



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBCE HOLUBICE

Duben 2012

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

Usnesení č.⁸.....

V Holubicích dne 2.5.2012

Zastupitelstvo obce Holubice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona;

vydává

tuto **změnu č. 4 územního plánu obce Holubice**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Holubice č. 1/2003 dne 25.7.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Holubice č. 3/2004, změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Holubice dne 29.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Holubice č. 1/2006, změněného změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Holubice dne 25.6.2010, jejíž závazná část byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2010 a změněného změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Holubice dne 15.11.2010, jejíž závazná část byla vydána opatřením obecné povahy č. 2/2010:

závazná část územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

číslo dílčí změny* (ozn. lokality)	navržený způsob využití plochy
4.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
4.02a	plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv
4.02b	Plochy pro veřejná prostranství
4.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
4.04	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
4.05	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
4.06	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp

Charakteristika a specifické podmínky jsou uvedeny v textové části *I. Změna č.4 územního plánu obce Holubice* v odstavci *C.2. Vymezení zastavitelných ploch.*

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí následující podmínky využití (regulativy):

Pro dílčí změny vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Holubice č. 3/2004:

- plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - **Br** (dílčí změny 4.01, 4.03)
- plochy pro bydlení - bydlení smíšené - **Bv** (dílčí změna 4.02a)

- plochy pro veřejná prostranství (dílčí změna 4.02b)
- plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň – **Zp** (dílčí změna 4.04, 4.05, 4.06)

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Nově se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

Vymezeno v grafické části ve výkrese č. 8 *Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.*

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 4 je změněno funkční využití a identifikace veřejně prospěšné stavby vymezené v platném územním plánu - R1 - sportovní areál na jihovýchodním okraji obce se mění na Z4.06 s využitím pro veřejnou zeleň:

- Z4.06 veřejná zeleň na jihovýchodním okraji obce (parcely PK. č. 418/8, 418/9, 418/11, 418/16) – předkupní právo pro obec Holubice

5. Součástí Změny č.4 územního plánu obce Holubice jsou tyto části:

I. Změna č. 4 územního plánu obce Holubice

Textová část změny č. 4

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud je možné je stanovit, přípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření
- I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Pozn. Textová část zpracovaná projektantem viz. část I. Textová část změny č. 4 územního plánu obce Holubice (firma Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivana Golešová).

Grafická část změny č. 4

- | | |
|--|-----------|
| 1. Návrh využití sídla a krajiny – hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 8. Veřejně prospěšné stavy a asanační úpravy | 1 : 5 000 |

Pozn. Grafická část je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části platného územního plánu obce Holubice, doplněného o schválenou změnu č.1, č.2 a č.3.

II. Odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Holubice

Textová část odůvodnění změny č. 4

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

1. Postup při pořízení změny územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Pozn. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem viz část II. Odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Holubice (firma Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivana Golešová).

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

a) Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu obce Holubice

Záměr pořízení změny č. 4 územního plánu obce Holubice byl schválen Zastupitelstvem obce Holubice dne 12. 3. 2010, usnesení č. 2. O pořízení změny územního plánu obce požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 1. 4. 2010, č.j. SÚ/5860-10). Rozsah změny ÚP byl doplněn usnesením zastupitelstva obce ze dne 28. 4. 2010, usnesení č. 8 (doručeno dne 28. 5. 2010, č.j. 9714-10).

Pořizovatel za technické pomoci projektanta Ing. arch. Ivany Golešové, Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. vypracoval návrh zadání změny a dne 31. 3. 2011 zahájil projednávání. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 7. 4. 2011 do 9. 5. 2011 a současně způsobem umožňující dálkový přístup - na elektronické úřední desce. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po úpravě podle doručených požadavků a stanoviska krajského úřadu předložil pořizovatel projednané zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Holubice. Zadání Změny č. 4 územního plánu Holubice schválilo Zastupitelstvo obce Holubice dne 25. 7. 2011 usnesením č. 3. Za zhotovitele návrhu změny územního plánu si obec vybrala Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (s autorizovaným projektantem Ing. arch. Ivanou Golešovou).

