsky velkoplošně obhospodařovaných ploch a oddělení případných negativních účinků z tohoto způsobu využívání území (prašnost, postřiky apod.). I z důvodu možné kolize zemědělské činnosti s plochami pro bydlení, nechce obec rozšiřovat zástavbu do ploch s funkčním využitím ZS.

Pozemky p.č. 104 a 105 v k.ú. Holasice se nacházejí v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně, a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbory udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hytnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dne 24.10. 2007** (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přísnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost

zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Samostatně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad v rámci zastavěného území obce, které nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch smíšených či bydlenných a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků nebo v záplavovém území. Plochy zeleně lze omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod.

Stávající sídelní zeleň soukromá a vyhrazená je také zahrnuta v podobě zahrad, a předzahradek či např. zeleně na školních pozemcích do ploch s rozdílným způsobem využití více typů: ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanské vybavenosti i jiných, které tvoří rámec stávající zástavby. Zeleň také napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Plochy v jižní části zastavěného území, vymezené jako plochy pro bydlení (ozn. B) jsou jako celek dotčeny záplavovým územím podstatně méně (větší část je využitelná mimo záplavové území).

Situace tohoto území je odlišná, zahrady (resp. záhumnky) stávající zástavby jsou samostatně přístupné stávající záhumenní cestou (veřejným prostranstvím).

Nejedná se o plochy rozvojové, jde o stabilizované území. Využívat pozemky nebo jejich části lze na základě navrhovaných podmínek využití.

Plochy, navazující na vymezené stávající plochy smíšené obytné, jsou situovány převážně v záplavovém území a jsou zpravidla dopravně obsluhovány přes stávající objekty, nyní jsou využity jako zahrady navazující na pozemky stávajících staveb, je zde tudíž navrženo toto využití - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Nemají samostatný přístup veřejným prostranstvím a nelze je i z tohoto důvodu považovat za pozemky vhodné pro stavební rozvoj. Využívat pozemky nebo jejich části lze na základě navrhovaných podmínek využití.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumísťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PÚR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodní katastrofy a odstraňováním jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Námítce se částečně nevyhovuje a to z výše uvedených důvodů, pozemek p.č. **103** bude v ploše s regulativem SO – plochy smíšené obytné. Pozemek p.č. **104** bude v ploše s regulativem ZS - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového

územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovému pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Dle § 102 odst.3) zákona č. 183/2006 Sb. náhrada vlastníkovému nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

Na základě prověření zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán) v k.ú. Holasice (pořadové číslo ve spisu – 78) není pozemek p.č. 105 zakreslen v zastavěném území obce a funkční využití plochy je zemědělské. Dle náhledu ortofotomapy i průzkumu v rámci úplné aktualizace ÚAP ORP Židlochovice 2012 bylo zjištěno uskladnění zemědělských strojů na tomto pozemku, nikoliv na pozemku p.č. 104. V předchozí ÚPD se pozemek p.č. 105 nacházel ve funkčním využití – volné plochy – krajinné zóny s převažujícím charakterem rostlinné produkce – Ps – speciální kultury – sady a vinice.

Pozemek p.č. 105 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské, což neznemožňuje dosavadní využívání těchto pozemků i dle předchozí ÚPD.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovému pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovému pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Dle § 102 odst.3) zákona č. 183/2006 Sb. náhrada vlastníkovému nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

Námítce se částečně vyhovuje: pozemek p.č. 105 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské

3) Pozemky p.č. 104 a 105 a 112/1 v k.ú. Holasice se nacházejí v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „**rozbor udržitelného rozvoje území**“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území**.

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dne 24.10. 2007** (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Prířřenice, Modřice, Chřlice, Rebeřovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umístování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumístovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje.

4) Na základě podané námítky úřad územního plánování požádal dne 14.6. 2013 Městský úřad Rajhrad - stavební úřad I. stupně o poskytnutí dokladů týkajících se povolení nebo zkolaudování střelnice v k.ú. Holasice.

MěÚ Rajhrad ve sdělení ze dne 17.6.2013 uvádí následující:

Městský úřad Rajhrad obdržel dne 17. 06. 2013 žádost o poskytnutí dokladů k povolení nebo ke zkolaudování střelnice nacházející se na pozemku p.č. 665/1 k.ú. Holasice.

- Na Stavebním úřadě v Rajhradě se nacházejí následující doklady týkající se výše uvedené stavby:
- pozemek p.č. 665 k.ú. Holasice včetně staveb na něm byl předmětem znárodnění v roce 1945 (výměr č. 813 ze dne 08. 07. 1952);
 - právní vztah k pozemku p.č. 665 k.ú. Holasice vznikl Okresnímu mysliveckému sdružení v Židlochovicích v červenci roku 1954, který schválili členové MNV jako bezplatný nájem výše zmiňovaného pozemku na dobu 99 let;
 - v nájemní smlouvě ze dne 01. 11. 1962 se o pozemcích bývalé cihelny, mezi které patřil i pozemek p.č. 665 k.ú. Holasice, píše jako o pozemcích střelnice;
 - smlouvou ze dne 02. 07. 1967 je předáván majetek střelnice okresního výboru ČSMS pro Brno – venkov základní organizaci s honitbou ČSMS Vojkovice;
 - dne 12. 09. 1975 bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby „Přístavba myslivecké chaty“ na současném pozemku p.č. 666 k.ú. Holasice;
 - dne 14. 05. 1976 bylo pod č.j. VB-1873/sp. 76 vydáno povolení k provozu střeliště: střeliště „Baterie“ s 15 vrhačkami; střeliště „Skeet“ a střeliště pro kulovou střelbu bez pevných staveb;
 - dne 30. 09. 1997 bylo pod č.j. ORBO-1196/ZBR-97 vydáno povolení pro střelbu „Trap“ a „Skeet“.
 - dne 24. 10. 2000 bylo pod č.j. 2109/00-To vydáno kolaudační rozhodnutí na užívání stavby „Myslivecké chaty“ na pozemku p.č. 666 k.ú. Holasice.

Kopie výše uvedených dokladů je založena ve spise pod pořadovým číslem 116. Tímto je doloženo, že střelnice v k.ú. Holasice je povolena.

Pro plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – OS jsou stanoveny následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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 povinností 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

V ploše OS jsou přípustné například stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Konkrétní záměr posuzuje stavební úřad v rámci územního řízení.

Na základě průzkumu v rámci úplné aktualizace ÚAP ORP Židlochovice 2012 bylo zjištěno, že areál střelnice zmiňovaný p. Hamerníkem, nacházející se v ploše OS – oblast Holasického hliníku i celá tato plocha je v jiné výškové úrovni než pozemky p.č. 656/122, 656/126, 656/131, 656/132, 656/134 a 656/279.

Sportoviště se nachází v prostoru významného krajinného prvku, jeho poloha je zde však dlouhodobě fixována a na charakter VKP nemá zásadně negativní vliv. Jedná se o plochu s přírodní úpravou, navazující na plochy okolní zeleně a lesní porost. Plocha je v této poloze dlouhodobě fixovaná a zapuštěná pod úroveň okolních ploch zemědělských O.

Dle sdělení zástupce společnosti DOMINÁT v.o.s., která obhospodařuje pozemky výše uvedené, které jsou ve vlastnictví p. Hamerníka, nedošlo k ohrožení z provozu střelnice při zemědělské činnosti na výše uvedených pozemcích. Pozemky se nacházejí nejenom nad areálem střelnice, ale také ve vzdálenosti 400 m a 270 m.

Dotčená plocha je vymezena jako OS – plocha občanského vybavení, což odpovídá dle předložených dokladů stávajícímu využití. Skutečnost, zda v ploše bude střelnice či jen myslivecká chata nebo bude mít úplně jiné využití je otázkou následných řízení. Toto je podrobnost, které ÚP obecně neřeší. Obdobně otázka ochranného pásma – pokud je vyhlášeno, jedná se o limit využití území, je nutno ho zakreslit a respektovat. Pokud není vyhlášeno, je jeho vyhlášení otázkou následných řízení. Dle ustanovení § 2 stavebního zákona se jedná o zastavěné území a tak je nutno plochu také v ÚP vymežit. Je prokázáno (viz doklady), že stavby byly řádně povoleny a není úkolem ÚP toto přezkoumávat.

Námítce se proto z výše uvedených důvodů nevyhovuje. Plocha OS – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport v západní části k.ú. Holasice zůstane ponechána.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 106

Proti návrhu územního plánu Holasice v řízení spojeném s vyhodnocením návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území doplňuji své námítky ze dne 4. března 2013 ve stanovené lhůtě takto:

(1) Po provedeném ústním jednání a již zaznamenaných změnách lze konstatovat, že ani nyní není návrh v souladu se zákonem a požadavky územního plánování v něm obsaženými. Návrh územního plánu se předně odvolává na neexistující, resp. neplatný dokument, jímž jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, tento dokument však byl zrušen Nejvyšším správním soudem v červnu 2012, a to rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 sp.zn.77/2011. S ohledem na to, že i závazná část návrhu se odvolává na tento dokument a na jeho základě počítá mj. s jím stanovenými dopravními a technicko-energetickými koridory, lze konstatovat, že jde o limity zaniklé, pro jejichž stanovení nemá návrh žádné zákonné opodstatnění a to až do doby, než budou přijaty nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

(2) Návrh nadále zasahuje nepřiměřeným způsobem do mých práv i potud, že 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 k.ú. Holasice. V této činnosti jsem navázal na činnost svých předků, kteří rovněž v daném místě provozovali zemědělskou výrobu. 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 ohospodařovanou zemědělskou půdu.

