



Obec Holubice

Holubice 61, 683 51 Holubice

MÚ Slavkov u Brna

Odbor stavební a územně plánovací úřad
Palackého náměstí 65
684 01 Slavkov u Brna

Holubice 12. 5. 2023

VĚC: Žádost obce o začlenění upravených regulativ v novém ÚP.

- 1) Minimální velikost pozemku pro RD s jednou bytovou jednotkou - Curdík lokality Z14 - 600m² a Z15 - 600m².
- 2) Minimální velikost pozemku pro RD s více bytovými jednotkami - 350m² na jednu bytovou jednotku (všeobecně na lokality Z14, Z15, Z12, Z11, Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10).
- 3) Lokality v Curdíku (Z14 a Z15) - samostatně stojící RD, max. dvojdomy. Řadová zástavba je v lokalitě nepřipustná.
- 4) Lokalita nad Panskou stodolou (Z2, Z5, Z6) - 600m². - samostatně stojící RD, max. dvojdomy. Řadová zástavba je v lokalitě nepřipustná.
- 5) Nové lokality nebudou definovány jako územně stísněné a to zejména s ohledem na vyhlášku o využívání území. Tzn. RD budou od sebe minimálně 7m bez možnosti výjimky.
- 6) Parkování bude řešeno na pozemku RD, ne na ulici.
- 7) Uliční čára – RD budou umístěny 5m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím.
- 8) Stupeň automobilizace - 500 aut na 1000 obyvatel, ka=1,25.
- 9) Lokalita kolem panské stodoly (p.č. 556/13, 556/12, 551/2, 556/11, 522/11, 556/4) – změnit na OV (potenciál vzdělávání). Přípustné využití tělovýchova.
- 10) Lokalitu za ČOV (p.č. 1561 a část p.č. 1565) - změnit na OS.
- 11) Pozemek pod hájkem na Velešovice - p.č. 1523, přípustné využití sportovní areál.
- 12) Lokalita Z21 - nad kostelem - nová škola, přípustné využití sportovní areál, p.č. 1906.
- 13) Lokalitu za novou školou, p.č. 1905 ([redacted]) přípustné využití sportovní areál.
- 14) Z26 - změnit na MNZ.

Body mimo ÚP - obecní zájem.

15) Šířka veřejného prostranství min. 8,0 m při zachování 6m komunikace.

16) Povinnost dokončení stavby do 2 let od získání pravomocného stavebního povolení u jednotlivých stavebníků. U developerské výstavby 3 roky od získání pravomocného stavebního povolení.

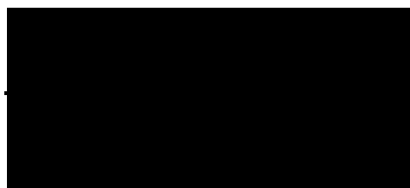
17) Minimální plocha vsaku (zelené plochy na pozemku) 40% - Tzn. poměr zastavěné plochy včetně zpevněných ploch, teras a bazénů ku celkové ploše pozemku bude max. 0,6. Zelené střechy se nezapočítávají do plochy vsaku.

18) Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku RD. - *nikdo nezavázal k vybudování vsaku*

19) Vyloučit výrobu z obnovitelných zdrojů energie o celkovém výkonu nad 1MW na celém řešeném území.

Znění navrhovaných regulativ bylo schváleno na 6. zasedání zastupitelstvu obce Holubice, dne 11.5.2023, usnesením č. 18.

S pozdravem



starosta obce

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Žádost obce o aktualizaci v novém ÚP
ID zprávy: 1190199352
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 16.5.2023 v 7:16:32
Datum a čas doručení: 16.5.2023 v 7:26:26

Odesílatel: Obec Holubice, č.p. 61, 68351 Holubice, CZ
ID schránky: 3qubk5y
Typ schránky: OVM

Zmocnění: Nezádáno
Odstavec: Nezádáno
Naše číslo jednací: 0532/2023/Hol.
Naše splšová značka: Nezádáno
Vaše číslo jednací: Nezádáno
Vaše splšová značka: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

18 UP Regulativa fin.pdf (323,23 kB)

Doložka dle § 69 a, zák. 499/2004 Sb. v platném znění o změně datového formátu

Označení vstupu

Č. j.:	MUSLV-SU/70039-2026/Rol
UID:	musvvp26v00zaz
Název:	Příloha_bodu_1_a_4.pdf
Typ:	příloha
Identifikátor souboru:	musvsu26a0083l

Prohlašuji, že dokument vznikl převodem ze vstupního datového formátu application/pdf do výstupního formátu PDF/A a doslovně se shoduje s obsahem vstupu.

Vstup do převodu nebyl opatřen elektronickými podpisy.

Organizace:	Město Slavkov u Brna Palackého náměstí 65, 68401 Slavkov u Brna
Provedl:	Databáze Správce
Datum:	10.08.2026 18:04:31

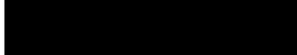


MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
Odbor stavebního úřadu, územního plánování
a životního prostředí
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

ZPRÁVA O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLUBICE

Ve Slavkově u Brna, červen 2022

Zpracovala:



MěÚ Slavkov u Brna, OSÚÚPZP

OBSAH:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE	3
2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NÁVRHU ÚP A ZPŮSOBU PROJEDNÁNÍ	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR A ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	3
4. ZOHLEDNĚNÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ	4
5. ZOHLEDNĚNÍ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	4
6. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KOMISE V PŘÍPADĚ NEGATIVNÍCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA LOKALITU S PRIORITNÍMI TYPY STANOVISŤ	4
7. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A VYJÁDŘENÍ ORGANIZACÍ A SPRÁVCŮ SÍTÍ	4
7.1. Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov, Hasičská 425/2, 682 01 Vyškov	4
7.2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno 4	
7.3. Krajský úřad JMK, OÚPSŘ.....	9
7.4. MěÚ Slavkov u Brna, Odbor životního prostředí, Palackého náměstí č.p. 65, 684 01 Slavkov u Brna	14
7.5. Ministerstvo obrany ČR - Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6,.....	16
7.5. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov	17
7.6. Českomoravský cement, a.s., Mokrá 359, Mokrá – Horákov 664 04	17
7.7. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno ...	18
8. PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI	18
9. ZÁVĚR	22

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU OBCE

Obec Holubice má v současné době platný územní plán obce Hrušky vydaný dne 25.07.2003 se změnou č.1 vydanou dne 29.12.2006 s účinností od 16.01.2007 a změnou č. 2 vydanou dne 15.11.2010 s účinností od 01.12.2010, změna č. 3 vydaná 25.06.2010s účinností od 13.07.2010, změna č. 4 schválená 02.05.2012 s účinností od 19.05.2012, změna č. 5 schválená 03.03.2016 s účinností od 21.03.2016, změna č. 6 schválená 20.06.2019 s účinností od 09.07.2019, změna č. 7 schválená 24.10.2019 s účinností od 22.11.2019 a změna č. 8 schválená 16.12.2020 s účinností od 1.1.2021.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NÁVRHU ÚP A ZPŮSOBU PROJEDNÁNÍ

Zastupitelstvo obce schválilo na 1. zasedání dne 27.1.2021 rozhodnutí o pořízení územního plánu Holubice.

Pořizovatelem územního plánu Holubice (dále jen „ÚP“) se stal na základě žádosti obce dle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“), ze dne 29.01.2021 Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu.

Návrh zadání ÚP obce byl zpracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce v dubnu 2021. Následně pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP obce a vyzval k uplatnění stanovisek, připomínek, požadavků a podnětů. Pořizovatel po projednání vyhodnotil doručená stanoviska, připomínky a požadavky, podle kterých upravil zadání a předložil zastupitelstvu obce ke schválení. Projednané zadání ÚP Holubice bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Holubice dne 24.6.2021, usnesení č. 2.

Za zpracovatele návrhu ÚP Holubice si obec vybrala společnost Urbanistické středisko Brno, s.r.o.

Projednání návrhu ÚP Holubice bylo zahájeno 26.04.2021. Současně doručil pořizovatel návrh ÚP obce veřejnou vyhláškou a vyzval veřejnost k uplatnění písemných připomínek do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Společné jednání o návrhu ÚP obce proběhlo dne 5.4.2022 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

A) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, byla schválena vládou ČR usnesením č. 833 dne 17. 8. 2020. Z PÚR nevyplynou pro ÚP žádné konkrétní požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, která je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB3, ze které vychází severovýchodním směrem rozvojová osa OS10 (Rozvojová osa hranice ČR/Polsko - Ostrava - Olomouc - Brno - hranice ČR/Slovensko).

B) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v úplném znění po Aktualizaci č. 1 a 2 (dále jen ZÚR JmK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabývaly dne 31.10.2020).

4. ZOHLEDNĚNÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ

Dotčené obce nevznesly v zákonné lhůtě připomínky.

5. ZOHLEDNĚNÍ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno – nebyl uplatněn požadavek příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

6. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA KOMISE V PŘÍPADĚ NEGATIVNÍCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA LOKALITU S PRIORITNÍMI TYPY STANOVISTIŠŤ

Komise nebyla ustanovena. Návrh územního plánu Holubice nemá negativní vliv na lokality s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy.

7. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A VYJÁDŘENÍ ORGANIZACÍ A SPRÁVCŮ SÍTÍ

7.1. Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov, Hasičská 425/2, 682 01 Vyškov

Stanovisko č.j. HSBM-186-31/2022 ze dne 25.04.2022:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen HZS JmK), územní odbor Vyškov (dále jen ÚO Vyškov) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č.j. SU/15032-22/3128-2021/Sed ze dne 14. března 2022.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK, ÚO Vyškov souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V předmětném návrhu územního plánu Holubice jsou respektovány požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva obce Holubice, proto HZS JmK, ÚO Vyškov rozhodl tak, jak se ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

7.2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Stanovisko č.j. KHSJM 25008/2022VY/HOK ze dne 02.05.2022:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání o uvedeném návrhu, doručeného 15.03.2022 Městským úřadem Slavkov u Brna,

odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, IČ 00292311, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem Územního plánu Holubice

souhlasí,

Upozornění:

• **V textové části Územního plánu Holubice v kapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury, podkapitole 4.2.1.1. Zásobování vodou je chybně uvedeno označení skupinového vodovodu**

„Vyškov- větev slavkovská“.

Správně má být uvedeno: ze Skupinového vodovodu - větev Rousínov.

Odůvodnění

K návrhu zadání Územního plánu Holubice vydala KHS JmK stanovisko dne 25.05.2021, č.j. KHSJM 30333/2021NY/HOK, s požadavky na obsah územního plánu, týkajícími se umístění akusticky chráněných prostor, návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku, návrhu plochy dopravní stavby.

Základní údaje, vyplývající z návrhu Územního plánu Holubice (dále také „ÚP Holubice“), zpracovaného v únoru 2022 Urbanistickým střediskem Brno, spol. sr. o., Příkop 8, 602 00 Brno, ev. č. 219-001-851

- Zastavěné území obce Holubice bylo vymezeno ke dni 31.01.2022.
- Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

V kapitole 2.2.2. jsou podrobně uvedeny podmínky pro plochy s možným negativním vlivem, včetně ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, jak bylo požadováno ve stanovisku KHS JmK k návrhu zadání ÚP Holubice.

- Urbanistická koncepce obce

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení

Bydlení hromadné (BH):

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny v jihozápadní části sídla a na západním okraji částí Curdík

plocha změny (Z1) je vymezena v návaznosti na stabilizované plochy v lokalitě Sadůvky

Bydlení individuální (BI)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny v částech sídla Kruh a Curdík plochy změn jsou vymezeny na jižním okraji Holubic (Z1, Z3, Z4, Z5, P1), v lokalitách Na vyhlídce (Z6, Z8) a Sadůvky (Z7), na jihozápadním okraji Kruhu (Z9, Z10), na severním okraji částí Curdík (Z11, Z12) a na jižním okraji částí Curdík (Z13, Z14, Z15)

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené venkovské (SV)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny v jádrových územích všech částí sídla

plochy změn jsou vymezeny v přímé návaznosti na stabilizované plochy (SV), doplňují

stávající strukturu zástavby na jižním okraji sídla (P2), v centrální části sídla u železniční vlečky (Z16) a na okrajích zastavěného území v lokalitách Vranov (Z17) a Pod nádražím (Z18, Z19)

Plochy rekreace

Rekreace-oddechové plochy (RO)

plocha změny (Z20) je vymezena v lokalitě Bahna pro umožnění realizace rekreační louky

Plochy smíšené výrobní

respektovat stabilizovanou plochu vymezenou v centrální části sídla u železniční vlečky

Plochy výroby a skladování Výroba lehká (VL)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny v severní části řešeného území (výrobní zóna mezi dálnicí a silnicí 11/430, areál logistiky v lokalitě Na Pozořicku a průmyslová zóna Nad nádražím)

plochy změn (Z41, Z42, Z43, Z44, P5) jsou vymezeny v návaznosti na stávající areály

Výroba drobná a služby (VO)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny na západním a východním okraji sídla, ve výrobním areálu jižně od části Kruh a v centru části Curdík

plocha změny (Z45) je vymezena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu jižně od části Kruh

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

respektovat stabilizovanou plochu, která zahrnuje stávající areál fotovoltaické elektrárny jižně od části Kruh.