Společné jednání o návrhu se konalo 7. 11. 2011 na Městském úřadě Slavkov u Brna (oznámením č.j. SÚ/VI. 1386/18491-11/1751-2011/Šil ze dne 18. 10. 2011). Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 13. 1. 2012 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu

obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (čj. SU/VI. 36/844-12/1751-2011/Šil) a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu (doručené do datové schránky města dne 26. 1. 2012) doporučilo, aby po doplnění návrhu změny dle vyhodnocení požadavků dotčených orgánů bylo zahájeno řízení o vydání změny.

Jelikož nebylo nutné upravovat návrh změny ÚP, zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 3. 2. 2012 do 20. 3. 2012. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a na Obecním úřadě v Holubicích. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 20. 3. 2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Holubicích, č.p. 61, 683 51 Holubice. Veřejného projednání se kromě starosty a místostarosty obce nezúčastnil nikdo z veřejnosti. Nezáměr lze nejspíše vysvětlit obeznamením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen zpracovatel Ing. arch. Ivana Golešová, která podala odborný výklad k návrhu změny. Pořizovatel poté seznámil přítomné s procesem pořizování změny a upozornil na poslední den pro podávání připomínek nebo námitek. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Během pořizování a následného řízení o vydání změny ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

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

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídelní struktuře regionu zůstává nezměněno.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011, usnesení č. 1552/11/Z 25.

Soulad změny územního plánu obce posoudil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle § 51 odst. 2 stavebního zákona) v bodě 2. *Posouzení návrhu změny č. 4 ÚPO Holubice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy* a podle bodu 3. *Posouzení návrhu změny č. 4 ÚPO Holubice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* – viz stanovisko č.j. JMK 5704/2012 ze dne 24.1.2012.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR):

SO ORP Slavkov, jehož je obec Holubice součástí, je zařazena v PÚR do rozvojové oblasti - OB3 – rozvojová oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Dálnice D1 procházející severní částí k.ú. Holubice je součástí rozvojové osy OS10. Dále zde prochází koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 (celostátní železniční trati č. 300 Brno-Přerov). Jižním okrajem k.ú. Holubice je trasován koridor vysokorychlostní dopravy VRI (územní rezerva).

Z politiky územního rozvoje vyplývají pro řešení změny č. 4 ÚPO Holubice tyto požadavky:

- respektovat koridor ŽD1 – Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice;
- respektovat koridor VRI
- respektovat trasu dálnice D1

Vyhodnocení:

Změna vytváří podmínky pro rozvoj dopravní (zejména silniční) sítě:

- stavba "Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice - Nezamyslice" – je respektován
- koridor VRT – je respektován
- trasa dálnice D1 – je respektována

Soulad s ÚPD vydanou krajem

Správní území Holubic a řešené území změny č. 4 náleží do území řešeného ZÚR Jihomoravského kraje.

Správní území obce Holubice je součástí rozvojové oblasti OB3 Brno.

Ze ZÚR vyplývá pro řešení změny č. 4 respektovat tyto záměry:

- Koridor D8 dálnice D1 Kývalka – Holubice, rozšíření na 6ti-pruh včetně mimoúrovňových křižovatek, šířka koridoru 300m, plochy pro MÚK – r400m, VPS D8 – respektováno, změnou č. 2 ÚPO Holubice (dílčí změna 2.03a) byl koridor v k.ú. Holubice na základě projektové dokumentace zpřesněn na plochu nezbytnou k zajištění výstavby - rozšíření dálnice vybudování MÚK- a jejího řádného užívání. Změna č. 4 do této plochy a vymezeného ochranného pásma dálnice D1 a MÚK nezasahuje.
- Koridor D43 konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov, Šířka koridoru: 250 m, Brno – Vyškov – hranice kraje, modernizace; „Nová přerovská trať, VPS D43 – respektováno, změnou č. 3 ÚPO Holubice (dílčí změna 3.18) byl koridor v k.ú. Holubice na základě projektové dokumentace zpřesněn na plochu nezbytnou k zajištění výstavby železnice a jejího řádného užívání. Změna č. 4 do této plochy a vymezeného ochranného pásma nezasahuje.
- Koridor TV16 kmenových stok kanalizačních soustav KS Hrušky, Holubice, Křenovice, VPS TV16 – dílčí změna 4.06 (plocha pro veřejnou zeleň) zasahuje do tohoto koridoru. Jedná se o plochu, která byla již v platném územním plánu schválena pro sport a rekreaci. Ochrana koridoru pro tento záměr je definována ve specifických podmínkách, viz výrok, kap.
- Nadregionální biokoridor NRBK06 - koridor je změnou č. 4 respektován.
- Ze ZÚR dále vyplývá pro řešení změny č. 4 respektovat výhledové záměry, pro něž jsou vymezeny územní rezervy v PÚR:
- Koridor DR39 VRT Brno – Vyškov – hranice kraje (– Přerov – Ostrava), šířka koridoru 600m – koridor je změnou č. 4 respektován.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Ve výhledových záměrech se správního území obce Holubice dotýká trasa vysokorychlostní tratě, která vede jižní částí katastrálního území Holubic, dále modernizace žel. trati Brno – Přerov, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice. Z ÚAP vyplývá dále respektování limitů využití území, např. aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) toku Rakovec.