V návrhu nového územního plánu jsou sama usedlost č.p.12 s pozemkem parc. č.103 zařazena do plochy SO, tj., plochy smíšené obytné, aniž by byl respektován dlouhodobý stav užívání těchto nemovitostí. Takový postup 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.

Pozemek parc. č. 104 zůstal převeden do plochy ZS – zeleň soukromá, a to s odvoláním na historický územní plán, který však již zřetelně pozbyl na aktuálnosti a byl vzat pouze jako záminka úpravy. Omezení zástavby směrem k řece Svatce má legální důvod pouze zdánlivý, byť zde je dána možnost územní samosprávy rozhodnout o směru urbanizace obce, je stanovená hranice Q100 pouze zámkou. Jde o počítačem modelovanou linii předpokládané záplavy stoleté vody, ve skutečnosti, a zejména s ohledem na to, že obec se odvolává při svém rozhodnutí na historickou kontinuitu, jde o hranici, která neodpovídá reálnému stavu, v těchto místech nejméně poslední tři století voda nebyla. Převedení pozemků do ploch soukromé zeleně je tak zřejmým zásahem do vlastnického práva, u něhož musí existovat zřejmý, zákonný a závažný důvod, obhájitelný veřejným zájmem, nikoli pouhá libovůle místní samosprávy.

Jediným důvodem je pravděpodobně snaha obce vystavět na pozemku parc. č.100/1, tj. v bezprostředním sousedství školky, pro co si vytváří jisté „ochranné“ zóny. Takový postup je však nelegální.

Účelovosti argumentace obce nasvědčuje i to, že „účelové“ sledování hranice Q100 v návrhu územního plánu je aplikováno výhradně na předmětný pozemek a pozemky sousední, kdy tato hranice Q100 není v jiných částech obce srovnatelným způsobem respektována. Zatímco v mém případě je hranice Q100 důvodem znehodnocení mé zahrady, v případě jiných zahrad, kam Q100 rovněž zasahuje tyto zůstávají nedotčeny. Zcela absurdní a v rozporu s aktuálním stavem protipovodňové ochrany je i skutečnost, že v jiných částech obce prochází hranice Q100 přímo

plochami pro bydlení, kde nový územní plán paradoxně umožňuje plnou výstavbu, které na mých pozemcích brání. Jákýkoliv tento postup obce na jedné straně účelově argumentuje protipovodňovou ochranou, na druhé straně v případě pozemků jiných vlastníků tento postup přímo popírá. Takový flagrantní případ porušení zásady legitimního očekávání je zcela nezákonný a popírá principy právní ochrany vlastnických práv.

Obdobně pozemek parc.č.104 je pozemkem sloužícím jednoznačně zemědělské prvovýrobě, a to rovněž historicky, s účelem přesahujícím vymezení SZ, obdobně jako je tomu u pozemků sousedních. Na daném pozemku jsou z části uskladněny zemědělské stroje, zbytek je obhospodařován. Z uvedeného důvodu navrhuje přezkum vymezení lokality a její zařazení do plochy pro zemědělskou výrobu.

S ohledem na shora uvedené požadují, aby návrh územního plánu ve vztahu k pozemkům parc. č. 103 a 104 a pozemek parc. č. 105 byl upraven tak, aby odpovídal jejich stávajícímu využití, tedy jako plocha určená pro zemědělskou výrobu.

(4)U nemovitostí v mém vlastnictví, konkrétně pak pozemků parc. č.112/1,144,105 je přes uplatněné námítky nadále stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanovení záplavového území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních pětadvaceti let opakovaně dokumentovány. S touto námitkou se nadto při veřejném projednání zpracovatel územního plánu nijak nevypořádal.

Je třeba zdůraznit, že ani při povodních v letech 1997, 2006 a 2010 nebyly pozemky žádným způsobem dotčeny vodou, byť šlo ve všech třech případech o povodně s průtokem přesahujícím hranic stoleté vody. Je to dáno nejen polohou nemovitostí (jakož i skutečností, z neznámého důvodu statistickým výpočtem neakceptovanou, že Vojkovický nebo také Mlýnský náhon se v povodních rozlévá k druhému nižšímu břehu), nýbrž i tím, že vlastníci nemovitostí historicky navazli na hranici směřující k řece val chránící nemovitosti samotné. To se týká především pozemků parc. č. 104 a 105 v k.ú. Holasice.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák. č. 500/204 [Sb., správní řád neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad. Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí e smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování a s příslušným veřejným zájmem.

Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívacím právům k nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj na základě měnicích se údajů, vznikající promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojením těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a kde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby byla hranice záplavové zóny revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byly z ní vyňaty pozemky parc. č.104,105 a 112/1, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně přesahovat, a o to více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně, ani negativně. Takový potup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

(3) V průběhu projednávání návrhu územního plánu bylo dále zjištěno, že obec na stranu jednu nerespektuje oprávněné zájmy v území, na stranu druhou do územního plánu zanesla areál střelnice a jeho příslušná ochranná pásma, která nebyla povolena rozhodnutím příslušného orgánu veřejné správy, respektuje a umožňuje přetrvání nelegálního stavu areálu, který je v přímém rozporu s požadavky v prvé řadě na ochranu zdraví a života osob v obci. Jak jsem v rámci předchozího řízení doložil, jsem vlastníkem pozemků v bezprostředním sousedství brokové střelnice v k.ú. Holasice, konkrétně pak pozemků par. č. 656/279, 656/134,656/132,656/131,656/126,656/122 v kat. úz. Holasice. Tyto pozemky se nacházejí v bezprostřední dostřelové blízkosti předmětné střelnice, jejíž pozemky jsou v územním plánu vyznačeny jako „OS“ tedy plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Pokud je mě však známo, vlastník předmětných pozemků tyto pro umístění střelnice neposkytl, kdy předmětná střelnice nemá se vši pravděpodobností platné povolení. V daném případě tedy úřad územního plánování toleruje faktický nezákonný stav, kdy se na pozemku nachází se vši pravděpodobností nepovolená střelnice s dostřelovými plochami na pozemky zemědělské výroby. V rámci opatřování podkladů pro tento územní plán jeho pořizovatel zjevně nevyžádal stanoviska všech DoSS, tedy zejména stanovisko Policie ČR KŘ JmK oddělení zbraní a střeliva k povolení předmětné střelnice, vymezení jejich ochranných pásem včetně stanovení ochranných pásem před účinky střelby. Namísto toho pořizovatel předmětného územního plánu zařazením plochy střelnice do „OS“ fakticky toleroval existující stav bez ohledu na doložení zjevně absentujícího povolení předmětné střelnice, zatímco v případě mé zahrady zohlednil hypotetický stav hranice Q100 a tento upřednostnil před dlouhodobým a fakticky využívaným způsobem využití předmětných pozemků v území. I zde se jedná o zjevné porušení zásady legitimního očekávání, kdy na straně jedné je na škodu vlastníka pozemků upřednostněn hypotetický veřejný zájem na protipovodňové ochraně před faktickým využitím pozemků, kdy na druhé straně je veřejný zájem na ochraně zdraví občanů před účinky zbraní potlačen ve prospěch h soukromopodnikatelských aktivit jejichž povolení příslušným správním úřadem je sporné.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby územním plánem byla zajištěna ochrana mé shora uvedené zemědělské půdy před účinkem střelby popř. zesouladnění územního plánu s právním stavem v daném území.

Za tímto účelem je nezbytné, aby pořizovatel územního plánu u příslušného DOSS ověřil, zda je předmětná střelnice skutečně povolena, přičemž povinnost dle ust. § 8 s.ř. ve spojení s oznámením případného podezření ze spáchání správního deliktu provozem nepovolené střelnice tímto není dotčena.

Protože dosud nedošlo k vydání, jímž by tento areál byl určen k provozu střelnice a ke střelbě jako takové, navrhuji, aby byla střelnice i její ochranné pásmo z návrhu vyřazena, neboť k jejímu zakreslení neexistuje žádný územně plánovací podklad, z něž by mohl návrh vycházet.

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.

Jan Hamerník, v zastoupení na základě plné moci JUDR. Radkem Ondrušem, advokátem

Rozhodnutí o námitkách:

- 1) Námitce se nevyhovuje.
- 2) Námitce se částečně nevyhovuje, pozemek p.č. 103 bude v ploše s regulativem SO – plochy smíšené obytné. Pozemek p.č. 104 bude v ploše s regulativem ZS - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Námitce se částečně vyhovuje v tomto: pozemek p.č. 105 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské.
- 3) Námitce se nevyhovuje, hranice záplavové zóny nebude revidována a pozemky p.č. 104, 105 a 112/1 z ní vyřaty nebudou.
- 4) Námitce se nevyhovuje. Plocha s regulativem OS – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport bude v území Holasického hliníku ponechána.