Plochy dopravní infrastruktury Doprava silniční (OS)

respektovat stabilizované plochy, které zahrnují dálnici, silnice I., II. a III. třídy a vybrané navazující plochy

plocha změny (Z46) je vymezena pro zkapacitnění dálnice 01 a realizaci MÚK plocha změny (Z47) je vymezena pro realizaci parkoviště

Doprava drážní (OD)

respektovat stabilizované plochy, které zahrnují plochy, zařízení a areály drážní dopravy (vymezené pro průchod železničních tratí č. 300 Brno - Přerov, č. 340 Brno - Veselí nad Moravou, žel. spojeku Blažovice - Holubice a žel. vlečku GEMO)

koridor územní rezervy (R1) je vymezen pro VRT Ponětovice - Vyškov - hranice kraje (Ostrava)

Účelové komunikace (OX)

respektovat stabilizované plochy, které zahrnují stávající účelové komunikace

jsou vymezeny plochy změn (Z48, Z49, Z50, Z51) pro zlepšení propustnosti krajiny

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)

respektovat stabilizované plochy, které zahrnují stávající zařízení vodního hospodářství plocha změny (Z52) je vymezena pro umožnění rozšíření ČOV

- Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury- plochy DD, DS, DX jsou popsány v předchozím bodě
Koridory vymezené pro dopravní infrastrukturu

koridor CNZ-D1 vymezen pro trať č. 300 a 340 Brno - Vyškov - hranice kraje
(modernizace trati Brno - Přerov), včetně všech souvisejících staveb

koridor CNZ-D2 vymezen pro trať č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí n/Mor. - hranice kraje,
optimalizace a elektrizace, včetně všech souvisejících staveb

koridor územní rezervy (R1) je vymezen pro VRT Ponětovice - Vyškov - hranice
kraje (Ostrava)

Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura - Vodní hospodářství (TW)

respektovat stabilizované plochy, které zahrnují stávající areály zařízení na vodovodech
a kanalizacích

plocha změny (Z52) je vymezena pro rozšíření čistírny odpadních vod

Zásobení elektrickou energií je stabilizováno

stávající fotovoltaická elektrárna, situovaná jižně od části Kruh, je zahrnuta do vymezené
stabilizované plochy VÝROBA ENERGIJE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VF), plochy
změn nejsou vymezeny, příp. další umístění fotovoltaické elektrárny je podmíněně
přípustné pouze ve výrobním areálu jižně od části Kruh

Koncepce občanského vybavení Občanské vybavení veřejné (OV)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny v centrální části sídla, na jeho
jižním okraji a v části Curdík

plochy změn jsou vymezeny na jižním okraji Holubic pro realizaci školního zařízení v
lokalitě u kostela (Z21) a pro realizaci kulturního zařízení a amfiteátru (P3)

případné další požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení zdravotnictví,
sociální péče, apod.) řešit v rámci vymezených ploch bydlení (BH, BI) a ploch smíšených
obytných (SV), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

Občanské vybavení komerční (OK)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny v centrální části sídla plochy
změn jsou vymezeny v lokalitách Nad dálnicí (P4) a Nad nádražím (Z22)

umísťování komerčního občanského vybavení je přípustné v rámci ploch smíšených
výrobních (HS) a podmíněně přípustné v rámci ploch bydlení (BH, BI), ploch smíšených
obytných (SV), ploch občanské vybavení veřejné (OV) a ploch výroby a skladování (VL,
VD)

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

respektovat stabilizovanou plochu, která je vymezena na jižním okraji sídla plochy změn
(Z23, Z24) jsou vymezeny pro rozšíření hřbitova

Občanské vybavení - sport (OS)

respektovat stabilizované plochy, které jsou vymezeny ve východní části sídla a jižně od
části Kruh (střelnice)

plochy změn (Z25, Z26) jsou vymezeny na východním okraji části Curdík pro realizaci
sportovních zařízení s vazbou na navrženou oddychovou a sportovně - rekreační zónu
víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem
využití

Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) respektovat stabilizované plochy

regenerovat veřejná prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů

- návsi, hlavní ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky hromadné dopravy

plocha změny (Z27) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch v lokalitě u kostela

plocha změny (Z28) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch na jižním okraji sídla

plocha změny (Z29) je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy a stabilizovaných ploch v centrální části sídla podél železniční vlečky

plocha změny (Z30) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch na jižním okraji části Curdík

plocha změny (Z31) je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy v lokalitě Pod nádražím respektovat stanovené podmínky pro umístování komunikací

ve stabilizovaných plochách (PP) maximálně respektovat stávající zeleň Vodní plochy a toky (WT)

respektovat stabilizované plochy, které zahrnují vodní plochy a toky

plocha změny (Z53) pro realizaci vodní nádrže je vymezena v lokalitě Rybník

- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole 6 textové části (závazné) návrhu Územního plánu Holubice je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy.

- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

VD1 dálnice 01 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, včetně staveb vedlejších/ souvisejících

VD2 trať č. 300 a 340 Brno - Vyškov - hranice kraje (modernizace trati Brno - Přerov), včetně všech souvisejících staveb

VD3 trať č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí n/Mor. - hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech souvisejících staveb

VD4 parkoviště

VOS, VD6 místní komunikace+ inženýrské sítě VD6-VD10 účelové komunikace

Veřejně prospěšná opatření

nadregionální biokoridory, lokální biocentra, regionální biokoridory

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

R1 Doprava drážní - řešit VRT Ponětovice - Vyškov - hranice kraje (-Ostrava)

řešení koordinovat s vymezeným koridorem pro dopravní infrastrukturu CN2-D2

řešit střet s trasami dopravní a technické infrastruktury

řešit střet s nadregionálním ÚSES (NRBK K 132T, LBC 2 Němkyně) řešit střet s lokálním ÚSES (LBK 2, LBC 4 Valcha, LBK 3)

řešit střet s VKP Valcha a se sesuvným územím

- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

US1 - 22 bydlení individuální Holubice - jih P1 bydlení individuální Holubice - jih

US2 26 bydlení individuální Na vyhlídce

US3 - P3 občanské vybavení veřejné Holubice - jih Předmětem řešení bude:

- Rozsah a způsob uspořádání zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy u plochy 22
- střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- koordinace s koridorem pro dopravní infrastrukturu CN2-D1 u plochy P3
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, dohody o parcelaci

nejsou vymezeny.

- Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- není stanoveno.

KHS JmK posoudila návrh Územního plánu Holubice ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví, vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětný návrh dává za předpokladu striktního respektování podmínek stanovených zejména v kapitole 2.2.2. textové části územního plánu reálný předpoklad pro eliminaci, resp. minimalizaci potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., a to s přihlédnutím k ustanovení § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. a s odkazem na související ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Proto bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky budou zpracovány.

7.3. Krajský úřad JMK, OÚPSŘ

Stanovisko č.j. JMK 63441/2022 ze dne 29.04.2022:

„Návrh územního plánu Holubice“ - koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 15.03.2022 oznámení o společném jednání o „Návruh územního plánu (ÚP) Holubice“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 05.04.2022 na MěÚ Slavkov u Brna, Palackého nám. 65.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh územního plánu Holubice“ pořizuje Městský úřad Slavkov u Brna a zpracovalo ho URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., Příkop 8, Brno, v únoru 2022.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návruhu územního plánu Holubice“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF dle ust. § 17 a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **souhlasné stanovisko k „Návruhu ÚP Holubice“**. Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl zjištěn ani u zbývajících částí nově navrhovaných ploch.

V celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF potvrdit a zcela akceptovat. Navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje

stanovisko k „Návruhu ÚP Holubice“ a konstatuje, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návruhu ÚP Holubice“ s požadavky na obsah územního plánu. Při zpracování územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování

ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

4. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu ÚP Holubice“ nemá připomínky.

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí.

6. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. OŽP dále upozorňuje, že v případě dotčení ochranného pásma lesa je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu ÚP Holubice“ stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování územního plánu Holubice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B11“.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 -2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu ÚP Holubice“ v tom smyslu, že nemá připomínky.

OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části 11 Návrhu ÚP Holubice“ zřetelně vyznačeny.

B) Stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Označení silnice 111/4163 bude v návrhu ÚP uváděno ve správném tvaru.
2. Mezi stabilizovanou plochou DS s vedením silnice 11/430 a zastavitelnou plochou Z42/VL bude na úkor zastavitelné plochy Z42 vymezena zastavitelná plocha DS pro úpravu silnice 11/430.
3. Podmínky využití plochy Z42 budou z hlediska dopravního napojení upřesněny jediným dopravním napojením ze silnice 11/383.
4. Silnice 11/430 bude šířkově upravována v uspořádání odpovídající návrhové kategorii S 9,5.
5. Křížení silnice 111/4161 se dvěma drážními mosty v jihovýchodní části zastavěného území bude upraveno jako stabilizovaná plocha DS nikoliv stabilizovaná plocha DD.
6. V popisu silnic III. třídy bude opravena pasáž věnovaná úsekům neplnící funkci silnice.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Označení silnice 111/4163 musí být v návrhu ÚP uváděno ve správném tvaru. V odůvodnění návrhu ÚP je ve výčtu silnic procházejících řešeným územím silnice 111/4163 označována např. ve tvaru „111/4263“ nebo v navazujícím popisném textu ve tvaru „111/4613“. Z důvodu správné identifikace silnice v návrhu ÚP a v souladu s grafickou částí návrhu ÚP musí být označení silnice uváděno jednotně a ve správném tvaru 111/4163.
2. Mezi stabilizovanou plochou DS s vedením silnice 11/430 a zastavitelnou plochou Z42/VL bude na úkor zastavitelné plochy Z42/VL vymezena zastavitelná plocha DS pro úpravu silnice 11/430. Součástí záměru „Holubice logistics centre, 1. etapa, dopravní napojení“ situovaného v zastavitelné ploše Z42/VL je zkapacitnění stávající silniční křižovatky 11/430 a 11/383 zahrnující rozšíření silnice 11/430 před křižovatkou o 2 nové jízdní pruhy ve směru Brno - Vyškov (odbočovací pruh vlevo a připojovací pruh ze silnice 11/383 na 11/430). Záměr rozšíření silnice 11/430 musí být v návrhu ÚP zohledněn vymezením odpovídající zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu silniční. Záměr v Holubice logistics centre, 1. etapa, „dopravní napojení“ má aktuálně vydané stavební povolení.
3. Podmínky využití plochy Z42/VL musí být z hlediska dopravního napojení na silnice II. třídy upřesněny, a to jediným dopravním napojením ze silnice 11/383. Řešení dopravního napojení a dopravní obsluhy záměru situovaném v zastavitelné ploše Z42/VL ze silniční sítě vyplývá z již zhotovených navazujících dokumentací (DUR a DSP).
4. V odůvodnění návrhu ÚP je správně uvedeno, že silnice 11/430 bude upravována v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK, ale nesprávně uvedeno v návrhové kategorii S 11,5. Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK se navrhuje silnici 11/430 upravovat/sledovat v šířkovém uspořádání odpovídající návrhové kategorii S 9,5.
5. Křížení silnice 111/4161 se dvěma drážními mosty v jihovýchodní části zastavěného území musí být upraveno jako stabilizovaná plocha DS (doprava silniční) nikoliv stabilizovaná plocha DD (doprava drážní). Železniční trať je v místech křížení se silnicí

111/4161 vedena po železničních mostech a silnice 111/4161 na terénu. Využití katastru nemovitostí jako podkladové mapy pro vymezení hranice ploch dopravy silniční a dopravy drážní není v souladu se skutečným využitím území. Požadovaným způsobem je řešeno křížení silnice 111/4161 s dráhou v severní části správního území.

6. V popisu silnic III. třídy v textové části odůvodnění kapitole Silniční doprava musí být upřesněna pasáž věnovaná úsekům neplnící funkci silnice. V úvodní větě popisu silnic III. třídy se o úsecích neplnících funkci silnice III. třídy hovoří v množném čísle. Z hlediska úseků neplnících funkci silnice III. třídy bude v návrhu ÚP řešena a popsána pouze silnice 111/4163. V odůvodnění musí být doplněno rovněž vyhodnocení možnosti převodu silnice 111/4163 do sítě obecních pozemních komunikací.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD dále z hlediska koncepce veřejné dopravní infrastruktury doporučuje v návrhu ÚP zakreslit do koordinačního výkresu polohu nové železniční zastávky u silnice 111/4161 dle podkladů Správy železnic.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o konání společného jednání o „Návrhu územního plánu Holubice“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů neuplatňuje, v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona, stanovisko k „Návrhu ÚP Holubice“.

Odůvodnění:

„Návrh ÚP Holubice“ respektuje památkovou hodnotu krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

„Návrh ÚP Holubice“ zajišťuje ochranu kulturních, historických a archeologických hodnot. Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v památkové zóně podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Slavkov u Brna).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, upozorňuje, že v textové části - výrok je na straně 8 v kapitole 3.3.1. u zastavitelných ploch ZII, Z12, Z13, Z14, ZIS uvedeno nesprávné označení těchto zastavitelných ploch, a to SV (plochy smíšené obytné venkovské), ačkoliv hlavní i koordinační výkres označuje tyto plochy jako BI (plochy bydlení individuální). S ohledem na skutečnost, že se jedná o plochy s rozdílným způsobem využití, tak Krajský úřad jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, doporučuje, aby byla provedena oprava a textová část výroku a hlavní a koordinační výkres uvedeny do souladu a tím bylo zamezeno nejasnému výkladu územního plánu. K ostatním návrhovým plochám a ke způsobu jejich využití nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku budou zapracovány.

7.4. MěÚ Slavkov u Brna, Odbor životního prostředí, Palackého náměstí č.p. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Stanovisko č.j. SU/15445-22/ 151-2022/KAM ze dne 25.04..2022:

Holubice „Společné jednání o návrhu územního plánu obce Holubice, uplatnění stanovisek dotčených orgánů do 30 dnů od společného jednání (05.04.2022). Podáním ze dne 15.03.2022 oznámil MěÚ Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí společné projednávání návrhu „ú zemního plánu Holubice“.

Odbor stavebního úřadu. územního plánování a životního prostředí. oddělení životního prostředí MěÚ Slavkov u Brna předloženou dokumentaci prověřil a v rámci přenesené působnosti a v rozsahu věcné příslušnosti podávají jednotlivé úseky tato stanoviska:

I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 104 odst. 2 písm. c) v souvislosti s§ 18 odst. 1:

Městský úřad Slavkov u Brna, vodoprávní úřad k předloženému návrhu územního plánu obce Holubice uvádí:

- Návrh na rozšiřování plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení, plochy lehké výroby aj. vyžaduje rozšíření odpovídající technické infrastruktury zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování ploch na ČOV Holubice. Dále vodoprávní úřad požaduje v maximální míře řešit nové rozvojové území v obci oddílnou kanalizací (odvedení dešťových vod mimo systém ČOV Holubice) v místech, kde je možnost jiného řešení zejména však popř. odvedení do vod povrchových.

- S návrhem plochy 225 (OS) v bezprostřední blízkosti ČOV Holubice vodoprávní úřad nesouhlasí, navržená plocha zasahuje části do a tivní zón)'. záplavového území a částí do záplavového území VVT Rakovec, které je stanoveno na základě opatření KU JMK, OZP a především je plocha 225 (OS) „Občanské vybavení - sport“ situována do pásma hygienické ochrany stávající ČOV Holubice, které bylo navrženo autorizovaným inženýrem pro vodní stavby v rámci projektu výstavby ČOV Holubice z roku 2014 o velikosti poloměru kružnice 100 m od hranice oplocení ČOV v souladu s TNV 756011 a je vyznačeno v koordinačním výkresu schválené projektové dokumentace vodoprávním úřadem. V rámci projektu rozšíření stávající ČOV Holubice z roku 2019 bylo toto pásmo hygienické ochrany rozšířeno od oplocení rozšířené ČOV Holubice opět o velikosti poloměru kružnice 100 m od hranice oplocení rozšířené ČOV Holubice a současně je toto pásmo vyznačeno v koordinačním výkresu schválené projektové dokumentace vodoprávním úřadem. Vodoprávní úřad doporučuje navrhovateli v tomto pásmu hygienické ochrany stávající ČOV Holubice navrhnout rozšíření plochy 234 (zeleň - parky a parkově upravené plochy), území osázet zelení, zastínit a vytvořit přirozenou bariéru, která zabrání šíření případného zápachu (dle směru proudění větrů) z místa stávající ČOV Holubice směrem ke stávající zástavbě rodinných domů (BI). ČOV Holubice byla povolena a je provozována ve veřejném zájmu občanů obce.