Vyhodnocení:

- Změna č. 4 ÚPO nemá dopad do záměrů vyplývajících z ÚAP.
- Změna č. 4 ÚPO nemá vliv na využití silných stránek a příležitostí.
- Dílčí změna 4.04, 4.05 - plochy pro veřejnou zeleň – střet s OP dráhy, viz odůvodnění, kap. 7.4., odst. koncepce dopravní infrastruktury
- Dílčí změna 4.06 – plocha pro veřejnou zeleň - střet s AZZÚ, viz odůvodnění, kap. 5., odst. ochrana před povodněmi a přívalovými vodami.

Širší územní vztahy

Obec má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu. Je situována východně od krajského města Brna. Dojížděková vzdálenost do Brna je cca 20 km dálnicí D1. Obec spadá do Slavkova – obce s rozšířenou působností, dále do Brna - sídla Jihomoravského kraje.

Na dopravní infrastrukturu – na hlavní silniční síť je obec napojena komunikacemi procházejícími k.ú. Holubice:

- dálnice D1 (Praha – Brno – Vyškov – státní hranice. SR, součást evropského tahu E462) Záměr „zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice formou rozšíření na šestipruhovému uspořádání“ se v k.ú. Holubice promítá do nového tvaru křižovatky a je řešen změnou č. 2 (ve fázi projednání upraveného zadání).
- silnice I/50 (Holubice – Uherské Hradiště – st. hranice SR, součást evrop. tahu E50)
- silnice II/430 (Brno – Holubice – Rousínov – Vyškov)

Na dopravní infrastrukturu – na železnici: je obec napojena tratí č. 300 ČD Brno – Přerov s železniční stanicí Holubice. Ze stanice Holubice vede železniční spojka na Blažovice. K.ú. Holubicemi dále prochází:

- trať č. 340 ČD Brno – Veselí nad Moravou
- železniční vlečka vycházející z železniční stanice Blažovice směřující do cementárny a vápenky v Mokré
- ve výhledových záměrech se řešeného území dotýká trasa vysokorychlostní tratě, která vede jižní částí katastrálního území Holubic, trasa je respektována

Zásobování vodou – obec je zásobována veřejným vodovodem napojeným na skupinový vodovod Vyškov - Rousínov – Slavkov u Brna - systém je vyhovující i pro zásobování navržených lokalit pitnou vodou.

Odkanalizování - obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod, odpadní vody jsou odváděny jednotným systémem kanalizace do Holubického potoka.

Zásobování plynem - obec je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu Brno - Příbor DN 300, PN 40, na který je napojen VTL plynovod 300/40 do Slavkova. Z tohoto VTL plynovodu je provedena krátká VTL přípojka DN 100 PN 40 k VTL regulační stanici.

Zásobování el. energií – obec je zásobována el. energií z rozvodny 110/22 kV Slavkov u Brna.

Vyhodnocení:

Pro území řešené změnou č. 4 nevyplývají ze širších vztahů další požadavky.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení návrhu změny č. 4 ÚPO Holubice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Urbanistická koncepce daná Územním plánem obce Holubice se nemění. Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Zastavitelné plochy kopírují zastavitelné území vymezené původní dokumentací a její změnou č. 1, 2 a 3.