Odůvodnění námitek:

- 1) Po obsahové stránce se nejedná o námitku, neboť z jejího obsahu není zřejmé, že by se vztahovala k pozemkům či nemovitostem namítajícího. Návrh ÚP Holasice je v souladu se stavebním zákonem. Návrh ÚP Holasice se neodvolává na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, pouze konstatuje zrušení Nejvyšším správním soudem 21.6. 2012 rozsudkem. V ÚP Holasice jsou zpracovány plochy a koridory územní rezervy záměrů nadmístního významu na základě Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Židlochovice, ÚAP Jihomoravského kraje, Generelu dopravy Jihomoravského kraje a na základě požadavků Ředitelství silnic a dálnic ČR, další na základě požadavku dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (ČEPS a. s.); koridor územní rezervy je vymezen na základě „Územně technické studie vedení Slavětice – Sokolnice, 2011“ jako podkladu zpracovaného pro ČEPS a. s.
Záměr VRT vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009; územní rezerva byla zpřesněna na základě zpracované „Koordinační studie VRT 2003“ jako podkladu Ministerstva dopravy ČR. Koridor územní rezervy R5 pro zdvojení ropovodu Družba :státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad; záměr vychází z požadavku daného v PÚR ČR 2008 a z požadavků dotčeného orgánu (ČR – Státní energetická inspekce) a správce sítě (MERO a. s.).
- 2) V předchozí ÚPD se nemovitost č.p. 12 a pozemky p.č. 103 a p.č. 104 dle grafické části - závazná část - nacházely ve funkční ploše **bydlení** – plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení sloužícím obyvatelům obce. Nepřípustné jsou zařízení, zhorčující kvalitu prostředí (výroba, zemědělská výroba, velkokapacitní objekty, obj. občanského vybavení). Směrná část - **Bz/1s** – smíšená zóna: nízkopodlažní bydlení + zemědělské samozásobitelské hospodaření, maximální počet podlaží a sedlové střechy.

Dle vyhlášky č. 1/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Holasice se jedná o funkční zónu urbanizovanou – zóna bydlení:

Určující funkce: bydlení

- Bydlení v rodinných domech o maximálně dvou podlažích
případně s obytným podkrovím. Míru intenzity využití stanoví obec
- bydlení městského typu v bytových domech o maximálně čtyřech podlažích, případně s obytným podkrovím
- individuální bydlení předměstského a venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím

- bydlení se zařízením občanské vybavenosti, sloužící zásobování území
- bydlení a řemeslná produkce

Přípustné aktivity:

- obchody
- veřejné stravování
- ubytování
- školství
- kultura
- administrativa
- sociální péče
- nezávadná řemesla a služby
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné aktivity:

- tělovýchova a sport
- drobné výrobní provozovny, nenarušující svým vlivem obytné prostředí

Nepřípustné aktivity:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro koncentrovanou zemědělskou živočišnou výrobu
- řemesla a služby s negativním vlivem na obytné prostředí

Podmínky využití území:

- stavba musí být provedena v odstupu udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými územním plánem
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici čar stávajících objektů
- problematiku zástavby v trati Čtvrtě je třeba řešit komplexně zpracováním územního plánu zóny, případně urbanistické studie v celém rozsahu zóny včetně územní rezervy

V předchozí ÚPD je v grafické části zakreslena stávající stavební čára. Jedná se o stabilizované území s výstavbou rodinných domů do uliční části původní návsi s původními hospodářskými stavbami za domy (stodoly, apod.) a zahradami za nimi, sloužícími k samozásobitelským účelům. Dle náhledu do ortofotomapy (pořadové číslo ve spisu 104) z roku 2009 a 2012, i osobní prohlídky území v květnu 2012 v rámci aktualizace ÚAP ORP Židlochovice 2012, je zřejmé, že část pozemku 103 je zastavěn budovami a část tvoří zahradu, která slouží obyvatelům nemovitosti č.p. 12 – jedná se o umístění bazénu, stromů a trávníku. Pozemek p.č. 104 je tvořen záhonky pro samozásobitelské účely a ovocnými stromy.

Dle předchozí dokumentace nešlo část pozemku p.č. 103 a pozemek p.č. 104 chápat jako pozemek k výstavbě rodinných domů, neboť to nejen nedovolovala koncepce ÚPD, ani to neurčilo prostorové uspořádání stanovené vyhláškou 1/1998, ale také proto, že k pozemku p.č. 104 nebyl možný přístup jinak než přes pozemek p.č. 103.

Ve vyhlášce č. 1/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Holasice se v části druhé, Závazné regulativy článek 4 uvádí : (2) *Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.*

Dle článku č. 5 – Funkční uspořádání území se uvádí:

(3) *Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č. 1a 2 územního plánu.*

(4) *Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona (§ 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona).*

Z výše uvedeného vyplývá, že využívání pro zemědělskou prvovýrobu (zemědělská výrobní činnost, o které se manželé Hamerníkovi zmiňují ve svém podání připomínky dne 21.2.2011 – pořadové číslo ve spisu 31) sice neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle předchozí ÚPD, ovšem je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Což se dá předpokládat, neboť sousední nemovitosti využívají zahrádky jako zázemí ke svým nemovitostem pro trávení volného času i k samozásobitelským účelům a v minulých 17 letech (předchozí ÚPD se projednávala již v roce 1996) nedocházelo k žádným střetům z provozované zemědělské výrobní činnosti (toto uvedli manželé Hamerníkovi ve svém podání dne 21.2.2011 – pořadové číslo ve spisu 31, kde žádají, aby tyto pozemky byly označeny pro smíšenou funkci – zemědělská výroba a bydlení) ani s obhospodařováním zahrady na pozemku p.č. 104 pro samozásobitelské účely celé rodiny, žijící v nemovitosti č.p. 12.

Pěstování brambor, vaječnicků a dalších produktů, kterými celoročně zásobují manželé Hamerníkovi okolní školy, nemocnice a domovy důchodců nejsou možné pěstovat na pozemku p.č. 104, neboť toto není možné na takto malé výměře realizovat.

V roce 1996 MěÚ Židlochovice – stavební úřad I. stupně , odd. územního plánování předložil zadání ÚPN SÚ Holasice vypracované 9.12.1996 zastupitelstvu obce, které na svém zasedání dne 15.1.1997 toto zadání odsouhlasilo. Z občanů nikdo neuplatnil připomínky k tomuto zadání.

V rámci projednávání návrhu ÚPN SÚ Holasice v červnu a červenci 1997 nebyla podaná námítka ani připomínka od občanů.

Z výše uvedeného vyplývá, že skutečný stav již minimálně od roku 1996 je v souladu s ÚPN SÚ Holasice (předchozí ÚPD), ale i s ÚP Holasice, neboť pozemek p.č. 104 je v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené a není znemožněno dosavadní využívání tohoto pozemku.

Dle návrhu ÚP Holasice se stanovují následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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 do maximální zastavěné plochy do 16m² - související dopravní a technická infrastruktura - protipovodňová opatření - oplocení 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.

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch je podmíněně přípustné na pozemku p.č. 103 - řemeslnické provozovny, jiné podnikatelské aktivity, hospodářské zázemí včetně zemědělského hospodaření a další podobná zařízení. Umístění je ovšem za podmínky, že nenarušují svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, vždy je nutno 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 mírou, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení).

Činnosti provozující se na pozemku p.č. 103 nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, v minulých 17 letech nedocházelo ke střetům těchto činností se svým okolím.

Dle návrhu ÚP Holasice se stanovují následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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 umísťování 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 <u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, vždy je nutno 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 podmíněně 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 (vyločení negativních účinků 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 Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

Dle platné legislativy územní samosprávné celky (tedy i obec) mají právo na samosprávu při rozhodování o rozvoji svého území. Obsahem územní samosprávy je oprávnění územní jednotky obstarávat určitý právem vymezený okruh svých záležitostí samostatně. Do samostatné působnosti obce na základě zvláštních zákonů patří též schvalování územně plánovací dokumentace. Navrženým řešením není nijak omezována stávající činnost vztahující se k dotčeným pozemkům a nemovitostem. Do budoucna se řešením ÚP obec snaží chránit ve veřejném zájmu životní podmínky obyvatel před negativními vlivy. V návrhu územního plánu Holasice jsou proto ve východní části obce zařazeny pozemky zahrad do funkčního využití ploch – ZS i z důvodu oddělení obytné části od ploch zemědělských, nejenom z důvodu vyhlášeného záplavového území, ale také k oddělení zemědělsky velkoplošně obhospodařovaných ploch a oddělení případných negativních účinků z tohoto způsobu využívání území (prašnost, postřiky apod.). I z důvodu možné kolize zemědělské činnosti s plochami pro bydlení, nechce obec rozšiřovat zástavbu do ploch s funkčním využitím ZS.

Pozemky p.č. 104 a 105 v k.ú. Holasice se nacházejí v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn, a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do

informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dne 24.10. 2007** (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přísnovice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Samostatně jsou vymezeny plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené v plochách zahrad v rámci zastavěného území obce, které nejsou bezprostředně zázemím zastavěných ploch smíšených či bydleni a zároveň se nejedná o plochy proluk nebo pozemků využitelných pro novou zástavbu typu bydlení, neboť jsou vymezeny zpravidla v okraji zástavby, v sousedství přírodních prvků nebo v záplavovém území. Plochy zeleně lze omezeně doplňovat stavebními objekty jako zahradními domky apod.