- Současně vodoprávní úřad požaduje při návrhu rozvojových ploch v území respektovat aktivní zónu záplavového území a záplavové území VVT Rakovec, které je stanoveno na základě opatření KÚ JMK, OZP a požaduje zachovat ochranu vodního toku Rakovec, který je ve správě Povodí Moravy, s.p. a Holubický potok, který je ve správě obce Holubice. (Ing. A. Večerková)

II. Z hlediska zákona č. 18512001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 79 odst. 4): Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení ŽP jako příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství nemá připomínky (Ing. M. Zouharová)

III. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor SÚÚPaŽP, oddělení životního prostředí není příslušným orgánem ochrany ovzduší. Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem ochrany ovzduší Krajský úřad JMK. (Ing. N. Ostřížková)

IV. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 77 odst. 1 písm. q):

MěÚ Slavkov u Brna, orgán ochrany přírody a krajiny posoudil výše uvedenou žádost a uvádí následující:

Změnou plochy č. Z26 dojde ke snížení druhé pestrosti krajiny, správní orgán doporučuje obnovit a zachovat zbylou část sadu. (Ing. N. Ostřížková)

V. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 15 :

Městský úřad Slavkov u Brna, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu sděluje, že při územně plánovací činnosti jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Dále je nutné dodržet základní zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 3 ZOPF.

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s převedením navrhované plochy Z 41, 42 a 43, která je pod ochranou ZPF na ostatní plochu. Plochy Z 41 a 43 jsou navrženy na půdách zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Plocha Z 42 je navržena na půdě I. třídy ochrany ZPF. Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, oddělení životního prostředí není příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci. Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je Krajský úřad JMK (Ing. [redacted]).

VI. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 48 odst. 2 písm.

c) v souvislosti s § 14 odst. 2:

MěÚ Slavkov u Brna, jako orgán státní správy lesů nemá z pohledu zákona o lesích k územnímu plánu připomínky. (Ing. J. Kamínek)

VII. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 29 odst. 2 písm. b):

MěÚ Slavkov u Brna, jako orgán státní památkové péče nemá z pohledu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči k navrhovaným změnám ÚP připomínky. (Ing. arch. O. Matyášová)

Toto stanovisko nenahrazuje povolení ke stavbě, ani souhlas a není rozhodnutím dle správního řádu č. 500/2004 Sb., a proto se nelze proti němu odvolat.

Stanovisko pořizovatele:

Nesouhlas s návrhem plochy Z25 (OS) bude respektován a tato plocha bude z výše uvedených důvodů zrušena. Místo ní bude rozšířena navržená plocha Z34 (zeleň – parky a parkově upravené plochy). Ostatní požadavky budou zapracovány.

7.5. Ministerstvo obrany ČR - Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6,

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh územního plánu Holubice - společné jednání k čj. SU/15032-22/3128-2021/Sed

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o upřesnění zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

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

- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje upřesnit zapracování výše uvedeného zájmového území v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole 5.1.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 15) dle výše podtrženého textu. Text uvedený v návrhu územního plánu cit. „které je zájmovým územím Ministerstva obrany dle § 175 stavebního a staveb tvořících dominanty výškově omezena nebo zakázána.“ nahraďte výše uvedeným podtrženým textem.

V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a ID. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území je v textové i grafické části návrhu územního plánu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu úpravy zapracování výše uvedeného vymezeného území MO v textové části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav částí Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky budou zapracovány.

7.6. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov

Vyjádření č.j. SPU 4123980/2022 ze dne 08.04.2022:

Sdělení k společnému jednání návrhu územního plánu Holubice

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov obdržel Vaše oznámení o společném jednání návrhu územního plánu Holubice.

Pozemkový úřad prověřil návrh územního plánu Holubice ve vztahu k dokončeným pozemkovým úpravám v k.ú. Holubice a zjistil, že návrh územního plánu Holubice je v souladu s dokumentací plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Pozemkový úřad k předloženému návrhu územního plánu obce Holubice nemá námítky ani připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

7.7. Českomoravský cement, a.s., Mokrá 359, Mokrá – Horákov 664 04

Vyjádření ze dne 18.03..2022:

Obdrželi jsme od Vás Oznámení o společném jednání návrhu územního plánu Holubice ze dne 14.3.2022, kde nás žádáte o podání stanovisek a připomínek. Na základě této výzvy Vám sdělujeme:

Společnost českomoravský cement, a.s. je vlastníkem a provozovatelem železniční dráhy-vlečky vedoucí z areálu cementárny Mokrá přes obec Holubice. Rádi bychom tímto upozornili, že v souvislosti s touto vlečkou je ze zákona zřízeno ochranné pásmo dráhy. Ochranné pásmo dráhy je stanoveno zákonem č. 266/1994 Sb. o dráhách (dále také jen „zákon o dráhách“), a v případě vlečky je tvořeno prostorem po obou stranách dráhy v šíři 30 m od osy krajní koleje. Zákonem o dráhách je pak v tomto ochranném pásmu zřízen specifický právní režim, který mimo jiné umožňuje provozovateli dráhy nebo dopravci vstupovat na cizí pozemky, popřípadě cizí stavby za účelem oprav, údržby a provozování dráhy, odstraňování následků nehod nebo poškozování dráhy a za účelem odstraňování jiných překážek omezujících provozování drážní dopravy. V tomto ochranném pásmu rovněž platí specifický režim povolování staveb, kdy povolení každé stavby je navázáno na stanovisko příslušného drážního úřadu. Obecně tedy platí, že vlastníci nemovitých věcí nacházejících se v ochranném pásmu jsou povinni strpět určité činnosti a omezení, která jsou spjata se skutečností, že se nacházejí v zákonem stanoveném ochranném pásmu dráhy-vlečky.

Z důvodů zachování bezpečnosti provozu vlečky a zejména z důvodu předejití jakýmkoliv případným sporům, které by mohly v budoucnu vzniknout v souvislosti se specifickým zákonným režimem ochranného pásma vlečky, s čímž je spojena i jistá zvýšená hluková zátěž, bychom Vás chtěli požádat o náležité promítnutí zmíněného ochranného pásma do budoucího územního plánu obce Holubice.

Tímto Vás prosíme o zohlednění této skutečnosti a implementaci ochranného pásma vlečky do nového územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky budou zpracovány.

7.8. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

Vyjádření ke společnému návrhu územního plánu v k. ú. Holubice, okr. Vyškov:

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

- Na katastru Křenovice u Slavkova se nachází památková zóna Bojiště bitvy u Slavkova č. 475/1992, rejst. č. ÚSKP 2112, ze dne 10.9.1992.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

Ostatní dotčené orgány, správci sítí a organizace nepodali ve stanovené lhůtě stanoviska a připomínky.

8. PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI

Připomínka

Žadatelé: [REDAKCE]

Žádají o změnu územního plánu a to pozemků - parcela číslo 356-zahrada o výměře 783 m², parcela číslo 677 - zahrada o výměře 1288 m² a parcela číslo 644/66 - orná půda o výměře 28m², vše v katastrálním území Holubice. Ze stávajícího funkčního využití (stávající stav)- zahrada a orná půda, požadujeme změnu funkčního využití (navrhovaný stav) na plochu pro bydlení - bydlení v rodinných domech. O změnu funkčního využití Vás žádáme z důvodu využití pozemků pro stavbu rodinného domu.

Stanovisko pořizovatele: Tato připomínka je opodstatněná. Jedná se o parcelu, která navazuje na zastavěné území a je tedy vhodné ji zahrnout do zastavitelné plochy pro rodinné bydlení. Této připomínce se vyhovuje a bude zpracována do návrhu ÚP.

Připomínka

Žadatel: [REDAKCE]

Žádá o úpravu části územního plánu tak, abychom na parcelách parc.č. 1459/1 a 1459/2 mohli oficiálně mít zahradní domky, skleníky, altány a podobně. Tzn. abychom nově nabyté pozemkové parcely mohli plnohodnotně využívat v souladu s územním plánem.

Chtěli bychom dotčené parcely v rámci úpravy územního plánu obce zahrnout do zastavitelného území, plochy pro bydlení nebo alespoň upravit druh využití pozemku např. na zahradu, kde by taková úprava umožňovala výstavbu zahradního domku apod.

Stanovisko pořizovatele: Vyhovuje. Návrh ÚP se upraví a dotčené parcely se zahrnou do zastavitelné plochy s funkčním využitím zahrady s přípustným využitím staveb, které žadatel požaduje.

Připomínka

Žadatelka: [REDAKCE]

Vážení, dnes jsem si prohlédla dokumenty a mapy zveřejněné na webu města Slavkov (týkající se územního plánování v Holubicích). Ráda bych k tomu dodala toto:

V souvislosti s plánovanou výstavbou „smart logistického centra“ navrhuji, aby křižovatka na výjezdu z Holubic (vlevo směr Rohlenka, vpravo most na Vyškov), byla opatřena světelnou signalizací. Už nyní je v případě hustého provozu problém z Holubic odbočit na Brno vlevo. Zvýší-li se počet kamionů a dalších vozidel, sníží se bezpečnost této křižovatky (poblíž jsou také autobusové zastávky, které používají žáci pro přepravu).

Také by neškodilo tuto křižovatku opatřit osvětlením. Doufám, že součástí této výstavby bude úvaha nad pohybem kamionů po obci a vymezením konkrétních úseků, kde to možné nebude (např. ulice před školou).

Je plánováno s rozšířením pozemku pro hřbitov? Ten už nyní kapacitně nestačí.

Bude v Holubicích stavět vlak? Bude možnost nechat v železniční stanici vozidlo? Rozšiřují-li se železnice, pak by měla obec mít také lepší dopravní obslužnost a její občané na výběr, zda vlak použijí. Tím by se částečně ulevilo v oblasti automobilové dopravy...

Parkování v obci ponechávám bez komentáře, neboť toto jsme připomínkovali již před zahájením výstavby BH Sadůvky.

Stanovisko pořizovatele: Připomínky nesouvisejí s návrhem územního plánu a nejsou předmětem řešení návrhu územního plánu.

Připomínka

Žadatel: [REDACTED]

Žádá o vyjmutí stavební parcely č. 556/16 a 1914 z plochy označené jako „US1“ - plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Výše jmenovaná parcela č. 556/16 a 1914 je jak svou velikostí (celkem 1050 m²), tak svou polohou (přilehlá ke stávající komunikaci) určena jako samostatná parcela k individuálnímu bydlení. V této lokalitě bylo navrhováno bydlení již v platném ÚPO.

Stanovisko pořizovatele: Navrhuje se ponechání povinnosti územní studie na celou návrhovou plochu pro bydlení včetně parcel 556/16 a 1914. Z důvodu koncepčního řešení celé návrhové lokality jako jednoho celku v případě výstavby.

Připomínka

Žadatelka: [REDACTED]

Žádá o vyjmutí stavební parcely č. 556/17 z plochy označené jako „US1“ - plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Výše jmenovaná parcela č. 556/17 je jak svou velikostí (celkem 1050 m²), tak svou polohou (přilehlá ke stávající komunikaci) určena jako samostatná parcela k individuálnímu bydlení. V této lokalitě bylo navrhováno bydlení již v platném ÚPO.

Stanovisko pořizovatele: Navrhuje ponechání povinnosti územní studie na celou návrhovou plochu pro bydlení včetně parcely 556/17. Z důvodu koncepčního řešení celé návrhové lokality jako jednoho celku.

Připomínka

Žadatel: [REDACTED]

Žadatel konstatuje, že v návrhu územního plánu je vyčleněno nedostatek ploch občanského vybavení – sport (OS). Jedná se o návrhové plochy Z25 a Z26. Tyto plochy navrhuje rozšířit. Zároveň konstatuje, že plocha Z26 by měla být v územním plánu funkčně využita jako sídelní zeleň ZZ jelikož je zde vysázen sad.

Zároveň navrhuje rozšířit plochu pro sport o část pozemku parc.č. 1561 a část pozemku parc.č. 1558 s respektováním rozšíření ČOV a zeleně. Případně požaduje najít jiné vhodné pozemky pro plochu OS o dostatečné rozloze.

Stanovisko pořizovatele: Návrhová plocha Z 25 bude zrušena z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí a bude upravena na plochu ZZ jako součást již navržené plochy Z34. Pouze bude zachováno napojení plochy Dk pro budoucí výstavbu cyklostezky. Plocha Z26 by se měla upravit na plochu ZZ dle skutečného stavu využití. Po dohodě se starostou a zastupiteli obce bude nová plocha OS navržena na pozemcích parc.č. 1494, 1495 a 1496.

Připomínka

Žadatel: Petr Marcoň

Připomínka se týká chyby v textové části odůvodnění.

Žadatel konstatuje, že by bylo vhodné opravit text na straně 80 textové části odůvodnění územního plánu. A to větu, že „Vydáno je již stavební povolení“ vztaženo k návrhové

ploše Z 34.

Stanovisko pořizovatele: Bude prověřeno a uvedeno do souladu se skutečností.

Připomínka

Žadatelé: [redacted] a podpisový arch s ostatními občany

Žadatelé podali následující připomínky:

1) Lokalita označená „Z5“ s nově navrženým využitím BI (bydlení individuální), která je v aktuálně platném Územním plánu obce Holubice určena částečně (cca polovina plochy) pro využití „Br“ - bydlení v rodinných domech a zbylá část jako „Un“ - veřejná prostranství. Požadujeme zachování stávajícího poměru využití dané lokality, případně změnit plochy Un na plochy ZU (Zeleň - parky a parkově upravené plochy).

2) Limity využití stavebních pozemků - konkrétně minimální velikost pro jeden RD 550m² v plochách s využitím „Bi“. Požadujeme, aby byly pro naprostou většinu nově navržených (případně stávajících upravených) ploch s využitím „Bi“ stanoveny následující minimální plochy pozemků :

RD s jednou bytovou jednotkou 550m²

RD se dvěma bytovými jednotkami - 750m².