Koncepce rozvoje území

Obec Holubice patří ve struktuře osídlení k sídlům plnicím mimo jiné zvláště funkci obytnou, výrobní, sportovně rekreační a dopravní. Změna č. 4 rozvíjí funkci bydlení a funkci ploch veřejné zeleně, pro něž využívá plochy v zastavěném území, příp. ve vazbě na zastavěné území, či zastavitelné plochy.

Koncepce ochrany hodnot území

Pro řešení změny č. 4 vyplývá požadavek respektování kulturních a přírodních hodnot území. Na jejich ochranu a ochranu krajinného rázu stanovit pro dílčí změny podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek na ochranu krajinného rázu.

Ochrana kulturních hodnot

Jsou respektovány kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSKP), rejstř. č. 3634 - kaple svatého Gottharda na návsi (parc. č. 308, k.ú. Holubice) - změna č. 4 nezasahuje do objektů zapsaných v ÚSKP, ani do jejich blízkosti
- plochy změny č. 4 se nacházejí v území - Památkové zóny – areálu bojiště bitvy Tří císařů – pro ochranu této hodnoty jsou pro dílčí změny definovány podmínky využití, viz výrok, kap. B.2.1.
- jsou respektovány objekty, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (bitva Tří císařů) – jako významné prvky památkové zóny areálu bojiště bitvy u Slavkova musí být zachovány: (dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1) - změna č.4 nezasahuje do objektů památkového zájmu, ani do jejich blízkosti
- řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy – je definován postup při zemních pracích v souladu s platnou legislativou, viz výrok, kap. B.2.1.

Jsou respektovány kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:

- změna č. 4 se nenachází v blízkosti těchto hodnot

Ochrana přírodních hodnot

Schválené regulativy a limity zůstanou beze změny, změna č. 4 nezasahuje do ochrany přírodních hodnot obce - nezasahuje do zvláště chráněných území a ani do lokalit chráněných v rámci soustavy Natura 2000.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky nejsou stanoveny.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 4 územního plánu obce Holubice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 4 ÚPO Holubice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území. Změna spoluvytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí.

Změna č. 4 ÚPO Holubice je v souladu s prioritními opatřeními „Programu rozvoje Jihomoravského kraje“ a souvisejícími závěry „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ a je v souladu s generelem dopravy JMK.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě usnesení zastupitelstva obce požádala obec Holubice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, o pořízení územního plánu své obce ve smyslu § 6 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, a v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

Návrh změny ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Změna č. 4 ÚPO Holubice respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 vydanou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace (dále jen VÚC) pozbyl platnost k 1. 1. 2010 (§ 187 odst. 1 stavebního zákona). Při zpracování Změny č. 4 ÚPO Holubice byly závazné části VÚC (rozsah určen § 187 odst. 7 stavebního zákona) zohledněny. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011. Podmínky vyplývající ze ZÚR JMK jsou uvedeny v kapitole b), viz výše.

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

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevnesl připomínky.

Dále viz. část II. *Odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Holubice*, kapitola 5. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněného k návrhu zadání této změny územního plánu (č.j.: JMK 48329/2011 ze dne 5. 5. 2011) záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání změny č. 4 ÚPO Holubice nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 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 a nebyl tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad JMK ale dále upozornil na povinnost investorů - oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve schváleném územním plánu jsou proluky navrženy k zástavbě. Změna č. 4 navrhuje využití enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, nebo v bezprostřední návaznosti na něj. Jedná se o dílčí změny č. 4.01, 4.02 a 4.03.

V platném územním plánu byla pod č. 31 odsouhlasena plocha pro sport a rekreaci. Změna č. 4.06 navrhuje změnu využití této odsouhlasené lokality na veřejnou zeleň. Plochy pro bydlení odsouhlasené v platném územním plánu nejsou doposud zastavěny. Dílčí změny pro bydlení navrhované změnou č. 4 řeší konkrétní žádosti vlastníků konkrétních parcel pro výstavbu vlastních domů, v lokalitách enkláv a proluk.

Plocha 4.01 - Důvodem vymezení je zájem vlastníka pozemku o rozšíření stabilizovaných ploch pro bydlení i do záhumní zahrady v lokalitě Za Obecním úřadem tak, aby došlo k ekonomickému využití zainvestovaného území. Pro obsluhu plochy bude využita stávající komunikace (veřejné prostranství), vybudované podél východní strany Obecního úřadu.