Stávající sídelní zeleň soukromá a vyhrazená je také zahrnuta v podobě zahrad, a předzahradek či např. zeleně na školních pozemcích do ploch s rozdílným způsobem využití více typů: ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanské vybavenosti i jiných, které tvoří rámeček stávající zástavby. Zeleň také napomáhá plynulému začlenění zástavby do krajiny.

Plochy v jižní části zastavěného území, vymezené jako plochy pro bydlení (ozn. B) jsou jako celek dotčeny záplavovým územím podstatně méně (větší část je využitelná mimo záplavové území). Situace tohoto území je odlišná, zahrady (resp. záhumenky) stávající zástavby jsou samostatně přístupné stávající záhumenní cestou (veřejným prostranstvím). Nejedná se o plochy rozvojové, jde o stabilizované území. Využívat pozemky nebo jejich části lze na základě navrhovaných podmínek využití.

Plochy, navazující na vymezené stávající plochy smíšené obytné, jsou situovány převážně v záplavovém území a jsou zpravidla dopravně obsluhovány přes stávající objekty, nyní jsou využity jako zahrady navazující na pozemky stávajících staveb, je zde tudíž navrženo toto využití - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené. Nemají samostatný přístup veřejným prostranstvím a nelze je i z tohoto důvodu považovat za pozemky vhodné pro stavební rozvoj. Využívat pozemky nebo jejich části lze na základě navrhovaných podmínek využití.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumísťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PÚR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodní katastrofy a odstraňováním jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Námítce se částečně nevyhovuje a to z výše uvedených důvodů, pozemek p.č. **103** bude v ploše s regulativem SO – plochy smíšené obytné. Pozemek p.č. **104** bude v ploše s regulativem ZS - plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Dle § 102 odst.3) zákona č. 183/2006 Sb. náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
- b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

Na základě prověření zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán) v k.ú. Holasice (pořadové číslo ve spisu – 78) není pozemek p.č. **105** zakreslen v zastavěném území obce a funkční využití plochy je zemědělské. Dle náhledu ortofotomap i průzkumu v rámci úplné aktualizace ÚAP ORP Židlochovice 2012 bylo zjištěno uskladnění zemědělských strojů na tomto pozemku, nikoliv na pozemku p.č. 104. V předchozí ÚPD se pozemek p.č. 105 nacházel ve funkčním využití – volné plochy – krajinné zóny s převažujícím charakterem rostlinné produkce – Ps – speciální kultury – sady a vinice. Pozemek p.č. 105 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské, což neznemožňuje dosavadní využívání těchto pozemků i dle předchozí ÚPD.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Dle § 102 odst.3) zákona č. 183/2006 Sb. náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

Námítce se částečně vyhovuje: pozemek p.č. 105 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské

3) Pozemky p.č. 104 a 105 a 112/1 v k.ú. Holasice se nacházejí v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chřlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumísťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a odstraňováním jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Na základě výše uvedeného se námitky nevyhovuje.

4) Na základě podané námítky úřad územního plánování požádal dne 14.6. 2013 Městský úřad Rajhrad - stavební úřad I. stupně o poskytnutí dokladů týkajících se povolení nebo zkolaudování střelnice v k.ú. Holasice.

MěÚ Rajhrad ve sdělení ze dne 17.6.2013 uvádí následující:

Městský úřad Rajhrad obdržel dne 17. 06. 2013 žádost o poskytnutí dokladů k povolení nebo ke zkolaudování střelnice nacházející se na pozemku p.č. 665/1 k.ú. Holasice.

Na Stavebním úřadě v Rajhradě se nacházejí následující doklady týkající se výše uvedené stavby:

- pozemek p.č. 665 k.ú. Holasice včetně staveb na něm byl předmětem znárodnění v roce 1945 (výměr č. 813 ze dne 08. 07. 1952);
- právní vztah k pozemku p.č. 665 k.ú. Holasice vznikl Okresnímu mysliveckému sdružení v Židlochovicích v červenci roku 1954, který schválili členové MNV jako bezplatný nájem výše zmiňovaného pozemku na dobu 99 let;
- v nájemní smlouvě ze dne 01. 11. 1962 se o pozemcích bývalé cihelny, mezi které patřil i pozemek p.č. 665 k.ú. Holasice, píše jako o pozemcích střelnice;
- smlouvou ze dne 02. 07. 1967 je předáván majetek střelnice okresního výboru ČSMS pro Brno – venkov základní organizaci s honitbou ČSMS Vojkovice;
- dne 12. 09. 1975 bylo vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby „Přístavba myslivecké chaty“ na současném pozemku p.č. 666 k.ú. Holasice;
- dne 14. 05. 1976 bylo pod č.j. VB-1873/sp. 76 vydáno povolení k provozu střeliště: střeliště „Baterie“ s 15 vrhačkami; střeliště „Skeet“ a střeliště pro kulovou střelbu bez pevných staveb;
- dne 30. 09. 1997 bylo pod č.j. ORBO-1196/ZBR-97 vydáno povolení pro střelbu „Trap“ a „Skeet“.
- dne 24. 10. 2000 bylo pod č.j. 2109/00-To vydáno kolaudační rozhodnutí na užívání stavby „Myslivecké chaty“ na pozemku p.č. 666 k.ú. Holasice.

Kopie výše uvedených dokladů je založena ve spise pod pořadovým číslem 116. Tímto je doloženo, že střelnice v k.ú. Holasice je povolena.

Pro plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – OS jsou stanoveny následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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

V ploše OS jsou přípustné například stavby pro tělovýchovu a sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Konkrétní záměr posuzuje stavební úřad v rámci územního řízení.

Na základě průzkumu v rámci úplné aktualizace ÚAP ORP Židlochovice 2012 bylo zjištěno, že areál střelnice zmiňovaný p. Hamerníkem, nacházející se v ploše OS – oblast Holasického hliníku i celá tato plocha je v jiné výškové úrovni než pozemky p.č. 656/122, 656/126, 656/131, 656/132, 656/134 a 656/279.

Sportoviště se nachází v prostoru významného krajinného prvku, jeho poloha je zde však dlouhodobě fixována a na charakter VKP nemá zásadně negativní vliv. Jedná se o plochu s přírodní úpravou, navazující na plochy okolní zeleně a lesní porost. Plocha je v této poloze dlouhodobě fixovaná a zapuštěná pod úroveň okolních ploch zemědělských O.

Dle sdělení zástupce společnosti DOMINÁT v.o.s., která obhospodařuje pozemky výše uvedené, které jsou ve vlastnictví p. Hamerníka, nedošlo k ohrožení z provozu střelnice při zemědělské činnosti na výše uvedených pozemcích. Pozemky se nacházejí nejenom nad areálem střelnice, ale také ve vzdálenosti 400 m a 270 m.

Dotčená plocha je vymezena jako OS – plocha občanského vybavení, což odpovídá dle předložených dokladů stávajícímu využití. Skutečnost, zda v ploše bude střelnice či jen myslivecká chata nebo bude mít úplně jiné využití je otázkou následných řízení. Toto je podrobnost, které ÚP obecně neřeší. Obdobně otázka ochranného pásma – pokud je vyhlášeno, jedná se o limit využití území, je nutno ho zakreslit a respektovat. Pokud není vyhlášeno, je jeho vyhlášení otázkou následných řízení. Dle ustanovení § 2 stavebního zákona se jedná o zastavěné území a tak je nutno plochu také v ÚP vymežit. Je prokázáno (viz doklady), že stavby byly řádně povoleny a není úkolem ÚP toto přezkoumávat.

Námítce se proto z výše uvedených důvodů nevyhovuje. Plocha OS – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport v západní části k.ú. Holasice zůstane ponechána.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 107

Caha Zbyněk, nar. 6.3.1972, Václavská 322, Holasice

Číslo LV: 567

Číslo pozemku: p.č. 141

Druh práva: vlastník

Vymezení území dotčené námitkou: zahrada

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje, pozemek p.č. 141 bude v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Odůvodnění námítky:

Pozemek p.č. 141 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svatky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hytnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svatka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svatka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svatkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svatka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svatka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumísťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a odstraňováním jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 108
Benedikt Čupa, nar. 9.11.1953, Hlavní 10, Vojkovice 667 01

Číslo LV: 6

Číslo pozemku: p.č. 619/516 a 619/513

Druh práva: vlastník

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím s vyjmutím pozemků ze stavební rezervy 619/516 a 619/513.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje, pozemky p.č. 619/516 a 619/513 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské. Pozemek nebude v ploše územní rezervy.

Odůvodnění námítky:

V předchozí ÚPD se pozemky p.č. 619/516 a 619/513 nacházeli ve funkčním využití – volné plochy – krajinné zóny s převažujícím charakterem rostlinné produkce – Po – orná půda. Na těchto pozemcích byla navržena územní rezerva plochy pro bydlení. Územní rezerva se vymezuje s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb.) Stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptáčích oblastí neposuzuje.