3) Stanovení podmínky, že pro nové stavby samostatně stojících RD nebudou dotčené lokality definovány pojmem „zvlášť stísněné územní podmínky“ tak, aby nebylo umožněno snížit minimální vzdálenost mezi RD na méně než 7m.

Stanovisko pořizovatele: Nebude vyhověno. Na rozšíření plochy Br Z5 obec trvá a to i s navrženými regulativy uvedenými ve výroku textové části.

Připomínka

Žadatelé: [redacted]

Nesouhlasí se změnou přesunu parcely parc.č. 1404 do plochy označené K12 – plochy smíšené, nezastavěného území přírodní priority.

Žádáme o zařazení našeho pozemku p.č.1404 do navazující plochy Z44 - lehká výroba, která navazuje na stávající výrobní areál - vrakoviště.

Pozemek je lokalizován v severní části území, kam jsou směřovány veškeré výrobní aktivity. Pozemek p.č. 1404 těsně sousedí s plochou označenou Z44 a částečně do našeho pozemku zasahuje.

Na našem pozemku p.č.1404 chceme vybudovat malou montovanou halu pro uskladnění stavební a zemědělské techniky.

Stanovisko pořizovatele: Připomínce nebude vyhověno. Předmětná parcela parc.č. 1404 není vhodné navrhnout do plochy lehké výroby z důvodu omezení limitu ochranného pásma dálnice.

Připomínka

Starosty obce:

Upravit trasu navržené cyklostezky v trase parcel parc.č. 981/1 pokračovat dál přímo přes pozemek prac.č. 1501 v místě uložení kabelů VN. Bude upřesněno.

Připomínka

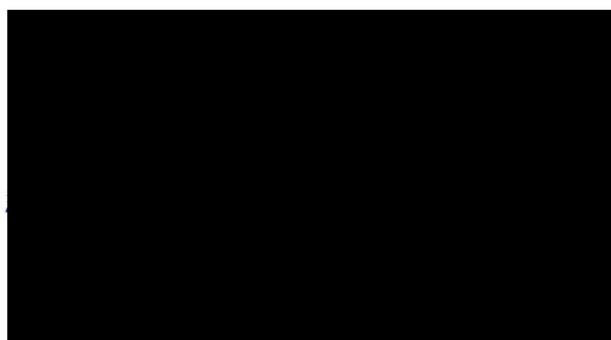
Žadatel:

Žádám o přeložení hranice lokálního biocentra mimo mé pozemky parc.č. 1629, 1630, 1631, 1632, 1633. Tato připomínka byla přijata po zákonné lhůtě.

Stanovisko pořizovatele: V návrhu územního plánu je hranice lokálního biocentra mimo pozemky parc.č. 1629, 1630, 1631, 1632, 1633. Je zde navržená plocha Z 34 jako zeleň – parky a parkově upravené plochy.

9. ZÁVĚR

Závěry projednání návrhu ÚP, uzavřené do zprávy o projednání, jsou nedílnou součástí vlastního dokumentu a budou do upraveného návrhu ÚP Holubice zapracovány.



Ing. Hana Postránecká,
Vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Č.J.: MUSLV-SU/152762-2024/gott

Sp. Zn.: 3128-2021/MAT

VYŘIZUJE: Gottwaldová Alica, Ing.

Dle rozdělovníku

TEL.: 544 121 147

FAX: 544 121 171

E-MAIL: alica.gottwaldova@slavkov.cz

DATUM: 09.12.2024

VYPRAVENO DNE

11. 12. 2024

POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLUBICE - po veřejném projednání konaného dne 22. 05. 2024

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Jiřím Hornákem, podle § 53 odst. 1, 2 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Holubice (dále jen „ÚP Holubice“) po veřejném projednání konaného dne 22. 05. 2024 a uplatněné stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu jako nadřízeného orgánu a městského úřadu ve Slavkově u Brna, OŽP. Nyní pořizovatel z důvodu nesrovnalostí a nových podkladů vydává pokyny pro úpravu návrhu ÚP Holubice:

1. Vypuštění plochy Občanského vybavení **Z.26, OS občanské vybavení - sport**, parcelní číslo: **1523** v k. ú. Holubice [777871], v lokalitě na Velešovicku o celkové výměře 12 039 m² z důvodu požadavků:

a) Krajského úřadu JHM, odboru územního plánování, OŽP, A) stanoviska odboru životního prostředí, bodu 3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, citace z Koordinovaného stanoviska z data 28.05.2024: „OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle §22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Holubice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění: zejména Dle upraveného „Návrhu ÚP Holubice“ po společném jednání má být nově vymezena plocha pro občanské vybavení – sport (OS) na pozemku parc. č. 1523 v k. ú. Holubice o celkové výměře 12 039 m², což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato nově vymezená plocha může například stanovit rámec pro záměr podle bodu 116 – rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek), případně některého z dalších bodů. Uvedené využití plochy může mít negativní vliv na

jednotlivé složky ŽP a veřejné zdraví, a proto je z důvodu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.“ viz stanovisko v příloze

b) MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, ÚP a ŽP, oddělení ŽP, stanoviska z data 29. 05. 2024, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména citace. „*Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s návrhem Občanského vybavení – sport na ploše Z26, která je pod ochranou ZPF. Plocha Z26 je navržena na pozemku parc. č. 1523, k. ú. Holubice, na který byla v roce 2018 navezena ornice za účelem zúrodnění půdy, která pocházela z pozemku, na kterém byla realizovaná výstavba logistického centra. V současnosti se na pozemku parc. č. 1523, k. ú. Holubice nachází původní kulturní vrstvy a navíc uložena orniční vrstva o mocnosti 0,15 m. Z toho důvodu nebude možné vyjmout na předmětném pozemku parc. č. 1523, k. ú. Holubice pozemek ze ZPF.“* viz stanovisko v příloze

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil, že vypustí předmětní plochu z Návrhu ÚP Holubice, protože zpracování SEA vyhodnocení by prodloužilo termín vydání ÚP Holubice a pozemek se nemůže vyjmout ze ZPF z důvodu navezení a uložení ornice z důvodu zúrodnění půdy – příloha stanovisko MěÚ č.j. MUSLV-SU/55540-2024/KAM a výkres uložení skřívky ornice na plochách k zúrodnění ZPF logistické centrum Holubice.

2. **Zkontrolovat/Doplnit** do grafické a textové části Návrhu ÚP Holubice stavbu vodního díla „Ochrana před přívalovými vodami Curdík“ SO 01 Průleh PR2a a PR2b, pozemek parc. č. 1682, 1674, 1450, 1807, 1812, 1677 k. ú. Holubice podle stanoviska MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, ÚP a ŽP, oddělení ŽP, stanoviska z data 29. 05. 2024, z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu dle § 104 odst. 2 písm. c) a dle § 106 odst. 2), zejména citace: „*Stavba vodního díla „Ochrana před přívalovými vodami CURDÍK“ SO 01 Průleh PR2a a PR2b, byla umístěna na základě rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro kraj Jihomoravský, pobočka Vyškov, o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Holubice, č. j. SPU 534909/2018 ze dne 11.12.2018, které nabylo právní moci dne 29.01.2019. Uvedená stavba vodního díla není patrná v navrženém územním plánu obce. (Ing. A. Večerková).“* viz stanovisko v příloze pod č.j. MUSLV-SU/55540-2024/KAM a také dle přiloženého rozhodnutí pod č.j. SU/55632-21/11368-2021/Bzk ze dne 15.3.2022.

3. **Zkontrolovat** v textové části Návrhu ÚP Holubice – **chybné označení skupinového vodovodu** podle stanoviska Krajské hygienické stanice JHM ze dne 27.05.2024, citace: „*Odůvodnění.*

K návrhu zadání Územního plánu Holubice vydala KHS JmK stanovisko dne 25.05.2021, č.j.: KHSJM 30333/2021/VY/HOK, s požadavky na obsah územního plánu,

týkajícími se umístění akusticky chráněných prostor, návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku, návrhu plochy dopravní stavby.

K návrhu Územního plánu Holubice (dále také „ÚP Holubice“) pro společné jednání vydala KHS JmK souhlasné stanovisko dne 02.05.2022, č.j.: KHSJM 25008/2022/VY/HOK s upozorněním na chybné označení skupinového vodovodu v textové části ÚP Holubice.“ viz stanovisko v příloze.

Splnit i jiné podmínky a požadavky předmětného stanoviska.

4. **Opravit** označení silnice III/4163 v odůvodnění Návrhu ÚP Holubice podle Krajského úřadu JHM, odboru územního plánování, B) stanoviska odboru dopravy, citace z Koordinovaného stanoviska z data 28.05.2024: „Do čistopisu ÚP Holubice bude opraveno označení silnice III/4163 v odůvodnění návrhu ÚP na straně 45 ve tvaru „III/4263“ a dále bude opraven budoucí čas v poslední celé větě na straně 45 související s popisem silnice III/4163 ve tvaru „nebude výhledově plnit funkci silnice“ do tvaru „neplní funkci silnice“, tj. v čase přítomném.“ viz stanovisko v příloze pod č.j. JMK 78499/2024, S-JMK 52793/2024 OÚP

5. Pořizovatel vyzývá zpracovatele, aby přehodnotil, zda je dostatečné odůvodnění umístění plochy **Z.34** a zda je potřeba doplnit textových částí: Výroku a Odůvodnění ohledně plochy změny **ZP** – Zeleň, parky a parkově upravené plochy, **Z.34**.

6. **Splnění podmínek a požadavků ze všech stanovisek dotčených orgánů.**



Městský úřad Slavkov u Brna
Odbor stavebního úřadu,
územního plánování a
životního prostředí
2

Mgr. Jaromír Horák,
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí
v. z. Ing. Veronika Bartlová DiS.

Příloha:

Kopie všech stanovisek dotčených orgánů a jiných správců sítí, další podklady – rozhodnutí o povolení stavby vodního díla „Ochrana před přívalovými vodami CURDÍK“, mapa uložení skryvky z logistického centra na pozemku parc. č. 1523 v k. ú. Holubice.

Rozdělovník:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop č. p. 834/8, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: PO, 7hf9ej5

Obec Holubice, Holubice č. p. 61, 683 51 Holubice, DS: OVM, 3qubk5y

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
 Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

ZÁZNAM Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ
NÁVRHU ÚP HOLUBICE

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování, Palackého nám 65, 68401 Slavkov u Brna

Hl. projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. – Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. Pavel Veselý, Mgr. Lucie Buryšková

Datum konání: 22. 5. 2024

Místo konání: Kulturní dům v Holubicích, č.p. 96, 683 51 Holubice

Přítomni: dle prezentace

Zahájení řízení: O 15.05 hod.

Průběh řízení: Zahájení starostem panem Jiřím Hornákem.

Vítám vás tady na veřejném projednání územního plánu, který se od čtyřech letech blíží do finále.

Máme tady zástupce pořizovatele, máme tady zástupce objednatele, máme tady zástupce zpracovatele. Všichni tři si vlastně takhle předáme žezlo v tom uzavření tady toho kolotoče a tady v tom veřejném projednání. Jisto jistě bude řečeno, jaká je další posloupnost toho, co se bude dít po. A protože naša složka územního plánu je trošku větší než většina ostatních složek, tak proto k tomu probíhá ještě z urbanistického střediska prezentace toho územního plánu, aby jsme vůbec věděli, co nás dnešní den čeká a co nás čeká při realizaci a uvedení do provozu a do funkčnosti tohoto územního plánu.

Paní pořizovatelka:

Dobrý den, tak vítám vás na veřejném projednání návrhu územního plánu Holubic. Já bych vám k tomu řekla nějaké základní informace o tom pořizování, o tom procesu, co se do této chvíle odehrálo, potom bych vysvětlila nějaké práva a povinnosti, co je týče účastníku, to znamená i pro vás, jaké máte možnosti, kdy můžete a jak snášet připomínky a námítky, jak s nimi bude naloženo. Potom teda asi by pánové z urbanistického střediska předložili nějaký výklad, který tady mají nachystaný a potom by byl prostor pro ty případné dotazy, co byste měli k tomu se zeptat.

Takže co se týče těch základních informací, stávající platný územní plán Holubic, který stále platí, platí do té doby, než se tento nový územní plán vydá, to znamená než zastupitelstvo ho schválí, je z roku 2003 a proběhlo 8 změn, takže je opravdu už téměř 20 let starý, takže ji neodpovídá současná legislativa, proto si myslím, že je dobré, že se obec Holubice rozhodla pro pořízení nového. Co se týče toho procesu, to pořízení začalo schválením zastupitelstva obce, které proběhlo 27. ledna 2021, pověřeným zastupitelem se stal tehdejší starosta Petr Hanák, následně v dubnu téhož roku bylo schváleno, vypracováno zadání k tomu územnímu plánu, které bylo projednáno s dotčenými orgány, s veřejností, se správci sítí a s dalšími institucemi a následně bylo schváleno opět zastupitelstvem, to bylo v červnu téhož roku, roku 2021 a následovalo vypracování samotného návrhu územního plánu.

To už je ta podoba, kde jsou k tomu výkresy, je k tomu textová část odůvodnění. Následovalo společné jednání, to proběhlo v dubnu roku 2022, bylo dále požádáno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, který se k tomu vyjádřil, to stanovisko jsme obdrželi v červenci roku 2022. Na podzim se teda konaly volby na zastupitelstev obcí, takže došlo ke změně pověřeného zastupitele, což je současný pan starosta, pan Jiří

Hornák, a potom následovali teda od nové zastupitelstva další nějaké požadavky na úpravu, nebo byly to požadavky, které byly vzneseny od veřejností, které byly projednávány se zastupitelstvem, nebo prošly zastupitelstvem, dalo by se říct.

Proběhla následně úprava, no to trochu zabralo více času, je tam samozřejmě i standardizace, to znamená ten územní plán se převáděl do jednotného standardu republikového, takže to bylo taky docela důležité. No a jsme dnes, teda 5. 4. byla veřejná vyhláška, bylo to oznámení o projednání tohoto veřejného projednání, to bylo zveřejněno jak na úřední desce obce, tak na úřední desce městského úřadu. Ten územní plán je zveřejněn taktéž na webových stránkách, a už obecního úřadu jsem se dívala, měl by být, u nás je určitě zveřejněn na webových stránkách města Slavkova, a v tištěné formě je to stejné, je u nás zveřejněn na městském úřadě, a to znamená i tady na obecním úřadě v Holubicích.