Plocha 4.02a a 4.02b - Důvodem vymezení je zájem vlastníka pozemku o rozšíření ploch pro bydlení ve vazbě na stabilizované území v lokalitě jižně od centra obce u areálu výroby.

Plocha změny je navržena v západní části zbytkové lokality zemědělské půdy, svažující se k severu. Lokalita je obklopena zastavěným územím a z východní strany vymezena tělesem dráhy. K této lokalitě není veřejný přístup. Z výše uvedených důvodů je lokalita nevhodná pro intenzivní hospodaření. Tuto realitu potvrzuje i skutečnost, že východní část lokality je určena na základě dotačního titulu k zatravnění, které současně eliminuje problém eroze a negativních účinků přívalových vod na zastavěné území, lemující severní okraj lokality.

Při řešení změny byla pro obsluhu plochy bydlení navržena komunikace – veřejné prostranství (dílčí změna 4.02b). Její trasování stávající plochou Bv severně od areálu výroby bylo vybráno jako nejvhodnější – jedná se o rozšíření již vybudované příjezdové komunikace.

Plocha 4.03 - Důvodem vymezení je rozšíření ploch pro bydlení jižně od centra obce s využitím stabilizované plochy občanského vybavení – bývalé panské stodoly. Dílčí změnou tak dojde k ucelení ploch pro bydlení, navržených v lokalitě u Panské stodoly ve změně č.1 a č.3.

Plocha 4.04 - Důvodem vymezení je využití zbytkové plochy orné půdy, v prostoru mezi železnicí a navrženou plochou pro bydlení v lokalitě Curdík, na veřejnou zeleň – plochy nevhodné k intenzivnímu obhospodařování. Dalším důvodem je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje.

Plocha 4.05 – Důvodem změny je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje. Jedná se o plochu, která je souběžná s místní komunikací mezi zastavěným a zastavitelným územím obce.

Plocha 4.06 - Jedná se o změnu funkčního využití rozvojové plochy, která již byla schválena v platném ÚPO pro sport a rekreaci na jihovýchodním okraji obce v lokalitě Curdík. Dílčí změnou je

navrženo využití na veřejnou zeleň. Důvodem změny funkčního využití je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje.

Návrhem změny č. 4 nedochází k narušení podmínek a vyváženého vztahu udržitelného rozvoje území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Obec se nachází v blízkosti Brna s výbornou dopravní dostupností, v obci samotné jsou vymezeny stávající a navržené plochy pracovních příležitostí.

Změna č. 4 navrhuje 3 nové plochy pro bydlení, které vzhledem ke svému malému rozsahu mírně podpoří eliminaci negativního jevu - odchodu mladých rodin z obce do okolních sídel, která jsou na rozvoj bydlení připravena (např. Slavkov, Brno).

Pro zachování příznivého životního prostředí a zdravých životních podmínek jsou pro plochy bydlení nacházející se v blízkosti zdrojů hluku a vibrací (ploch pro dopravu a ploch pro výrobu) definovány podmínky, viz výrok, kap. B.2.2. Ochrana veřejného zdraví. V jihovýchodní části obce je ve vazbě na vodní tok Rakovec a navržený rybník navržena plocha veřejné zeleně, která umožní relaxaci a aktivní odpočinek obyvatel obce. Další plochy veřejné zeleně, navržené podél dráhy a podél silnice v části Curdík, umožní obci zpřístupnění těchto ploch pro snazší údržbu a kultivaci veřejně přístupných prostorů.

h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky ke změně č. 4 ÚPO Holubice nebyly vzneseny.

i) Vyhodnocení připomínek

Připomínky ke změně č. 4 ÚPO Holubice nebyly vzneseny.

Grafická část odůvodnění změny č.4

7. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL
10. Širší vztahy

1 : 5 000
1 : 25 000

Pozn. Grafická část odůvodnění je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části platného územního plánu obce Holubice, doplněného o schválenou změnu č.1, č.2 a č.3.

Poučení:

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


.....

Stanislav Příbyl
starosta obce




.....

Ing. Jiří Pindryč
místostarosta obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Změna č. 4 územního plánu obce Holubice nabyla účinnosti dne2012.