Dle § 43 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V návrhu územního plánu Holasice byla plocha územní rezervy z předchozí ÚPD Holasice přednostně prověřena k případnému převedení plochy do návrhových ploch pro bydlení a bylo zjištěno, že není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, neboť je již v předchozí územně plánovací dokumentaci Holasice dostatek vymezených zastavitelných ploch - plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1) – lokalita Čtvrť. Dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, ani potřeba nových a proto není v ÚP Holasice vymezena územní rezerva na pozemcích p.č. 619/516 a 619/513.

Pozemky p.č. 619/516 a 619/513 budou v ploše s regulativem O – plochy zemědělské, což neznemožňuje dosavadní využívání těchto pozemků i dle předchozí ÚPD.

Územní rezerva neumožňuje zastavění dotčeného pozemku dle výše uvedeného textu.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 109

Zdeňka Spišáková, nar. 29.1.1934, Holasice 11, 664 61 a František Spišák, nar. 1.11.1963, Spodní 20, Brno 625 00

Číslo LV: 57

Číslo pozemku: p.č. 619/512

Druh práva: spoluvlastníci

Odůvodnění námítky: Nesouhlasíme s vyjmutím pozemků ze stavební rezervy 619/512.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje, pozemek p.č. 619/512 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské. Pozemek nebude v ploše územní rezervy.

Odůvodnění námítky:

V předchozí ÚPD se pozemek p.č. 619/512 nacházel ve funkčním využití – volné plochy – krajinné zóny s převládajícím charakterem rostlinné produkce – Po – orná půda. Na tomto pozemku byla navržena územní rezerva plochy pro bydlení. Územní rezerva se vymezuje s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb.) Stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptáčích oblastí neposuzuje.

Dle § 43 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V návrhu územního plánu Holasice byla plocha územní rezervy z předchozí ÚPD Holasice přednostně prověřena k případnému převedení plochy do návrhových ploch pro bydlení a bylo zjištěno, že není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, neboť je již v předchozí územně plánovací dokumentaci Holasice dostatek vymezených zastavitelných ploch - plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1) – lokalita Čtvrť. Dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, ani potřeba nových a proto není v ÚP Holasice vymezena územní rezerva na pozemku p.č. 619/512.

Pozemek p.č. 619/512 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské, což neznemožňuje dosavadní využívání tohoto pozemku i dle předchozí ÚPD.

Územní rezerva neumožňuje zastavění dotčeného pozemku dle výše uvedeného textu.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění

závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkově pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 110

Zdeňka Spišáková, nar. 29.1.1934, Holasice 11, 664 61 a František Spišák, nar. 1.11.1963, Spodní 20, Brno 625 00

Číslo LV: 57

Číslo pozemku: p.č. 107

Druh práva: spoluvlastníci

Odůvodnění námítky: Nesouhlasím s navrhovanou změnou ÚP dle, kterého se na p.č. 107 nedá stavět.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje, pozemek p.č. 107 bude v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Odůvodnění námítky:

Pozemek p.č. 107 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určených problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. , o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hynar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje , 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí , jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050 .**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojrozměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumisťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 111

Zdeňka Kinclová, nar. 20.2.1964, Spodní 4, Brno 625 00 a Lucie Slavičková, nar. 19.5.1983, Václavská 81, Holasice 664 61

Číslo LV: 255

Číslo pozemku: p.č. 96/1

Druh práva: spoluvlastnictví

Odůvodnění námítky: Nesouhlasíme s navrhovanou změnou ÚP dle, kterého se na naší zahradě nedá stavět, přistavovat atd. Nyní je pozemek znehodnocen.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje, pozemek p.č. 96/1 bude v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Odůvodnění námítky:

Pozemek p.č. 96/1 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výšky povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Prízřenice, Modřice, Chřlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumísťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 112

Milan Ungr ml., nar. 30.5.1964 a Milan Ungr st., nar. 29.11.1940, Václavská 8, Holasice 664 61

Číslo LV: 463

Číslo pozemku: p.č. 117

Druh práva: spoluvlastníci

Odůvodnění námítky: Nesouhlasíme s navrhovanou změnou ÚP, která nám znemožňuje výstavbu RD na naší zahradě.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje, pozemek p.č. 117 bude v ploše s regulativem ZS – plochy sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

Odůvodnění námítky:

Pozemek p.č. 117 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „**rozbory udržitelného rozvoje území**“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Průžnice, Modřice, Chřlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníků pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačil v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Vyznačením a respektováním hranice záplavového území včetně rozhodnutí neumisťovat v plochách ZS jakékoliv stavby jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod (článek 25 PÚR ČR 2008). Tímto řešením se nevymezují zastavitelné plochy v záplavovém území což je v souladu s článkem 26 PUR ČR 2008.

Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů – odst. 4) § 31 zákona č. 183/2006 Sb. a určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Vymezením lokality ZS je respektováno ustanovení § 31 zákona č. 183/2006 Sb., zejména odst. 1) a 4).

Vymezení ploch ZS na výše uvedených pozemcích je v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. - zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území je zhodnocena v odůvodnění ÚP Holasice a vyplývá z něho, že není

potřeba rozšiřovat zastavitelné plochy, protože je dostatek ploch pro bydlení navazující na obec mimo záplavové území z předchozí ÚPD. Tímto řešením byly vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků dle § 19 odst. 1) písmene g) zákona č. 183/2006 Sb.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 113

Petr Škarda, nar. 16.5.1957 a Ludmila Škardová, nar. 18.2. 1960, Václavská 22, Holasice 664 61

Číslo LV: 35

Číslo pozemku: p.č. 619/515

Druh práva: spoluvlastníci

Odůvodnění námítky: Nesouhlasíme se zrušením stavební rezervy, na které je náš pozemek – 619/515.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje, pozemek p.č. 619/515 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské. Pozemek nebude v ploše územní rezervy.

Odůvodnění námítky:

V předchozí ÚPD se pozemek p.č. 619/515 nacházel ve funkčním využití – volné plochy – krajinné zóny s převažujícím charakterem rostlinné produkce – Po – orná půda. Na tomto pozemku byla navržena územní rezerva plochy pro bydlení. Územní rezerva se vymezuje s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb.) Stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptáčích oblastí neposuzuje.

Dle § 43 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V návrhu územního plánu Holasice byla plocha územní rezervy z předchozí ÚPD Holasice přednostně prověřena k případnému převedení plochy do návrhových ploch pro bydlení a bylo zjištěno, že není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, neboť je již v předchozí územně plánovací dokumentaci Holasice dostatek vymezených zastavitelných ploch - plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1) – lokalita Čtvrť. Dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, ani potřeba nových a proto není v ÚP Holasice vymezena územní rezerva na pozemku p.č. 619/515.

Pozemek p.č. 619/515 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské, což neznemožňuje dosavadní využívání tohoto pozemku i dle předchozí ÚPD.

Územní rezerva neumožňuje zastavění dotčeného pozemku dle výše uvedeného textu.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku **zrušení určené pozemku k zastavění** na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Námítka – písemný dokument zařazen ve spise pod pořadovým číslem: 114

PULPER a.s., Modřická 486/34, 664 48 Moravany, IČ: 269 72 531

Dne 16.4.2013 bylo na úřední desce Vašeho úřadu Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obce Holasice, konání veřejného projednávání návrhu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, s tím, že vlastníci pozemků a

staveb, dotčených návrhem územního plánu, mohou podat dle ust. § 52, odst. 2 a 3 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky proti návrhu územního plánu. Obchodní společnost PULPER, a.s., IČ 269 72 531, se sídlem Modřická 486/34, 664 48 Moravany, jako vlastník pozemku parc. č. 619/514 v k.ú. a obci Holasice podává následující **námítku**:

Důrazně nesouhlasíme se zrušením rezervy R1 (západně od lokality Čtvrtě) pro bydlení tak, jak byla původně vymezena v územně – plánovací dokumentaci a byla obsažena v návrhu územního plánu v předchozí fázi pořizování ÚPO Holasice. K této změně došlo bez jakéhokoliv zdůvodnění a bez ohledu na skutečnost, že tato úprava poškozuje vlastníky pozemků v dotčeném území, jelikož snižuje hodnotu pozemků na zlomek jejich původní ceny.

Žádáme tímto o opětovné zařazení ploch R1 do návrhu územního plánu Obce Holasice.
S pozdravem

Zdeněk Vančura, předseda představenstva a David Trešl, člen představenstva PULPER, a.s.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje, pozemek p.č. 619/514 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské. Pozemek nebude v ploše územní rezervy.

Odůvodnění námítky:

V předchozí ÚPD se pozemek p.č. 619/514 nacházel ve funkčním využití – volné plochy – krajinné zóny s převažujícím charakterem rostlinné produkce – Po – orná půda. Na tomto pozemku byla navržena územní rezerva plochy pro bydlení. Územní rezerva se vymezuje s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb.) Stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptáčích oblastí neposuzuje.

Dle § 43 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb. územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

V návrhu územního plánu Holasice byla plocha územní rezervy z předchozí ÚPD Holasice přednostně prověřena k případnému převedení plochy do návrhových ploch pro bydlení a bylo zjištěno, že není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, neboť je již v předchozí územně plánovací dokumentaci Holasice dostatek vymezených zastavitelných ploch - plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (Z1) – lokalita Čtvrtě. Dle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Není prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, ani potřeba nových a proto není v ÚP Holasice vymezena územní rezerva na pozemku p.č. 619/514.