Dále bych chtěla jen upozornit, že z tohoto veřejného projednání pořizujeme audiozáznam, je to z toho důvodu, že mojí povinností je udělat záznam do spisu, a asi bych nestíhala všechno zapsat, takže potom bude přepsán do té písemné podoby a bude součástí spisové dokumentace. Co je týče teď toho samotného veřejného projednání, účelem je hlavně podat výklad, to znamená seznámit vás přítomné s tím novým územním plánem, jak vypadá, co je tam třeba navrženo nového, co se změnilo od toho původního. Jako účelem tohoto musím zdůraznit, že není přímo vyhodnocování připomínek a námitek.

Ty můžete vznášet písemně, vždy písemně vznášíte je nebo podáváte je u městského úřadu Slavkov u Brna, co znamená jako k nám do Slavkova, mají nějaké náležitosti, ta lhůta je sedmidenní od tohoto veřejného projednání, takže písemně od dneška do sedmi dnů můžete podávat písemně připomínky a námítky. Ty námítky může vznášet, nebo připomínky můžou vznášet vlastníci pozemku a staveb dotčených návrhem, může to vznášet taky oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. Ty můžou podat i námítky, které jsou dotčené tím samotným návrhem, dále se k tomu můžou vyjádřit dotčené orgány, krajský úřad jako nadřizovaný orgán, který uplatní stanoviska k těm částem řešení, které byly o toho společného veřejného projednání byly změněny, tak ten jen dává k těm částem řešení. Později uplatněným připomínkám ani námítkám se nepřihlíží, to znamená, že opravdu je dodržena, musí být dodržena sedmidenní lhůta, pokud někdo podá už po nebo něco, nějaké doplnění, tak těmto věcem nebude přihlíženo. Tak ještě možná k těm obsahovým náležitostem těch námitek a připomínek, to je možná důležité říct si, že by měla vždy obsahovat identifikační údaje, to znamená jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, po případě adresu pro doručování, samozřejmě její podpis, pokud se jedná o právnickou osobu, to znamená zase to stejné označení, sídla firmy, ičo a tak dále. Dále musí obsahovat, což je důležité, to odůvodnění, proč ta námitka je vznesena, takže tam musí být odůvodnění, měly by tam být údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva a potom vymezení území dotčené námitkou, to znamená mělo by to být nějak prokazatelné, mělo by tam být jasné, co tou námitkou se vlastně připomíná.

Jak bude potom s těmi připomínkami a námítkami naloženo? Připomínky i námítky vyhodnocujeme s panem starostou a je to jako návrh, ten potom se předkládá dotčeným orgánům, které k tomu mohou ve třiceti denní lhůtě uplatnit stanoviska svá, a potom o nich rozhoduje zastupitelstvo. To znamená, že pokud s těmi námítkami vyhodnocením nebude souhlasit zastupitelstvo, tak se vrátí k novému projednání, by se dalo říct. To znamená, je to jak kdyby, jako rozhoduje o nich v podstatě zastupitelstvo.

To znamená, i když ten návrh se předloží v nějaké podobě, vždycky zastupitelstvo to může i svým způsobem vetovat, ale samozřejmě může odsouhlasit i s tím, ale to už je v podobě vlastně k vydání toho územního plánu. Je to součástí, ty vyhodnocení námítky, připomínek je součástí odůvodnění toho územního plánu, budou tam přiloženy, bude to písemně vyhodnoceno a bude to i zveřejněno, takže to bude k nahlédnutí. Každý se může samozřejmě podívat, jak byly vyhodnoceny připomínky.

Kdo může podávat ty námítky a připomínky z těch dotčených, kteří jsou v těch změnách, těch, co si žádali, nebo kdokoliv?

Připomínky může podat kdokoliv a námítky v podstatě ten, kdo vlastní jakoukoliv nemovitost v tom dané. Jenom pro představu.

Takže takhle. To je asi z mé strany všechno. Já myslím, že jsem to všechno řekla, takže asi možná půjdeme na ten výklad toho územního plánu.

Pan zpracovatel:

Dobrý den. Dovolte aby jsme se představili jsme Urbanistické středisko Brno. Tady je náš zpracovatelský tým, kolegyně Lucie Buryšková a Martin Novotný. Ty se zabývají zpracováním nebo koncepcí řešení krajiny, území systému ekonomické stability zároveň zemědělského půdního fondu. Kolega Pavel Veselý, ten zpracovává koncepci technické infrastruktury. Mé jméno je Pavel Ducháček a já jsem se zabýval urbanistickou částí územního plánu. Co se týká obsahu dokumentace územního plánu. Takže území plán se skládá z dvou částí z výrokové části a z části odůvodnění. Obě tyto části mají textovou část a grafickou část. V grafické části jsou výkresy základní členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb.

Územní plán se skládá z výrokové části a z části odůvodnění. Odůvodnění textové části mají jak textovou, tak i grafickou část. Výroková část obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres to je v podstatě nejdůležitější výkres celé dokumentace a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V odůvodnění potom máme koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Návrh územního plánu, je zhotovený na základě zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce. Řešení nového územního plánu, naše snaha bylo zachovat kontinuitu z platných územních plánů, to znamená i části, které bylo možno převzít do územního plánu, tak byly převedeny. A důležitá poznámka, návrh územních plánů pro veřejné projednání, to je v podstatě výsledek spolupráce zhotovitele, obce, určeného zastupitele pána starosty a pořizovatele, plus projednání z dotčenými orgány. Co se týká orientace v dokumentaci, tu si můžeme předvést na výřezu územního plánu. Celé řešené území je pokryto takzvanými plochami s rozdílným způsobem využití, a ty se dělí na plochy stabilizované, co jsou stávající plochy, a plochy změn, což jsou plochy rozvojové. Ty plochy změn se potom dělí na zastavitelné plochy, které mají kód Z, například tady vidíte rozvojovou plochu Z3, pak jsou tam plochy přestavby, tady například zde, plocha P1, a pak jsou plochy změn v krajině, které mají odkaz K, které se tady v tom výřezu nenacházejí, ale týká se to v podstatě změn v krajině, například plochy pro vymezení územního systému ekologické stability a podobně. V textové části územního plánu jsou potom jednotlivě pořád vztahy podmínky pro využití těchto ploch, to znamená tady vidíte stabilizovanou plochu bydlení individuální, vedle navržena plocha pro bydlení individuální, tak pro tyto plochy jsou vstavěny podmínky v textové části, kde je například hlavní využití přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné, případně nějaké podmínky prostorového uspořádání.

A pro ty plochy změn, to znamená pro ty rozvojové plochy, je pak ještě v textové části další tabulka, tak to jsou potom specifické podmínky, většinou pro ty jednotlivé plochy, takže každá plocha může mít nějaké jiné podmínky, vybývací například podmínky do využití území, nebo například z prostorového uspořádání atd. Každý území plán musí být uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Tou nejvyšší nadřazenou územně plánovací dokumentací je Politika územního rozvoje České republiky, pro řešené území, tady vyplývají tyto podmínky, vytvořit podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury, pro výklad z toho, že vlastně řešené území je součástí metropolitního rozvojového oblasti Brno a leží v rozvojové ose OS10.

Vůbec se také nachází v specifické oblasti, kde je problém ohrožení územní suchem, znamená, že se v územním plánu řeší územní podmínky pro řešení tohoto problému. Prochází se koridor vysokorychlostní dopravy, jedná se o koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať Brno - Ostrava a dále koridor železniční dopravy rozvojové dopravy, to je koridor kapacitní dopravní cesty Ostrava – Přerov. Samozřejmě územní plán teprve musí respektovat a naplňovat republikové priority územního plánování.

Samozřejmě druhou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ten soulad si ukážeme tady na výřezu výkazů širších vztahů. Ze Zásad územního rozvoje JMK vychází záměry dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability.

Tady ty světlé koridory, co jsou zde vymezeny, tak to jsou koridory, tak jak jsou vyznačeny v zúročně a potom to tmavé řešení, to je už samotné řešení v územním plánu. Zde je vyznačeno, že je to území Holubic a tady třeba na tom prvním příkladu vidíte, tady je koridor DS.42, který je v zásadách územního rozvoje vymezený pro skapacitnění dálnice D1 včetně mimoúrovňové křižovatky, tak tady vidíte, že ten koridorový úsek tady vlastně územní plán

zpřesňuje, což je mimo toho taky jeden z úkolů územního plánování zpřesňovat koridory z nadřazené dokumentace. Dalším koridorem je koridor DZ-01, který se jedná o modernizaci nebo respektive výstavbu nové tratě Brno – Přerov. Koridor DZ-10, který se jedná o optimalizaci a elektrizaci tratí do Veselí nad Moravou a tady ten koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať Brno - Ostrava. Územní systém ekologické stability tady po východním okraji.

Pan starosta:

Tak jenom možná pár slov, kde je vidět, že koridory nejsou jenom my obec a Vy jako majitele pozemků, ale že prochází mnoha infrastrukturních spojů, jak už železničními, silničními, nadnárodními, vysokorychlostními, rychlostními, dokonce máme i vzdušnou dopravu, co se týče dopravy vrtulníkové, jako říkají, koridor náletem radiová a pod zemí nám vede telekomunikační spoj Norsko - Itálie. Takže máme opravdu plnit, co jde najít na katastru Holubic.

Pan zpracovatel:

Tak ještě k systému ekologické stability, po východním okraji vede nadregionální biokoridor a jižním okrajem řešeného země prochází regionální biokoridor.

Základní koncepce rozvoje území, které jsme udělali do osmi bodů, tím prvním je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj sídla, s důrazem na vyvážení hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek posílení pilíře životního prostředí. V podstatě vychází ze zjištění územně analytických podkladů, které vlastně posoudí v řešeném území z hlediska životního prostředí jako nevyhovující.

Je to zřejmě důsledek absence zeleně v krajině, v horních polohách, kde převažuje tady orná půda, silně intenzivně využívaná. Potom jsou to negativní důsledky, jsou formalizace přiměřeným omezením obytné zástavby a vytváření územně technických podmínek pro hospodářský rozvoj a rozvoj veřejného občanského vybavení. Tady pod ním si můžete představit přiměřený rozsah navržených ploch pro bydlení, pokud by to někoho zajímalo, tak vlastně výpočet potřeb, potřebností těch ploch je uveden v textové části odůvodnění územního plánu.

Podmínky pro hospodářský rozvoj jedná se o rozšíření průmyslové zóny, respektive doplnění rozvojových ploch průmyslové zóny v severní části obce a rozvoj veřejného občanského vybavení. Tam zase vymezujeme bloky pro rozvoj na jižní okraji obce. Vytvořit podmínky pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů, to se jedná o stabilizované a návrhové bloky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Vytvořit podmínky pro rozvoj podnikání a vznik pracovních příležitostí, pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, tak to souvisí trochu s tím hospodářským rozvojem a potom také stanovením podmínek, které vlastní umožňují například ten rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci smíšených ploch obytných, v rámci občanského vybavení a tak dále. Vytvořit atraktivní prostředí pro obyvatele sídla vymezením ploch pro občanské vybavení, sport a sídelní zelení. Tak to občanské vybavení jsem zmínil, sport a sídelní zelení, tak to je hlavní rozvojový popis navržený ve východní části dnešního území, potom si to ukážeme na detailním obrázku.

Vytvořit podmínky pro rozvoj místní dopravní a technické infrastruktury a zajistit obslužnost území, jak to nabízí a jak jsem také zmínil v rámci souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zajistit obslužnost území, to souvisí s vymezením stabilizovaných a navrhovaných ploch veřejných prostranství tak, aby byla umožněná skutečná obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou. Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Tady se jedná o stanovení podmínek v textové části územního plánu. A poslední bylo vytvořit podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability a posílení změn v krajině, tak to souvisí s tím prvním bodem, kde jsme měli o posílení v životním prostředí.

Tady vidíte návrh územního plánu. Zde už je to zobrazené řešené území.

Jenom krátce vidíme nadmístní dopravní infrastrukturu, plochu pro skapacitnění dálnice a mimoúrovňovou křižovatku, koridor pro trať Brno - Přerov, koridor pro optimalizaci elektrizaci tratí do Veselí nad Moravou a koridor území rezervy pro vysokorychlostní trať Brno - Ostrava.

Když se podíváte na to řešené území, tak z toho je vidět, že tady převažují prakticky plochy zemědělské, málo zeleně, takže pro posílení zeleně jsou navrženy plochy krajinné zeleně a to je jak formou územního systému ekologické stability, o kterém jsem se zmiňoval, tedy na jižním okraji je regionální biokoridor po východním okraji je navržen nadregionální bio koridor.

V severní části území a na severovýchodním okraji jsou navrženy plochy krajinné zeleně pro posílení přírodní složky na východním území a také pro pohledové rozhodnutí v souvislosti s krajinnou památkovou zónou Slavkovského bojiště. V severní části se nachází v návaznosti na místní dopravní komunikace, ta průmyslová zóna. Tady je jádrový Holubic, část Kruh, Curdík a část okolo bývalého nádraží.

Tady se nachází už na detailním záběru externí části tady vidíte detaily dopravní plochu pro skapacelnění dálnice D I a pro mimoúrovňovou křižovatku, jsou tady vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování, na ní navazují rozvojové plochy a tady je vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení, tady u té plochy v souvislosti s návazností na tu mimoúrovňovou křižovatku by se také dalo uvažovat s umístěním nějakého zázemí pro motoristy, napr. nějaký trackpark apod., čerpací stanice a ještě tady je drobně navržen rozvoj průmyslové zóny co je nad nádražím.

Tady se dostáváme do samotné obce. Vidíte, že podstatnou část zastavěného území jsme zahrnuli v souladu s požadavky zadání do stabilizované plochy smíšené obytné, na ně navazují stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech a pro bydlení v bytových domech. Tyto plochy jsou zvláště na tom jihozápadním okraji a na tom jižním okraji doplněné návrhovými plochami. Zde je jedna návrhová plocha pro bydlení hromadné, jinak jsou ostatní plochy pro bydlení individuální. Pro střední část území je navržena jiná plocha smíšená obytná.

Potom jsou tu stabilizované plochy drobné výroby. Zde na východním okraji obce a tady na jihozápadním okraji obce je stabilizovaná plocha fotovoltaických elektráren. A jak jsme si viděli, na jižním okraji obce jsou rozděleny plochy pro občanské vybavení.

V dnešní době se již začíná realizovat záměr na výstavbu mateřské školy v této části, to znamená pro plochu, kterou jsme zahrnuli do ploch stabilizovaných. Na jižním okraji je vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení veřejné z možnosti výstavby základní školy. Jsou zde navoženy plochy pro rozšíření hřbitova a v bývalých zemědělských areálech je navržena v severní části plocha přestavby pro obytnou smíšenou obytnou.

A v té jižní části pro veřejné občanské vybavení s tím, že tam mohou vystavovat nějaký takový kulturní areál. Tady vidíte detaily, to šrafované, to je koridor pro tu trať Brno - Přerov. Tady se dostáváme do části Curdík.

Vidíte, že jádro této části tvoří plochy stabilizované smíšené obytné, na ně navazují stabilizované plochy občanského vybavení a bydlení v rodinných domech. Je zde jedna plocha stabilizovaná bydlení v bytových domech a je na severním okraji a na jižním okraji navazují návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech. Podél trati jsou vymezeny stávající plochy zeleně, tak parkové, tak zeleně zahrad a tento pás zeleně vlastně vyplněn ještě jedním pásem, tedy na té jižní ploše, v té jihozápadní části.

Takovou významnou rozvojovou lokalitou je jihovýchod Curdíku. Jednak je tady navržena plocha pro vodní nádrž – rybník a jednak tady je čistírna odpadních vod a jižním směrem je vymezená taková oddychová sportovní - rekreační zóna, kde v severní části je navržena plocha pro sport a tady toto vlastně celé to zelené je plocha pro parkovou zeleň, která může obsahovat samozřejmě v nějaké menší dětská hřiště, vorkaut, venkovní fitness apod. prostě taková sportovní oddychová zóna pro obyvatele obce, která myslím si tady v obci chybí, ale navazujeme tím i na, jak jsem mluvil předtím o té kontinuitě, navazujeme tím i na platný územní plán. V návrhu pro společně jednání jsme tady vlastně prověřovali možnost, že ta plocha pro sport by byla větší tak, aby se zde vlastní fotbalové hřiště, bohužel v rámci projednání nám tato plocha neprošla, museli jsme ji zmenšit tak, aby byla úplně mimo aktivní záplavové území, i když jsme argumentovali tím, že to sportoviště je vyšší tím třeba že by muselo být oploceno, ale prostě nepodařilo se to prosadit, takže na základě toho jsme pak ve spolupráci s obcí hledali nějakou jinou alternativu a našli jsme teda vlastně tady na tom východním okraji na hranici s obcí Velešovice plochu, kde umístíme zastavitelnou plochu pro sport. Tady vidíte zase ještě ty koridory, toto je pro tu trať Brno-Přerov, tady je pro kooperizaci a optimalizaci trati Veselí nad Moravou a tady je koridor územní rezervy pro

vysokorychlostní trať do Ostravy. Jinak je na tom výhodném to si ještě můžete všimnout v návrhu cyklistických tras vlastně jsou v rámci východního plánu jsou navrženy cyklistické trasy do okolí obcí jak do Tvarožné tak do Blažovic do Křenovic a Velešovic s tím, že ve Velešovicích by se cyklotrasa měla napojit na hlavní cyklotrasu na Slavkov a v rámci obce jsou všechny ty návrhy cyklotras vzájemně propojené.

Tady se dostáváme do lokality bývalého nádraží vidíte, že ta jižní část zahrnuje v podstatě pouze stabilizované plochy smíšené obytné s menším návrhem rozvoje v té severní části je taková menší průmyslová zóna, která je teda vyplněná na tom severním okraji kde jsem se zmiňoval a je zde navržena plocha pro komerční občanské vybavení s odcloněním s plochou izolační zeleně a tady do těch návrhových plochách a krajin kde jsem se zmiňoval v souvislosti s potřebou posílení přírodní složky v řešeném území. To je v podstatě stručně veškerý rozvoj v území, který je tady navržen a teď bych mohli dát prostor k dotazům.

Pan starosta poděkoval panu zpracovateli, architektovi Ducháčkovi za obsáhlý výklad Územního plánu a dal prostor pro dotazy.

Dotazy:

Dotaz 1:

Dobrý den, já by se rád zeptal na plochy, pozemky, na které už byla vydána územní plánovací informace tak pokud v podstatě teďka při novém územním plánu můžete zmínit, jestli platí původní územní plánovací informace na ten pozemek, která byla vydána.

Paní pořizovatelka:

Územní plánovací informace platí rok, pokud se nezměnily podmínky v území. Takže pokud se změní územní plán, změní se tím pádem i podmínky v území.

Dotaz 1 pokračuje: A pokud už byly třeba vydán na stavením úřad na základě toho požadavek na projednávání v podstatě na projednávání ne stavebního povolení, ale v podstatě jako by na projekt tak to zůstává v činnosti a pokud by tam byly nějaké odvolání v podstatě prodlevy a tak dále?

Paní pořizovatelka: Když tam jsou samozřejmě prodlevy, tak povinností stavebního úřadu vždycky před vlastně vydáním rozhodnutí o té stavbě musí přezkontrolovat, jestli všechny ty stanoviska jsou platné. To znamená, povinností stavebního úřadu je si zkontrolovat, jestli je to v souladu s platným územním plánem. Pokud by to nebylo v souladu byl mezitím, v tom mezidobí, co Vy říkáte, vydán tady tento nový územní plán a bylo to v rozporu tak stavební úřad je povinen si získat nová stanoviska. Takže vždycky je to jenom vlastně před vydáním toho rozhodnutí. Pokud už je rozhodnutí vydáno a poté nebo zrovna třeba řeknu druhý den dojde vydání územního plánu, tak samozřejmě rozhodnutí je vydáno a platí jo, ale pokud ještě nebylo vydáno, tak bohužel stavební úřad musí si samozřejmě získat nová stanoviska pokud se změnilo něco, cokoliv území.

Pan starosta:

Tak možná ještě to, co slibujeme už dlouho, kdyby tohle došlo cíle, tak jak to teď vidíme před sebou, kdy je nejbližší termín platnosti tohoto územního plánu?

Paní pořizovatelka:

Nevím, jsou to spíš měsíce, záleží samozřejmě, kolik bude vzneseno námitek a připomínek tam je to vyhodnocení, o kterém jsem mluvila, je tam třiceti denní lhůta pro dotčené orgány, kteří se k tomu mají právo vyjádřit nevím samozřejmě, co mě přijde za stanoviska obecně od dotčených orgánů, ještě tady k tomu projednání může přijít cokoliv může se to, samozřejmě na základě tohoto stanoviska dotčeného orgánů i znovu opakovat, jo, nedokážu to takhle říct, ale pokud bych řekla, že by to třeba všechno proběhlo hladce, že by se už dalo by se to vydat, tak je předpoklad třeba do konce roku.

Pan starosta:

Ty dotčené orgány ŘSD? Dotčené orgány, to je seznam dlouhých institucí, můžu je samozřejmě přechíst a vyjmenovat, ale je to od ministerstva dopravy, ŘSD, povodí Moravy

jsou to dotčené orgány, co chrání památkovou péči, životní prostředí, je jich opravdu velké množství, jo, takže teď asi, jako může samozřejmě vyjmenovat, jo, ale může vyčíst ze spisu.

Pan starosta:

Jenom pro představu.

Je jich jako hodně, tady těch institucí. Kde není Holubice a Slavku, ale opravdu jako rozsah nemalý, jo.

Dotaz 2:

Ale jestli můžu snad těm dotčeným orgánům, budete posílat připomínkám s tím, že jim řeknete, jestli se jich to dotýká, ty změny nebo nedotýká?

Paní pořizovatelka:

Oni si řekli, oni samozřejmě musí na základě, jako, takhle, myslíte teď jako teď k tomu návrhu nebo k těm připomínkám?

Dotaz 2 pokračuje:

Na základě veřejného vyjednávání s tímhle případně. Ano. Změny nebo připomínky, takže když to budete posílat do ministerstva dopravy, tak tam snad nebudete řešit s tím ministerstvem dopravy nějaký změny v obytných zónách.

Paní pořizovatelka:

Dívejte, oni se, můžou vyjádřit, oni pokud vyhodnotí, že se jich to dotýká, to znamená, že pokud budou chtít nějakou změnu a bude ta změna se dotýkat ochranného pásma, třeba dálnice, tak to se jich dotýká.

Jo, takže takhle to berte. Já jim musím zaslat všechny připomínky a námitky a oni si musí, nebo jejich povinností je si vyhodnotit, která z těch námitek se jich dotýká. Jo, každého se samozřejmě dotkne, anebo se nedotkne třeba vůbec.

A tím pádem, když oni to, oni mají, je to ze zákona, mají 30 dnů na vyjádření, pokud se nevyjádří, znamená to, že souhlasí, nebo že se jich to nedotýká třeba.

Dotaz 2 pokračuje:

Já se neptám jako občan, když to tady možná se ptám, ja se ptám jako ten, kdo ten zákon dělal.

Pan starosta: Že by měli dostat seznam toho, co se jich dotýká v těch dnech. Žádná novela, nebo něco takového.

Paní pořizovatelka:

Oni se, k veřejnému projednání vyjadřují k těm částem řešení, kterých se jich samozřejmě dotýkají, to je ano. To máte pravdu, ale k připomínkám a námitkám, ty zasíláme všechny.

Dotaz 3:

Ty připomínky a námitky se posílají?

Do 7 dnů od veřejného projednání.

Dotaz 4:

Pokud se nepletu, tak přímo v Kruhu byly pozemky, kde byl zákaz výstavby. Mněli by se dát zpátky myslím, že to zastupitelstvo projednávalo tím, že se mění ten plán tak se to změní komplexně. Pochopila jsem to správně?

Pan starosta:

Stavební uzávěra, která je stále platná, bude nahrazena vlastně znovu platným, nastartovaným, nebo zpuštěným a schváleným, odsouhlaseným a uvedeným novým územním plánem. Přejde to den na den. Takže teď aktuálně běží pořád stavební uzávěra na ty lokality. Není to celý katastr. A v momentě, kdy přijde v platnost nový územní plán, bude nahrazena tato stavební uzávěra.

Dotaz 4 pokračuje:
Stavební uzávěra bude zneplatněna.

Pan starosta:

Ano, přesně tak. Bude zneplatněna. Nahrazuje ju Nový územní plán. Nejenom v Kruhu, to byla napříč obcí.

Dotaz 4 pokračuje:

Mně zajímalo pouze v Kruhu.

Dotaz 5:

Stávající územní plán, v severní části, když jsou ty plochy pro vysoký rozvoj, tak tam vlastně to, co je při té komunikaci 2, 3, 8, 3. Tak to šedé to bude výroba? Bavíme se o tom obdélníku dlouhým. Tak to je plocha, která vzniká nově?

Pan starosta:

To už je, myslím, výroba. Jenom se zařadila do toho VL, výroba lehká, ale už platná bohužel byla. A od roku 2013 měli povolení na výstavbu v rámci toho, co tam teď roste. Takže my jsme jenom přitlačili na to, že jim nedovolíme toho tolik, že je nezasítujeme a tak dále. Odsouvali jsme projekt, co to šlo. Takže to, co se tam teď staví, je projekt z roku 2013. Už na povoleném tehdy platném územním plánu. Hodně rozvolněné, no.

Paní pořizovatelka:

Spoustu těch ploch je přebíráno z toho platného, současně platného územního plánu.

Pan starosta:

To stejné je tady, jo. Dokonce obec v roce 2022 nebo 2021 dala v plánovací smlouvu najevo, že souhlasí se záměrem. 2021? Přijímám, tak jsem rád za zprostředkování. Děkuji. To je průmysl.

Vsuvka, jak jsme daleko s komunikací, na Pozořice?

Paní starostka Pozořic:

Pozořice? Teď vlastně probíhá projednávání s vlastníky dotčených pozemků. Tak to, Suska, teda začíná, jak to počítáme, tak to může trvat třeba rok.

Pan starosta:

Rok, než se dozvíte, že začínáte, anebo rok, než...

Ne, počítá se to jako nebo jakmile Suska dostane ne kolaudaci ale stavební povolení tak vlastně z projektu Jihomoravského kraje. Nejaký neoficiální zprávy z JMK že mají být navýšené prostředky na dopravní infrastrukturu a mají rozběhnout projekty, které jsou připraveny k realizaci.

Dotaz 6:

Kdybych jsem požádal, jestli se můžeme podívat na pozemky mezi Kruhem a kostelem, jak umí jednotlivě po pozemcích, protože to bylo tak v rychlosti nebo malý provedení, které by byly vykazované. A ještě z dřívě, ještě tam bych chtěl vytvořit projednávaný nějaký dohody s jednotlivými pozemky na základě třeba dání částí pozemku pro vozovku, která vede z Kruhu dneska ke kostelu. Pak jestli se můžeme podívat mezi budoucí školou na pozemky a stávající školou na jednotlivých pozemcích.

A dále pak na ten pozemek od železničního přejezdu, kterému pozemku bude vyhovovat vzniknout ta velká škola. Takže jestli se na to můžem jednotlivě podívat, můžeme podívat na ty pozemky a říct, jaké je tam dále. Tak děkuji.

Pan zpracovatel:

Tak v té jižní části Kruhu jsou vymezeny ty nešrafované jak jsem říkal jsou stabilizované plochy bydlení v rodinných domech, potom bydlení hromadné v bytových domech, toto jsou všechno stabilizované plochy a do toho jsou vklepnuty návrhové plochy pro bydlení

v rodinných domech, zde a zde, zde je návrhová plocha pro bydlení v bytových domech. A tady v této lokalitě je, to jsem se zmiňoval, tady je dneska záměr na výstavbu mateřské školy. Na ní navazují plochy zastavitelné, rozvojové, to jsou návrhové plochy pro bydlení smíšené obytné.

Pokračuje dotaz č. 6:

A třeba teďka tu plochu, kterou ukazujete pod tou školkou, to je návrhové plochy?

Pan zpracovatel:

Ano. To je pod tou školkou, ružová, Z.56. Ano, to je šrafovaná návrhová plocha smíšená obytná, převážně pro bydlení, ale je možné tam realizovat i občanské vybavení, služby a takové ty doprovodní funkce, které jsou sloučitelné s bydlením.

Pan starosta:

Dispozici na úřadě, kde jsou ty textace, své označení, co pod ním najdu, co je možné, co je podmíněné, co nemohu přímo.

Vysvětlení z pléna:

Textace jsou i na webových stránkách pod pozvánkou na tohle společné jednání.