Pozemek p.č. 619/514 bude v ploše s regulativem O – plochy zemědělské, což neznemožňuje dosavadní využívání tohoto pozemku i dle předchozí ÚPD.

Územní rezerva neumožňuje zastavění dotčeného pozemku dle výše uvedeného textu.

Dle § 102 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. pouze vlastníkoví pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkoví pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Námítce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Připomínky k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj (uplatněné dle § 50 odst.3 zákona 183/2006 Sb.)

Dle zákona 183/2006 Sb. ustanovení §50 odst.3 může u pořizovatele uplatnit každý připomínky, z tohoto důvodu je žádost a námitky zaslané pořizovateli vyhodnoceny jako připomínky.

Žádost paní Lucie Slavičkové, Václavská 81, Holasice:

Tímto žádám, jako majitelka pozemku v obci Holasice, parcela č. 96/2, o vyjmutí s povodňového území q100. A to z důvodu, že tento pozemek se nachází ve stejné výškové vrstevnici jako je přilehlá cesta parc.č. 766/1. Chybné označení parcely č. 96/2, do povodňového území q 100 bylo zjištěno v Návrhu územního plánu – Koordinčního výkresu, pro obec Holasice.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 96/2 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svatky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svatka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svatka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svatkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svatka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajícími z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Námítka pana Jana Hamerníka, Václavská 12, Holasice

Proti návrhu územního plánu Holasice v řízení spojeném s vyhodnocením návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území podávám ve stanovené lhůtě tyto námítky:

(1) Jsem vlastníkem a uživatelem nemovitosti - 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 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.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická a užívací práva, a to bez zákonného důvodu.

(2) Návrh územního plánu se předně odvolává na neexistující, resp. neplatný dokument, jímž jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, tento dokument však byl zrušen Nejvyšším správním soudem v červnu 2012, a to rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 sp. zn. 1 Ao 77/2011. S ohledem na to, že i závazná část návrhu se odvolává na tento dokument a na jeho základě počítá mj. s jím stanovenými dopravními a technicko-energetickými koridory, lze konstatovat, že jde o limity zaniklé, pro jejichž stanovení nemá návrh žádné zákonné opodstatnění, a to až do doby, než budou přijaty nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

(3) Návrh zasahuje nepřiměřeným způsobem do mých práv i potud, že 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 pare. 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.

V návrhu nového územního plánu jsou sama usedlost č. p. 12 s pozemkem pare. č. 103 zařazena do plochy SO, tj. plochy smíšené obytné, aniž by byl respektován dlouhodobý stav využívání těchto nemovitostí. Takový postup 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.

Pozemek pare. č. 104 pak byl z celé jinak jednotně regulované plochy bez důvodu vyňat a převeden do plochy ZS - zeleň soukromá. Takový postup je svévolný a účelový, neboť uvedený pozemek se svým charakterem využití neliší od pozemků sousedních (pare. č. 107, 109), byl doposud součástí zóny určené k zástavbě Bz a pro změnu ani v tomto případě není legální důvod. Jediným důvodem je pravděpodobně snaha obce vystavět na pozemku pare. č. 100/1, tj. v bezprostředním sousedství školku, pro co si vytváří jisté „ochranné“ zóny. Takový postup je však nelegální.

Jakákoliv regulace využívání území musí mít legální podklad ve stanovení konkrétního veřejného zájmu, který je zde chráněn. V daném případě byl pozemek parc. č. 104 vyňat ze zastavitelného území a převeden do území, na kterém výstavba není možná (zeleň soukromá), až by to bylo jakýmkoliv způsobem odůvodněno poměry v území, které navrhopatel beztak nerespektuje, nebo konkrétním veřejným zájmem. Spolu s pozemkem pare. č. 101/3 tvoří neodůvodněný výsek zeleně v ploše jinak určené pro zástavbu (SO), přičemž charakter těchto pozemků se žádným způsobem neliší od charakteru pozemků sousedících.

Uvedená změna tedy nemůže mít podklad ve zjištění reálného stavu a jestliže zde není ani žádný veřejný zájem (s výjimkou nezákonného prosazení obecního zájmu), nelze takovou změnu s ohledem na princip legality a legitimního očekávání (§ 2 odst. 2 až 4 správního řádu) a principy materiální pravdy (§ 3 správního řádu) a rovnosti (§ 7 správního řádu) akceptovat.

A konečně pozemek pare. č. 105 je pozemkem sloužící jednoznačně zemědělské prvovýrobě, a to rovněž historicky, s účelem přesahujícím vymezení SO, obdobně jako je tomu u pozemků sousedních. Na daném pozemku jsou zčásti uskladněny zemědělské stroje, zbytek je obhospodařován. Z uvedeného důvodu navrhuje přezkum vymezení lokality a její zařazení do plochy pro zemědělskou výrobu.

S ohledem na shora uvedené požadují, aby návrh územního plánu ve vztahu k pozemkům pare. č. 103 a 104 a pozemek pare. č. 105 byl upraven tak, aby odpovídal jejich stávajícímu využití, tedy jako plocha určená pro zemědělskou výrobu.

(4) U nemovitostí v mém vlastnictví, konkrétně pak pozemků pare. č. 112/1, 104, 105 je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanovení záplavového území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních pětadvaceti let opakovaně dokumentovány.

Je třeba zdůraznit, že ani při povodních v letech 1997, 2006 a 2010 nebyly pozemky žádným způsobem dotčeny vodou, byť šlo ve všech třech případech o povodně s průtokem přesahujícím hranici stoleté vody. Je to dáno nejen polohou nemovitostí (jakož i skutečností, z neznámého důvodu statistickým výpočtem neakceptovanou, že Vojkovický nebo také Mlýnský náhon se v povodních rozlévá k druhému nižšímu břehu), nýbrž i tím, že vlastníci nemovitostí historicky navezli na hranici směřující k řece val chránící nemovitosti samotné. To se týká především pozemků pare. č. 104 a 105 v k. ú. Holasice.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem.

Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívacím právům k nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj na základě měnicích se údajů, vznikajících promítnutím hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojením těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby byla hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl zní vyňaty pozemky pare. č. 104, 105 a 112/1, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně, ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

(5) Pozemky parc. č. 699/3, 699/4 a 699/5 jsou územním plánem označeny jako výrobní, ovšem v části, u níž je uvedeno, že jde o část již zastavěnou. Takový závěr neodpovídá skutečnosti, jde o pozemky dosud jakoukoliv výstavbou k výrobě nedotčené, které ke stávajícímu výrobnímu areálu pouze přiléhají, avšak ani z hlediska vlastnických, ani užívacích práv s ním nesouvisí, což je navrhovatelí známo. Jejich zařazení do plochy výrobního areálu není logické a neodpovídá zjištěním nezbytným dle ust. § 26 a 27 stavebního zákona.

Navrhuji proto, aby byly zařazeny do rozvojové plochy Z2 jako pozemky určené k budoucí zástavbě pro výrobu a skladování.

(6) Jak již bylo uvedeno, vlastním a obhospodařují valnou část zemědělského území na jihozápad od obce (viz příslušné LV a výpis z veřejného registru LPIS, obojí dostupné v el. podobě z veřejných zdrojů), včetně části Louky a části Sádky. V této části však územní plán nekoresponduje stávajícímu stavu v území. Ve vztahu k lokalitě Louky jde

o jeden velký územní celek jednotně obhospodařovaný, v němž se žádná veřejná prostranství nenacházejí. Cesty, které územní plán takto označuje, již v území zanikly a bez vůle vlastníků nebo na základě jasně deklarovaného veřejného zájmu je znovu nelze vytvořit.

Na žádnou z uvedených komunikací (jedná se podle nákresu o dvě slepé cesty v lokalitě Louky směřující k lokalitě Tábořec) nebylo nikdy vydáno žádné stavební ani jiné povolení, což je k existenci místní komunikace dle ust. § 7 zákona č. 13/1997 Sb., pro zřízení takové komunikace nezbytné. Nejde ani o účelovou komunikaci ve smyslu ust. § 7 zákona o pozemních komunikacích, neboť zde není splněn požadavek komunikační nezbytnosti ani další zákonné podmínky, neboť již více než 10 let neslouží ke spojení sousedních nemovitostí a tyto jsou obhospodařovány dohromady jako jeden celek přístupem ze stávající cesty k nové ČOV obce ve směru k lokalitě Trnávka.

Ani zde tak navrhovatel ani nesplnil zákonné podmínky kladené na něj při tvorbě návrhu ustanovením § 3 správního řádu a §§ 26 a 27 stavebního zákona, neboť si pro návrh nezajistil dostatečné územně analytické podklady, zejména nepřihlédl ke skutečnému právnímu i faktickému stavu v území. Je zřetelné, že i zde vycházel spíše z politického názoru obce (aby měly maminky kam chodit na procházku s kočárkem), který však není prosaditelný bez legálního podkladu (viz č. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod) než z jakýchkoliv zákonných podmínek.

Navrhuji proto, aby předmětné zakreslení obou slepých cest vyznačených v grafické části územního plánu v lokalitě Louky a Tábořec bylo vymazáno z grafické i textové části návrhu.