Pan starosta:

Je to i s odkazem na Slavkov, kde jsou vedeny také. Na našich stránkách je odkaz na Slavkov, kde je to nejaktuálnější provedení této textace. Když se podíváme na tom, co je stabilizovaná, tak to je vlastně beze změn, to se jenom přejímá v rámci územního plánu. Tam, kde se objevují písmenka Z, P a podobně, tak to jsou ty věci, co se teď vymění. To, co předtím třeba bylo v bydlení individuálního, by byly hroznadné, je teď nové SV, OV, občanská vybavenost. V bydlení individuálního zůstal záměr pro rozvoj té infrastruktury, která nám tady chybí. To, co se vlastně tvoří dál je pro nás OV, pro nás jako pro občany, kteří si chtějí dál pohybovat po katastru, po čistých plochách, sportoviště, zeleň a podobně, anebo navštěvovat v různé kluby, kulturní... Prostě jako možnost vyžít. Tak to je to OV. SV to nabízí plochy společné s bydlením. SV, OV znamená pravděpodobně budova, která má dole možnost třeba nějakých služeb. Taková ta polyfunkční budova, kde v přízemí máte služby co potřebují lidé. To je SV. A celkově, když se podíváte na SV, tak celý intravilán toto automaticky nabízí. Třeba naproti, nechci dát reklamu, ale naproti školy, SVčku, nám vzniklo kadeřnictví A. Protože to tam i je možné. Ale to je tam možné, v principu, v minulosti stabilizovaná plocha to tu sama nabízela. Tak jenom pro představu, co to vlastně ta kombinace toho SV obnáší.

Pan zpracovatel:

V podstatě to navazujeme na ten platný územní plán, kde ty značky byly jiné. Protože dnes se pohybujeme v jednotném standardu. A my musíme v celé republice používat tyto kódy a tyto názvy ploch. Ale v platném územním plánu byly také v té jádrové části. Teď nevím přesně, jak se to nazývalo, ale bylo to nějaké BV. Takže to bylo zase bydlení spojené s podnikáním a se službama a tak dále. A v těch okrajových přírodních částech bylo zase bydlení čisté.

Pokračuje dotaz č. 6:

Jestli se můžem ptát na tú plochu, mezi přejezdem a tou plochou, mezi přejezdem a plochou nové velké školy.

Z5? Ano. Bydlení individuální. Ano, a to je převzata s platného územního plánu. Včetně té plošky, izolační zeleně, podél, vlečky.

Diskuze:

Hlavně to změnil níž. V aktuálním platném územním plánu byla ta plocha pro bydlení tak dvoutřetinová. Ale to je podobně teď rozšíření. Že se rozšířila, protože je změnovou. Není to jenom náhrada, ale rozšířila se. Je to jen přejmutí s platného územního plánu, že tam ta plocha pro bydlení byla tak dvoutřetinová. Jo, je možný, že je rozšířená k té školy. Jo, je

rozšířená k té škole. Je to schválený obcí. Takže, rozšířena, povolena, bydlení individuální – rodinné domy. Tato plocha byla v minulosti menší. A zvětšila se tou změnou, protože je to pouze změna. Kdyby to šlo jenom o náhradu jednotným standardům, tak předtím není to Z. Ne, ne, ne. Nebo? To Z označuje, že to je zastavitelná plocha. Ale změnovala. Ne, ne. My děláme nový územní plán. Tady vůbec možná to zní trochu jako zavádějícím způsobem, ale plochy změn, to jsou všechny náhradové plochy. Plochy změn jsou zastavitelné plochy, ty mají ten kód Z. Plochy představy mají kód T. A plochy změn v krajině, ty mají kód K. Ale všechny se svorně nazývají, podle platné legislativy, jako plochy změn. Takže to jsou ty plochy změn. Ale nejsou to změny... Když se podíváte tady sem nahoru, mám tady B.I. a B.I. ze změny. Tam jsou dva kódy nad sebou, tak to je ta změnová plocha. Tak.Tak, ale tam je... Ale v našem případě se to trochu rozšířilo. Tam je Z5 a B.I.
To zmiňuji proto, protože tam je zemědělský půdní fond a na vrchu je shora bydlení. Předtím tohle částečně bydlení bylo. Takže to nebylo úplně jako zemědělský fond. Ano. Ale vztahu k tomu platnému územnímu plánu, tam se ty rozdíly nevyznačovaly.

Dotaz 6 pokračuje:

Tak mezi stávající školou a novou školou?

Pan starosta:

Tak. Tady aktuálně se blíží kolaudace školy, nové budovy na kopci, co támhle ještě dorůstává do detailu. A tady OVčku je stávající škola. Příjezdová komunikace. Je navržena tady při tomhle veřejném prostranství na to navazuje zastavitelná plocha, smíšená obytná.

Dotaz 6 pokračuje:

A to jsou nové plochy teď, takže? Ano, to je nová plocha. Ano.

Dobře.

Pan zpracovatel:

Jinak, toto je stabilizovaná plocha smíšená výrobní, stabilizovaná plocha bydlení v bytových domech, ano. Stabilizovaná plocha pro bydlení v rodinných domech. A tady toto už jsou návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech. A tady toto je, to už jsem se zmiňoval, návrhová plocha smíšená obytná. Ano.

Dotaz 7:

A jestli se můžeme podívat k čističce odpadních vod u sportoviště?

Než přepnu tuto obrazovku, má někdo ještě k tomuto? Ano.

Dotaz 8:

Ta plocha Z.1 byla i v předchozím územním plánu? nebo je to taky nová záležitost? Ne, byla v platném územním plánu a to je vlastně jediná plocha pro bydlení v bytových domech, kterou jsme zachovali, že v zadání byl požadavek předchozí bydlení v bytových domech omezit, ale pro tuto plochu již byl schválen nějaký záměr, který jsme měli nějak v dispozici, takže tato plocha byla zachována.

Pokračování dotazu 8:

Teď, jak mám tomu rozumět, že byl schválen záměr?

Ne, že byl schválen záměr, ale že tam již byl nějaký záměr a nevím, jestli tím už měl možná nějaké druhé rozhodnutí.

Paní pořizovatelka:

To si nejsem jistá, jestli tam rozhodnutí bylo, ale dokumentace byla vypracována už.

Tak byla zpracována nějaká podrobnější dokumentace. Myslím si, že rozhodnutí ještě nebylo vydáno. To bychom dali jasně.

Pokračování dotazu 8:

A mohu se zeptat, kdy to bylo zpracováno?

Paní pořizovatelka:

Tak to opravdu nevím. Chcete se zeptat, kdy byla dokumentace zpracována?

Pokračování dotazu 8:

Já vím, že jsem mluvila dva roky zpátky, tři, se starým panem starostou, který mi ten bytový dům ukazoval. Samozřejmě vím o tom, že to bylo zamítnuto z důvodu toho, že to by stálo 15 metrů od tratě. Tak jsem se bavila ještě s dalšími, z úřadu, a bylo mi řečeno, že tak velký záměr, který by tam byl, není možné tam postavit z důvodu, protože zkrátka u té trati je potřeba domy situovat na 15 metrů. Takže z toho domů bych chtěla vědět, jestli vůbec obec něco ví nebo neví.

Tak jestli k tomu mohu, tak teď je to asi šest týdnů se znovu stavebník ozval s tím záměrem. Díky tomu, že se muselo rozšířit pásmo ochranné železniční vlečky z 15 na 30, tak se mu hodně omezila i ta plocha té výstavby. Nicméně už má vymyšlený takovej dost omezený bytový dům a teď to ostává na vyjádření cementárny v Mokré a ta se k tomu bude stavět velice negativně, prostě nevydá kladné stanovisko. I když dodrží tu vzdálenost 30 metrů, tak z jejich pohledu, díky dalším zaparkovaným autům, protože už tam není plocha na parkování, se jim zhorší výhled z lokomotivy na tu křižovatku, když se přes ten železniční přejezd. Takže z tohoto důvodu mám poslední informaci teďka z minulého týdne, že k tomu vydají negativní stanovisko. Děkuji moc. Děkuji.

Pan starosta:

A za mě negativnímu stanovisko přihlídneme vůbec. Ano. Děkuji. Bytová výstavba.

Tak, jsme u čistírny odpadních vod.

Dotaz 7:

U čistírny odpadních vod, která je většina nové územní plánů pro sportoviště.

A otázka je taková, že ta v současném plánu územní plánu, která byla pro sportoviště, tak bude zrušená?

Pan zpracovatel:

Ta severní plocha? Ano. Nenašli jsme cestu.

Pokračování dotazu 7:

A já se zeptám, a když obec měla zájem o to, abychom ta plocha pro sportoviště vznikla, tak to není možné nic měnit. Když třeba řeknu Povodí Moravy má k tomu kladné stanovisko.

Pan starosta:

Tam přímo na jednání, tohle probíhalo celkem intenzivně, tedy to jednání, že za sport a rozvoj obce v rámci kultury jsme hodně a snažíme se najít ty cesty i plochy, tak proběhlo projednání mezi územním plánováním obcí Holubice, zástupci obce Holubice a životním prostředím. Byla tam paní vedoucí, paní Večerková, která nám vlastně dala výklad toho, co lze a co nejde v ochranných pásmech v záplavovém území atd. Tím pádem na to muselo zareagovat i územní plánování a středisko a zpracovat do dokumentace vlastně vyloučení těchto lokalit a i proto se omezil ta velikost plochy, která v minulosti byla větší okolo čistírny. Že v této lokalitě je záplavové a nedá se nic. Nevím, zvláštní informace pro mě je větší.

To je kompletně pod vodou.

Paní pořizovatelka:

Na to konkrétně jsme právě dostali jako negativní stanovisko od životního prostředí. To je dotčeným orgánem. Povodí není dotčeným orgánem, to je pouze správce.

Pokračuje dotaz č. 7:

Kdyby se to nezavřelo, kdyby byly tam žádné sítě, zabraní a tak dále, tak to nemůže tam zmínit jako pohoda?

Paní pořizovatelka:

Odbor životního prostředí se řídí vodním zákonem. Povodí Moravy je pouze správcem toku.

To znamená, povodí samozřejmě dává pouze vyjádření, ale pro mě, projednávání územního plánu je závazné stanovisko odboru životního prostředí. Takže důležitější nebo větší váhu má opravdu životní prostředí. Když mě vydá nesouhlas a my bychom to tam nechali, tak vydáváme územní plán v rozporu se zákonem.

A snaha byla velká. My jsme to opravdu se snažili, projednávali jsme, bylo ještě jednání, ještě další, takže...

Pan starosta:

Zákon je bohužel nad povodí Moravy a zkoušeli jsme. Takže výjmuti z této lokality, nebo kdyby se nám podařilo výjmout z této lokality a udělat protipovodňová opatření v té lokalitě, tak v ten moment můžeme žádat o. Ale museli by vzniknout protipovodňová opatření. Je rozjednáno něco se státním pozemkovým úřadem o realizaci rybníku, ale to je dlouhodobý proces. Že nebude mít kam se zeminou, mohli by teoreticky odložit zeminu na obecní pozemky v této lokalitě, ale to jen předjíráme.

Diskuze:

Bohužel ten vodní zákon je tak, jak jsem tam měl Povodí Moravy, tak on s tím souhlasil. Kdyby to nekolidovalo, můžeme říct, to jsme nevěděli, že nic neuděláme, ale bohužel vodní zákon nám neumožňuje postavit nic. No ne, ale pořád je to o tom, že tam nepovolí tu zastavitelnou plochu. Jasně, jak říkal pán Ducháček (zpracovatel), nechtějí, kdyby tam dáme to Z., tak je to zastavitelná plocha. No a pokud, tak jak nám bylo řečeno, jak dojde změna, že se může stavět.

Musí proběhnout nová změna, ano. Ale hlavně přepočít aktivních záplavových zón, který určitě nastane. Tam vznikne rezerva. To, co je od rybníku k Křenovicím, tak nám tam přepočít vyjde, ale to, co je od rybníku k Velešovicím, tak tam se nedá dostat.....nejsou přepočty.

Takže jako realizace rybníku, tohle je přítok, toho se bohužel žádný přepočít nedotkl.

Já si myslím, že to je krok k první změně územního plánu, že je to schválený, že to stanovisko životního prostředí zcela jistě zvrátí. Pracujeme na tom. Je to postavené na nějaké spíš subjektivním názoru. Je to postavené na vodním zákoně, pokud se nezmění vodní zákon, je to tak. Vodní zákon říká, že se nesmí stavět v aktivní zóně. To je aktivní zóna, kde se nebude stavět.

Bytová výstavba, sport.

Pan starosta:

Nový územní plán už je od sebe. Je rok 2024 a změna, změna, změna, změna nikam nevede. Navíc nově zákon říká, jednotný standard musíte. Přistoupili jsme k němu, proto vidíme to, co vidíme v barvách, ve kterých to vidíme. Je to něco nového v rámci pochopení pro všechny napříč katastry. V rámci Výškovska jsme kolikátí? Třetí. Do pěti let z nich bude více. Z osmnácti obcí. To jenom proč ty barvičky, změny a tak dále. Přiblížili jsme se dál k té budoucnosti.

Paní pořizovatelka:

Tak další dotaz?

Dotaz 9:

Tak se možná k tomu termínu, jak jste říkala. jedna věc, kterou moc nechápu, když je 7 dnů na připomínky a námětky. Tak to vydáme nějak ... To máte nějakou lhůtu?

Paní pořizovatelka:

Na to lhůta není, ale...

Pokračuje dotaz 9:

Když potom to vyjádření mají dotčené orgány 30 dnů, tak mi to nějak vychází počas prázdnin a ne prosinec.

Pokračuje paní pořizovatelka:

Já jsem řekla, že předpoklad, že je do konce roku, já jsem neřekla přesný termín, nechci Vám říkat, že to bude v srpnu, v září, v říjnu, do konce roku. Jo, ale to je předpoklad, že nebude.. Dívejte, územní plán, já jsem říkala, že se schválilo zadání v roce 2021.

Prostá změna územního plánu, když řeknu, že by šla projednání ve zkráceném řízení, rychle, trvá rok a půl. Tak tři roky na nový územní plán Holubic, na to, jak tady bylo řečeno, je tady poměrně dost infrastruktury, nadřazené dokumentace, tedy přejímáno hodně věcí, tak si myslím, že ještě jsme v rámci toho v dobrém časovém horizontu. Opravdu i změnu územního plánu třeba Křenovic taky se projednávala, myslím si, že do konce tří roky a byla to jen pouze změna. Opakovalo se tam zadání, opakovalo se veřejné projednání, byly tam další problémy, takže tady si myslím, že ještě jako jsme v limitu. Ale to, co jsem říkala samozřejmě platí s tím, že i urbanistické středisko musí vypracovat čistopis. To znamená, tam budou nějaké stanoviska, já ty stanoviska musím vyhodnotit do těch dotčených orgánů a pan architekt to musí nějakým způsobem zapracovat.

Asi taky to neudělá ze dne na den. Takže není to jako práce jenom moje na tom vyhodnocení připomínek a námitek, ale je to i, že urbanistické středisko musí vypracovat čistopis pro to vydání toho územního plánu. Takže i toto si myslím, že je důležité.

Pan zpracovatel a paní pořizovatelka:

A ještě k tomu teďka přijela ta povinnost toho, že ten územní plán se musí odvádět digitálně a posílá se ke kontrole. To jsem zapomněla, ano, ta kontrola. Na ministerstvo, na ten kontrolní program a kontroluje se to současně době na absolutní přesnost. Absolutní přesnost, to znamená bod na bod přesně v celé toho zemi. A je z toho závazný protokol, který potom je součástí teda té dokumentace a musíme tam mít prostě data bez chyb. Jo? Tím, jak se to neustále upravuje, opravuje, přidává, ten chce změnit to, ten chce přidat to, tak je to poměrně složitý to udržet v té formě, aby ten protokol, neříkám, že to je řád třeba měsíců, ale určitě nějaký ten týden zabere, než se ty data tou kontrolou vyčistí. Protože ten záměr potom je, že to bude umístění na nějakým portále, kde potom by to mělo být všechno v dispozici. Jak to bude, kde to bude.

Dotaz 10:

Mám dotaz k zastavěné ploše hromadné bydlení to Z.1, jak jste říkali ani vlečka ani obec nevydá povolení pro bytovky tak když je s tím počítáno, nebylo by dobré tam plánovat parkoviště ..?

Pan starosta + diskuze:

Děkuji za podnět. Soukromé pozemky. A kdyby chtěl parkovat blízko těch třiceti metrů od vlečky, tak zabráním. Zrovna v tomto případě výhledu. Pokud tam nebudou záборы, tak v té lokalitě nic moc nedávám. Jejich stanovisko je, že kdyby na tu zabranou plochu zasadili jediný strom, tak zabránil výhledu v těch 30 metrech. Takže zaparkované vozidlo, teď tam třeba stojí velké dodávky. Aktuálně probíhá a vlečka zadává dokumentaci na zpracování nového přejezdu. Jestli bude blikat, jestli bude padat závora, to nevím, to je teď první krok, že zadávají a dotčené orgány se vyjádří. Takže řekněme, že třeba do roku a do dvou už ten přejezd bude zabezpečen lépe, lépe pro naši bezpečnost. To je přejezd, parkování je další etapa, kterou se musíme vydat. Je toho vícero. Jinak nějaká parkovací místa ještě v dispozici jsou, myslím, že nevím, jestli na pronájem, ale v prodeji minimálně jsou. Takže ti, kteří parkují tam, kde parkují, parkují, protože na ně není páka. Policie přijede, ale pokutuje celou obec. To je ta páka, úplně celou obec. Každou křižovatku, každé místo oni neselektují. Takže když teďka zavoláte vy policii, že vám někdo stojí na přejezdu, tak vy pokutuje 200 aut, policie.

Jenom pro představu, jakým procesem oni chodí. Oni nediskriminují jenom tu lokalitu, které je ten problém. Oni projdou celou obec. Takže snažíme se upozorňovat, snažíme se řešit. Policie řeší konkrétní případy..A projdou zbytek obce. Mám to přímo od nich. Nevyhne se, pokutě stovka aut. To nedělají jenom v Holubicích... Tím poučí všechny, kteří parkují jinde než by mněli. My dáváme pozor, průjezd 3 m, nějaký letáček od hasičů, co mám aspoň něco, v rámci té možnosti aby si lidi uvědomili, že to není ideální, a vlečka upozorňuje, udělala kamerový systém, v případě, že se projíždí, mají záznamy...tak děti na poslední chvíli přeskakují, záznamy mě posílají. Je to někdy až děsivé, jaký je rozsah toho uskočení versus

projetí vlaku, který jede 30, ale ten se nezastaví. Takže na kolech, na odrážadlech, jsou to jako mrazící záběry. Takže z toho důvodu vlastně přistoupili k řešení té situace.

Dotaz 11:

Ta nová škola za hřbitovem se plánuje kdy začne výstavba?
Za Hřbitovem zní hrozně, máme ji za kostelem.

Pan starosta:

Je na ní vydáno pravomocné stavební povolení. Takže je to něco, čím mávám, že máme a chceme a potřebujeme. Ale ta investice je obrovská. Takže ano, to je tam. Mimo jiné vznikají alternativy, ale to je teď mimo územní plán.

Dotaz 12:

A jak je plocha vedle té nové školky, která je určena k zastavění, je to plocha Z.2, tak je potřebné zpracování územní studie?

Pan starosta:

Takové bylo zadání při předávání těch lokalit, kde vlastně bylo zahrnuto nejenže budeme stavět ale i budoucnost výstavby větších lokalit, tahle lokalita byla celá BI a tak by dávalo smysl, že tam nevznikne jenom dům na domě, ale opravdu jakoby vybavenost, veřejná infrastruktura se někam posune a právě ve studiích, tady to bývá podloženo. Komunikace, křižovatky, chodníčky, šíře komunikací, nějaký ten obchůdek, služby a tak dále. Takže ta studie není, jak to bude vypadat, ale aby tam bylo ideálně obsaženo od všeho, co je potřeba. Když přijde nějaký developer, že by chtěl zmínit 36 tisíc metrů čtverečních, tak postavte školu, vodní toky, zeleň, dostatečné množství parkovacích ploch, podpořte infrastrukturu v rámci toho, co bude chybět a můžeme se bavit o tom, že se potkáme za tři měsíce, jestli to spočítáte. Takže to není jenom tak jo a kolik. A to je právě tou studií, teď to říká starosta, až starosta nebude, bude to zase studie, příklad. Takže ta studie chrání obec a její budoucí rozvoj. Je vybrána na pár lokalit, tenhle územní plán jsme převzali a snažíme se do něj zainteresovat občanskou vybavenost, sport, zeleň.

To je jediná změna, která proběhla od našeho nástupu. Co se týče jako dalších úprav, tak to bude v dalším okně, které bude až číslo dvě. První změnové bude textace, která nám teďka zásadně chybí. Ten územní plán je sice nový, ale chybí mu prvky regulativ, které by zabránili masivní výstavbě. Stačilo takhle? Za mě máme ještě co dělat. Tohle je jenom první ze tří etap, která nás čeká. Doklepnout územní plán, spustit textovky. To je jenom textová část, už se nebudeme dívat na obrázky, ale právě na balíček, toho, jak by mělo co vypadat a co by mělo být obsaženo. A právě podchyceno třeba i s těmi parkovacími plochami na příč, rozestupy a tak dále. Nový stavební zákon je rodeo samo o sobě, takže jsme zvědaví a tohle to nás bude částečně chránit proti těm všem nedostatkům, které teď aktuálně obsahuje.

Diskuze:

Ta základní regulace, o které jsme se bavili, tam je. Minimální, ano.

Minimální pozemky, individuální bydlení,... v těch konkrétních daných lokalitách. Ale regulace, jako doslova regulace, to nejde.

Jestli můžu doplnit, tak cílem té první změny vlastně bude ochránit obec regulativy, které zaniknou zánikem té stavební uzávěry.

Takže proto první změna bude pouze textová, která bude obsahovat vyšší prvky regulativ, než jsou v tom novém územním plánu opravdu ty základní. Takže na to budeme celkem spěchat, aby to nabílo rychle moci. Aby to bylo rychle platné.

Paní pořizovatelka:

Ještě nějaký dotaz? Bylo odpovězeno všechno? Vlastně máte dotaz díky nějak námitkám, připomínkám nebo něco? Co jsem říkala, musí být písemné. Podávají se u městského úřadu.

Do sedm dní? Kalendářních.

Paní místostarostka:

Jestli ještě teda mohu tady jenom říct, tak dneska došel jeden občan, který měl dotaz na památkovou zónu kolem Kapličky. S tím, že v současném územním plánu ta zóna neexistuje. A v novém je. A omezuje vlastníky okolních domů kolem Kapličky. Tak jsem mu řekla, že Kaplička byla vždycky v památkové zóně. Protože je to památka státní. A to pásmo tam platilo předtím, bude platit i nadále. Nenechal si to vymluvit. Řekla bych, že mě ji trochu znejistil. Ale dostala jsem informaci, že opravdu takhle je. Takže ta památková zóna kolem Kapličky byla vždycky a bude tam i nadále.

Diskuze ke kapličce:

To není takzvaně stabilizovaná plocha? Jak se tomu říká? Na který se dotazoval? To nemá nic společného s plochami. Plochy jsou plochy s rozdílným způsobem využití. Ale nám se jedná o ochranu hodnot.

Kdo jí obhazuje? Kdo nám vlastně řekne, co bychom nechtěli, kdo bychom chtěli?

Pan zpracovatel:

Ochrana hodnot území je vlastně součástí územního plánu, je to jedním z cílů a úkolů územního plánování, a to je naše povinnost při zpracování územního plánu, chránit hodnoty v území.

Památkáři? Památkáři, to je ještě nad tím.

Pokud je to nemovitá kulturní památka, tak ta má svůj režim ochrany. Ale samozřejmě mohou být nějaké hodnotné části území, urbanistická stopa nebo nějaký soubor, jádro obce a takové hle věci, které památkáři nechrání. Ale z hlediska územního plánování a urbanismu je to žádoucí chránit, tak potom nastupuje územní plán, kde se stanoví nějaké podmínky ochrany.

A částečně to vlastně doplňuje i navazující podklad území plánovací podklad a to územně analytické podklady, které jsou zpracovány pro celého ORP, který mají jednou za 4 roky vyhodnotit stav toho území a říct, co by se v tom území mělo měnit, jak měnit na té úrovni, s kterou potom se pracuje třeba pro změnu územního plánu při zadání. Protože se do všech územních podkladů promítanou nejen ty aktuální limity, aktuální záměry, které přicházejí, protože ten územní plán pracuje vlastně, já nevím, s nějakou časově omezenou nějakými... informací.

Územní plán začne platit a to území se vyvíjí dál. To znamená třeba ty hodnoty, ať už přírodní, nebo kulturní, nebo urbanistický, tak jsou součástí i těch územně analytických podkladů, mohou být součástí územně analytických podkladů a ten územní plán na ně může reagovat i tady touto formou. To znamená, že vlastně z těch územně analytických podkladů se nám do územního plánu dostane nějaký podnět, kdy, jak říkal pán kolega, ho potom nějakým způsobem zpracuje upřesňujě ty podmínky.

A většinou tady toto jsou třeba ty oblasti, kdy jenom pro ilustraci, tak třeba jsou obce, kde jim chybí nějakým způsobem nějaké území, který slouží k setkávání. Je to prostě loučka někde na kraji, přes den se tam si tam děcka hrají, na příští večer se tam nějakým způsobem setkávají lidi u ohně, u piva nebo nevím co a je to prostě lokalita, která má pro to obec význam. To znamená, že to třeba odznačit jako nějaké místo setkávání obce, důležitý pro tady tyhle ty věci.

A nebo to jsou právě třeba tady ty drobný sakrální stavby v té krajině, který propadly tím sítem té ochrany památkové. Nebo já nevím, že to může být pěkná fasáda domů, že obce najednou cení nějaké historické stopy a pokud je na tom ta shoda, tak v rámci územního plánu se označí třeba území. Tady to je nějakým způsobem koncentrace, kde budeme dbát na to, aby se tady zachovala nějaká historická stopa a dodržovaly se nějaké zásady stavební a stanoví se pro to nějaké podmínky.

Pan starosta:

V našem případě je to území zásadního významu pro ochranu hodnot, to jsou ty plochy, které jsou v Kruhu a právě okolo té kapličky a architektonicky nebo úplně významná stavba, tak to je právě ta kaplička a dívám se, že dokonce i kulturní dům. ...památní strom, ...tak daleko ještě nejsme. Naštěstí je v extravilánu.

Zrovna spadá život do lokality, takže ho zajímá, proč máme tady ochranné pásmo okolo kapličky. Převzali jsme ho, je tam historické, je významné a obec se ho drží třeba s realizací.

Zkoušíme realizovat, posouváme se v projektové dokumentaci dětské skupiny a přizpůsobili jsme stavbu této lokality. Aby odpovídalo.

Dotaz 13:

To ochranné pásmo jako to má Kruh, jaký to má vliv na majitele pozemků? Nemovitostí? Např. při nějakých rekonstrukcích, výstavbách...řídí se to speciálním režimem?

Paní pořizovatelka:

Větší část Holubic potom spadá do přesně nevím, jak se to menuje, chráněné území, Bojiště bitvy u Slavkova a je to převážná část Holubic, takže to už posuzuje samozřejmě Národní památkový ústav a u nás na městském úřadu kolegyně, které má na starosti památkovou péči, na to se vydávají pro nějaké rekonstrukce staveb, ať nebo novostavby se vydávají, závazná stanoviska, takže to už se samozřejmě pak individuálně posuzuje. Jenom opravdu malá část myslím do těch, tam nespadá myslím, že tam myslím, že tady ta východní část, ale jinak téměř celé Holubice.

Pan zpracovatel/diskuze:

Potom ty podmínky, které máme, jsou tady v té textové části. To se týká toho, jak řekl pán starosta, tak to jsou ty jádrová území zásadního významu. A ty podmínky, co tam ten územní plán stanovuje.

Jenom pod nádraží. Že je to jenom ta část. To nejsou nějaké přísné regulativy, jde o to zachování charakteru území a té půdorysné stopy historické zástavby a výškové hladiny zástavby.

Pan starosta/paní pořizovatelka:

Nějaké další dotazy? Poprvé, po druhé, po třetí.

Máte někdo ještě nějaký dotaz? To je diskuze, která může probíhnout i po sléze. Uzavřeme kolotoč a můžeme propustit když tak, anebo se podíval přímo na výkresy tady fyzicky. Jsou ty, které budou v dispozici, jsou ty, které jsou na webu.

Ty, které vlastně před finálním přepracováním jsou ty poslední, na které se teď ten týden může připomínkovat. Chápu, dobře?

Ano.

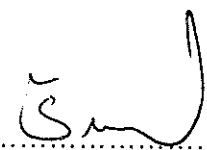
Takže pokud má někdo zájem, přímo vytáhnu někoho z nás a podívat se přímo do výkresů teď nebo nikdy.

Paní pořizovatelka poděkovala plénu a ukončila veřejné projednání.

Ukončení řízení:

Záznam provedl(a): Ing. Hana Šmerdová

V Holubicích dne 22.5.2024


.....
podpis