(7) Zároveň navrhuji, aby z návrhu bylo vyňato ochranné pásmo rozšíření ropovodu Družba (R5), které bylo do návrhu zakresleno na základě již zrušených Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, a to v rozsahu, který nerespektuje ani nadřazenou územní dokumentaci.

Vyhodnocení připomínek:

Bod 2) Návrh územního plánu Holasice bude před veřejným projednáním upraven, na základě této zprávy a to také z hlediska textu, který uvádí ZUR JMK. V době, kdy začalo projednávání návrhu územního plánu s dotčenými orgány a ostatními organizacemi ZUR JMK ještě platily.

Bod 3) V původním územním plánu obce Holasice jsou pozemky p.č. 103 a 104 v k.ú. Hoalsice vedeny ve funkční zóně urbanizované – zóna pro bydlení - **Bz/1s** – stávající stav. Pozemky se dle ÚPO nachází v zastavitelných plochách. Sedlové střechy, maximální počet podlaží 1.

V těchto plochách se jedná o původní zástavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a zahradami za domy.

Zóna bydlení

- bydlení v rodinných domech o maximálně dvou podlažích případně s obytným podkrovím.
- Míru intenzity využití stanoví obec
- bydlení městského typu v bytových domech o maximálně čtyřech podlažích, případně s obytným podkrovím
- individuální bydlení předměstského a venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- bydlení se zařízením občanské vybavenosti, sloužící zásobování území
- bydlení a řemeslná produkce

Přípustné aktivity:

- obchody
- veřejné stravování
- ubytování
- školství
- kultura
- administrativa
- sociální péče
- nezávadná řemesla a služby
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné aktivity:

- tělovýchova a sport
- drobné výrobní provozovny, nenarušující svým vlivem obytné prostředí

Nepřípustné aktivity:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
 - stavby pro koncentrovanou zemědělskou živočišnou výrobu
 - řemesla a služby s negativním vlivem na obytné prostředí

Podmínky využití území:

- stavba musí být provedena v odstupu udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými územním plánem
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici čar stávajících objektů

V grafické části územního plánu obce Hoalsice je dále patrné, že je požadavek na způsob zástavby v uliční části a to tím, že je **stanovená stavební čára** a pozemky za hospodářskými budovami za rodinnými domy jsou vedeny jako zahrady.

Ve výkrese č. 2 Urbanistické řešení:

Závazná část:

Funkční využití území: Bydlení – plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení, sloužící obyvatelům obce. Nepřípustná jsou zařízení, zhoršující kvalitu prostředí (výroba, zemědělská výroba, velkokapacitní objekty, obj. občanského vybavení).

Směrná část: Bz – smíšená zóna: nízkopodlažní bydlení + zemědělské samozásobitelské hospodářství.

Po poradě s určeným zastupitelem dle § 6 odst.5 písm. f stavebního zákona (Mgr. Ungrová – starostka obce) bude provedena následující úprava : pozemek p.č. 103 bude v ploše SO, pozemek p.č. 104 bude v ploše zeleně soukromé, neboť dle skutečného stavu je zjištěno, že na tomto pozemku – p.č. 104 je zahrada za domem, která slouží samozásobitelským účelům (záhonky apod.) Zařazení do ploch zeleně soukromá neznemožňuje majiteli stávající využívání tohoto pozemku.

Na pozemku p.č. 105 se nachází odstavené zemědělské stroje a dále se zde také zbytek pozemku zemědělsky obhospodařuje. Tento pozemek se nachází dle návrhu územního plánu Holasice v plochách zemědělských, což neznemožňuje stávající využívání majitelem pozemku.

Sousední zahrady a to pozemky p.č. 107, 109 a dále budou zařazeny do ploch ZS, protože se jedná o zahrady za domy při ul. Václavská, na kterých probíhá hospodaření k samozásobitelským účelům majiteli a rodinami těchto domů.

Toto zjištění bylo provedeno v létě roku 2012 průzkumem v rámci aktualizace ÚAP ORP Židlochovice a nyní ověřeno z ortofotomapy od KrÚ JMK (snímkování prováděla firma GEODIS Brno v září 2012).

Plocha smíšená obytná umožňuje umístit hospodářské zázemí a zemědělskou produkci za podmínky, že nenarušuje svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího zázemí.

Což je obdobné jako v ÚPO Holasice, vzhledem k tomu, že se jedná o řadovou zástavbu rodinných domů se zahradami. Pozemek p.č. 103 bude v ploše SO.

Bod 4) Pozemky p.č. 112/1, 104, 105 v k.ú. Holasice se nacházejí v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbory udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvňar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Prířtenice, Modřice, Chřlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umístění jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svatky je limit využití území, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Bod 5) Pozemky p.č. 699/3, 699/4 a 699/5 jsou územním plánem označeny jako stávající plochy výroby a skladování.

Jelikož k dnešnímu dni není na těchto pozemcích evidována žádná stavba na katastru nemovitostí a jedná se o ornou půdu, projektant tuto lokalitu upraví a to na návrhovou plochu výroby a skladování.

Bod 6) Zakreslení obou slepých cest vyznačených v grafické části územního plánu v lokalitě Louky a Tábovec bude zachováno, polní cesty jsou dle katastru na pozemcích ostatní plocha, ostatní komunikace. Polní cesty slouží k obsluze pozemků a jsou ve stejném rozsahu jako v ÚPO a dle ortofotomaps z roku 2003, 2006, 2009 a 2012 i na základě průzkumů v terénu v létě roku 2012 v rámci aktualizace ÚAP ORP Židlochovice.

Bod 7) Stávající ochranné pásmo ropovodu a produktovodu je dáno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204. V k.ú. Holasice vede stávající ropovod společnosti MERO a dále vede stávající produktovod společnosti ČEPRO. Produktovod slouží mimo jiné také k přepravě nouzových zásob ropných produktů a je považován za veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu zákona 189/199 Sb. ve znění zák. 560/2004 Sb. Ochranné pásmo produktovodu je 300 m od osy potrubí na každou stranu dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

V územním plánu je navržen koridor rezervy pro zdvojení ropovodu Družba. Zdvojení znamená, že se připojí k již stávajícímu vedení další vedení, rezerva vymezuje pouze plochu ve které se může tato přípojk realizovat. Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba DV1 vyplývá z politiky územního rozvoje ČR pro katastrální území Holasice.

Zakreslení koridoru územní rezervy R5 v územním plánu bude zachováno.

Námítky paní Zdeňky Spišákové, Václavská 11, Holasice a pana Františka Spišáka, Spodní 680/20, Brno - Bohunice

Jsou vlastníkem nemovitosti p.č.107.

Zapsaných na LV č. 57 pro k.ú. Holasice, obec Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická práva, a to bez zákonného důvodu.

U nemovitostí je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanovení záplavového území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních patnácti let opakovaně dokumentovány.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q 100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem. Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q 100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívajícím právům a nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj měnících se údajů, vznikajících na základě promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojeních těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl z ní vyňat pozemek parc.č.107, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednávaný územní plán 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 na ochranu vlastnictví.

Proto dále navrhuje, aby projednávaný územní plán do doby zajištění řádné územně plánovací dokumentace a příslušných podkladů nebyl přijat.

Vyhodnocení připomínek:

Pozemek p.č. 107 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „rozbor udržitelného rozvoje území“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hytnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.****

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Námítka pana Milana Ungra st., Václavská 8, Holasice a Milana Ungra ml., Václavská 8, Holasice

Jsou vlastníkem nemovitosti p.č.117 zahrada.

Zapsaných na LV č. 463 pro k.ú. Holasice, obec Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická práva, a to bez zákonného důvodu.

U nemovitostí je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanoveném záplavovém území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních patnácti let opakovaně dokumentovány.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q 100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem. Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q 100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívajícím právům a nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj měnicích se údajů, vznikajících na základě promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojeních těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl z ní vyňat pozemek parc.č.117, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednáváný územní plán 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 na ochranu vlastnictví.

Proto dále navrhuje, aby projednáváný územní plán do doby zajištění řádné územně plánovací dokumentace a příslušných podkladů nebyl přijat.

Vyhodnocení připomínek:

Pozemek p.č. 117 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k požíování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „**rozbor udržitelného rozvoje území**“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje, 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 písm.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050.**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svratkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Námítka pana Zbyňka Cahy, Václavská 322, Holasice

Je vlastníkem nemovitosti p.č. (140) 141.

Zapsaných na LV č. 567 pro k.ú. Holasice, obec Holasice.

Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje má vlastnická práva, a to bez zákonného důvodu.

U nemovitostí je nově stanovena hranice záplavové zóny způsobem a v míře, která neodpovídá reálným podmínkám v území, tato změna navíc není žádným způsobem v textové části odůvodněna a není zřejmé, proč není při stanoveném záplavovém území vycházeno ze skutečných podmínek v území, které jsou známy a byly v průběhu posledních patnácti let opakovaně dokumentovány.

Úřad územního plánování tedy nezjistil stav, o němž nejsou pochybnosti ve smyslu požadavků § 3 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, neboť pro vymezení záplavového území nemá žádný podklad.

Lze v daném ohledu konstatovat, že oprávněním příslušného povodí ve smyslu ust. § 66 vodního zákona je stanovit pouze aktivní záplavovou zónu, u tzv. neaktivní záplavové zóny, do níž patří i vymezení Q 100 je orgán veřejné moci povinen vycházet i z jiných podkladů, a to v rozsahu nezbytném pro soulad jeho rozhodování s příslušným veřejným zájmem. Dle ustanovení § 25 a 26 stavebního zákona však nezbytné územně plánovací podklady nemohou být tvořeny pouze počítačově zpracovaným údajem, nýbrž musí vycházet ze skutečných zjištění v území, jeho průzkumu, údajích o právech, povinnostech nebo omezení konkrétního území. Údaj poskytnutý pravděpodobně správcem toku je pro stanovení záplavové zóny Q 100 neúplný a nedostatečný. Průtok Q 100 použitý pro výpočet hladin je statistická veličina a může se na základě přehodnocení údajů ČHMÚ měnit, jeho závazné stanovení územním plánem je nesmyslné a významným způsobem restriktivní ve vztahu k užívajícím právům a nemovitostem, které do záplavového území zahrnuje. Tím spíše, že se jedná pouze o digitálně zpracovaný statistický údaj měnících se údajů, vznikajících na základě promítnutí hladin vypočtených v jednotlivých profilech do map a poté spojeních těchto bodů v souladu s výškopisem použitých map, kde samozřejmě s ohledem na použité měřítko územního plánu může dojít a zde také došlo k chybnému zobrazení zájmové lokality uvnitř záplavového území, přičemž nebylo provedeno žádné terénní měření a tyto statistické údaje nebyly s terénním měřením porovnány.

Z uvedeného důvodu navrhuji, aby hranice záplavové zóny byla revidována tak, aby odpovídala skutečným poměrům v území a byl z ní vyňat pozemek parc.č.141, neboť leží nad úrovní terénu, kam by mohla tato linie reálně dosahovat, a to o více než 1 výškový metr.

Nadto je třeba uvést, že uvedená linie není nijak zohledněna v posouzení vlivů na životní prostředí, které je součástí projednávání, a to ani pozitivně ani negativně. Takový postup je v rozporu s příslušnými zákonnými požadavky.

Ze všech shora uvedených důvodů konstatuji, že projednáváný územní plán 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 na ochranu vlastnictví.

Proto dále navrhuji, aby projednáváný územní plán do doby zajištění řádné územně plánovací dokumentace a příslušných podkladů nebyl přijat.

Vyhodnocení připomínek:

Pozemek p.č. 140 v k.ú. Hoalsice se nenachází v záplavovém území Q100 řeky Svratky.

Pozemek p.č. 141 v k.ú. Holasice se nachází v záplavovém území Q 100 řeky Svratky.

Dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb. („stavebního zákona“) územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území, slouží jako podklad k pořízování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování území.

Dle § 26 odst. 1 stavebního zákona územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen „**limity využití území**“), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen „**rozbor udržitelného rozvoje území**“).

Dle § 26 odst. 2 stavebního zákona náležitosti obsahu územně analytických podkladů stanoví prováděcí právní předpis – vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – v části druhé § 4 stanoví obsah. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obce, je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. V této vyhlášce je v **řádku 50 sledovaný jev: Záplavové území.**

Záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou. Rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Návrhová záplavová čára návrhové povodně s periodicitou 5, 20 a 100 (výskyt povodně, který je dosažen nebo překročen průměrně jedenkrát za 5, 20 a 100 let) se odvozuje z nejvyšší hladiny vody v jednotlivých profilech vodního toku při návrhové povodni, přičemž její nadmořské výšky jsou stanoveny hydraulickým výpočtem.

Právní předpisy: zákon č. 254/2001 Sb. , o vodách § 66 a § 67. Vyhláška č. 391/2004 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy, § 28. Vyhláška č. 263/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území.

Jedná se o limit číslo: 3.8.103, 4.1.117, 4.1.118. Jedná se o limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů dle příručky Vladimír Hyvnar a kolektiv: Limity využití území. II. vydání Brno: Ústav územního rozvoje , 2007.

Poskytovatel údaje o území je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Záplavové území toku Svratka v úseku říční km 8,758 po říční km 40,050 stanovil na základě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí , jako příslušný vodoprávní úřad** dne 24.10. 2007 (vz. § 104 odst.1 a odst. 2 psím.,d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p. **záplavové území významného vodního toku Svratka, ČHP ústí 4-16-04-034 v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050 .**

Dotčená katastrální území stanoveného záplavového území:

Záplavové území zahrnuje následující katastrální území:

Přízřenice, Modřice, Chrlice, Rebešovice, Popovice u Rajhradu, Rajhradice, Rajhrad, Opatovice u Rajhradu, Holasice, Blučina, Vojkovice u Židlochovic, Židlochovice, Hrušovany u Brna, Nosislav, Unkovice, Žabčice, Přisnotice, Velké Němčice, Uherčice u Hustopečí, Vranovice nad Svatkou, Ivaň, Pouzdřany.

ODŮVODNĚNÍ

Správce výše uvedeného toku zpracoval podklad pro stanovení záplavového území na stoletý, dvacetiletý a pětiletý průtok, který je zobrazen v mapách v měř. 1: 10 000. Zároveň zpracoval podklad pro vymezení aktivní zóny záplavového území, která je zobrazena v mapě v měř. 1:10 000.

Průběh hladin byl stanoven hydraulickým výpočtem metodou nerovnoměrného neustálého proudění (programem MIKE 11 – pseudo-dvojezměrné proudění v toku a inundacích).

Výslovně upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením §17 vodního zákona. Povinnost zpracování povodňového plánu dle §71 odst.4 vodního zákona mají všichni vlastníci staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně. Vodoprávní úřad může uložit povinnost zpracovat povodňový plán i vlastníkům pozemků, které se nacházejí v záplavových územích, je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání.

Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je závazným podkladem pro územní plánování v území, jehož se týká a musí být v příslušném rozsahu zahrnuto do jednotlivých stupňů územně plánovací dokumentace – zejména do grafických částí a výkresů řešících limity využití území – v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratka je i výchozím podkladem pro vyjadřovací činnost správce toku.

Podle ustanovení § 66 odst. 4 vodního zákona se předává toto stanovení záplavového území významného vodního toku Svratka dotčeným stavebním úřadům, Ministerstvu životního prostředí a současně obcím, jejichž katastrální území jsou dotčena.

Aktivní zóna předmětného záplavového území se nestanovuje vzhledem ke složitosti projednávání a uvedení do souladu již vydaných platných územních plánů, stavebních a vodoprávních povolení v dotčených katastrálních územích s podmínkami a omezeními vyplývajících z ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona.

Záplavové území řeky Svratky je limit využití území, který se vyznačí v koordinačním výkrese z výše uvedených důvodů. K případnému řešení posunutí hranice záplavové zóny je věcně a místně příslušný vodoprávní úřad OŽP KrÚ JMK.

Záplavové území je limit, který se vymezuje na základě jiných kritérií než návrhové plochy a je vlastností území z pohledu SEA, jeho vymezení ve smyslu určení hranice se neposuzuje. Posuzují se pouze návrhové plochy vůči záplavovému území.

Přezkum a odůvodnění návrhu územního plánu - § 53 odst.1)

Od společného jednání se v návrhu pro veřejné projednání pouze zrušila rezerva R1 pro bydlení a dále byla provedena změna ve vymezení lokality Z2.

Plocha **Z2** je návrhovou plochou předchozí platné ÚPD - původního ÚPO Holasice a změny č. IV ÚPO Holasice, nově navrhovaný zábor ZPF se týká plochy, zahrnuté v původní ÚPD do stabilizovaných ploch výroby, nyní součástí plochy navržené (zastavitelné) z důvodu platných legislativních požadavků na vymezení hranice zastavěného území. V původním ÚPO Holasice byly pozemky zahrnuté do stabilizovaných ploch výroby. Po prověření zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí (intravilán) , bylo zjištěno chybné zahrnutí do ploch stabilizovaných v tomto ÚPO. Na pozemcích p.č. 699/3, 699/4 a 699/5 v k.ú. Holasice se k dnešnímu dni nenachází stavba, pozemky slouží k zemědělské činnosti, v katastru nemovitostí je u výše uvedených pozemků jako druh pozemku uvedeno, že se jedná o ornou půdu. Za těmito pozemky je vymezená návrhová plocha z ÚPO a jeho změny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 28.6.2013 vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Návrhy zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 28.6. 2013 a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Souhlasné koordinované stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v zákonné lhůtě uplatnil Hasičský záchranný sbor JMK, Zubatého 1, 614 00 Brno, Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, MěÚ Židlochovice – OŽP a KrÚ JMK - OÚPSŘ. Ostatní dotčené orgány neuplatnily ve lhůtě stanovisko.

K podstatné úpravě na základě veřejného projednání návrhu ÚP Holasice nedošlo. (§ 53 odst.2 stavebního zákona).

10. Vyhodnocení připomínek

Na veřejném projednání návrhu nebyly uplatněny připomínky.

Poučení:

Proti územnímu plánu Holasice vydanému 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 Kostelecký
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: