

HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

(NÁVRH ZMĚNY PRO VYDÁNÍ V ZASTUPITELSTVU)

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny č. 7

Grafická část odůvodnění změny č. 7

Koordinační výkres (návrh využití území sídla a krajiny)	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

obsah textové části odůvodnění:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)	5
2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM	6
2.3. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP 2016	10
3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
3.1. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ	11
3.2. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
3.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	24
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	25
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	25
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	25
9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	25
9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	25
9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	25
9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice, zdůvodnění řešení, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	25
9.3.2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy funkčního využití)	26

9.3.3.	<i>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (regulativy prostorového uspořádání)</i>	27
9.3.4.	<i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	27
9.4.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	28
9.4.1.	<i>Koncepce řešení krajiny</i>	28
9.4.2.	<i>Územní systém ekologické stability</i>	28
9.4.3.	<i>Prostupnost krajiny</i>	28
9.4.4.	<i>Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi</i>	28
9.4.5.	<i>Rekreace</i>	28
9.4.6.	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	28
9.4.7.	<i>Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území</i>	28
9.5.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	29
9.5.1.	<i>Koncepce dopravní infrastruktury</i>	29
9.5.2.	<i>Koncepce technické infrastruktury</i>	30
9.5.3.	<i>Koncepce veřejného občanského vybavení</i>	31
9.5.4.	<i>Koncepce veřejných prostranství</i>	31
9.6.	ZDŮVODNĚNÍ 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	31
9.7.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	32
9.8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	32
9.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	32
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ	32
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	32
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	33
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	33
14.1.	<i>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF</i>	33
14.2.	<i>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL</i>	33
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	34
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	36

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7

Seznam dílčích změn

V k.ú. Holubice byla změnou č. 7 řešena dílčí změna:

- **Z7.01** - změna využití území: změna stabilizované plochy výroby – podnikatelské aktivity – Vs na rozvojovou plochu občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování - Od na severním okraji obce; včetně doplnění podmínek využití ploch; dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Občanské vybavení.

vztah vůči dosud platné ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 7 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č. 7) je platný územní plán obce Holubice vč. změn č. 1 - 6 (dále jen platný ÚPO, příp. ÚPO). Územní plán obce (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl schválen 25. 7. 2003. Změna č. 1 nabyla účinnosti 16. 1. 2007, změna č. 2 nabyla účinnosti 1. 12. 2010, změna č. 3 nabyla účinnosti 13. 7. 2010, změna č. 4 nabyla účinnosti 19. 5. 2012 a změna č. 5 nabyla účinnosti 21. 3. 2016, změna č. 6 nabude účinnosti 07/2019.

změna č. 7 - identifikace dílčí změny

Dílčí změny jsou označeny písmenem „Z“ (změna) a čísly (např. Z7.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (šestá změna ÚPO Holubice); další číslice v pořadí za tečkou (např. 01), označuje jednotlivé dílčí změny (pořadí dílčích změn Územního plánu obce Holubice ve změně č. 7).

změna č. 7 - identifikace rozvojové plochy

Rozvojové plochy (plochy přestavby) jsou označeny čísly (např. 7.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (sedmá změna ÚPO Holubice). Další číslice v pořadí za tečkou (např. 01), označuje rozvojovou plochu navrženou změnou č. 7.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 31. 5. 2019 předložil žadatel o změnu společnost EUROPEAN DATA PROJECT S.R.O., Komořany 146, 683 01 Rousínov, jako majitel pozemků p.č. 635/36, 635/34 (stavební), 635/28, 635/29, 635/31 (stavební) 635/33 v k.ú. Holubice [777871], vše ve správním území obce Holubice, návrh obsahu změny č. 7 územního plánu Holubice, která by měla být pořízena tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a – 55c stavebního zákona. Následně pořizovatel, Obecní úřad Holubice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, zpracoval návrh obsahu změny č. 7 ÚPO Holubice, který dne 31.5.2019 odeslal na Krajský úřad Jihomoravského kraje s žádostí o vydání stanoviska SEA/NATURA dle ust. §55a, odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona. Následně, dne 5.6.2019 obdržel Obecní úřad Holubice stanovisko č.j. JMK 79175/2019 Krajského úřadu Jihomoravského kraje, které nepožádalo ani hodnocení SEA ani hodnocení NATURA u obsahu této změny. Následně, dne 20.6.2019 Zastupitelstvo obce Holubice schválilo obsah změny č. 7 územního plánu obce Holubice a pořízení změny č. 7 územního plánu obce Holubice tzv. zkráceným postupem dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona. Ihned poté, dne 21.6.2019, pořizovatel vydal pokyn č. 1 vůči projektantovi, kterého si vybral žadatel o změnu, s požadavkem na zpracování návrhu změny pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, samozřejmě, s obsahem přesně odpovídajícím zastupiteli schválenému obsahu změny č. 7 ÚPO Holubice. Pořizovatel předal dokumentace návrhu změny dne 1.7.2019 a pořizovatel neprodleně zahájil řízení o návrhu změny. Dne 1.7.2019 provedl rozeslání návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a tzv. oprávněné investory a téhož dne byla veřejnost v Holubicích informována o veřejném řízení o návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice prostřednictvím veřejném vyhlášky, která byly vyvěšena na klasické i elektronické úřední desce. Veřejné projednání spojené s odborným výkladem zodpovědné projektantky proběhlo v pátek 2. 8. 2019 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Holubice. Z tohoto jednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části změny. Termín na

stanoviska, námítky a připomínky byl v souladu s ust. § 52 stavebního zákona, na který procesně odkazuje ust. § 55b téhož zákona, stanoven do 7 dnů od dne veřejného projednání. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Krajský úřad Jihomoravského kraje, Ministerstvo vnitra, Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice, Státní pozemkový úřad, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu), 4 námítky oprávněných investorů (ŘSD, NET4GAS, ČEPRO, MND) a 5 připomínek sousedních obcí (Pozořice, Sivice, Tvarožná, Blažovice, Kovalovice). Nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky ze strany občanů Obce Holubice ani fyzických či právnických osob zde majících práva k nemovitostem. Dne 3.9.2019 provedl pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce p. Petrem Hanákem, vypořádání uplatněných připomínek a zpracovali návrh rozhodnutí o námítkách. Oba návrh byly dne 3.9.2019 rozeslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu písemností „Žádost o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice“ prostřednictvím datových schránek. Zároveň byla na Krajský úřad Jihomoravského kraje odeslána žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Dne 4.10.2019 po uplynutí 30-denní lhůty pro stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů. Přišli celkem 4 (Obvodní báňský úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad, Krajský úřad Jihomoravského). Protože žádný z dotčených orgánů neměl výhrady ke způsobu vypořádání námitek a připomínek, pořizovatel neměl důvod rozeslaný návrh měnit. Dne 2.10.2019 bylo vydáno stanovisko NOÚP, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“), a to pod č.j. JMK 142082/2019. Protože v textu stanoviska je výslovně uvedeno, že „...KÚ konstatuje, že u dílčí změny Z7.01 je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy... KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice s PÚR ČR nemá připomínky... KÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice se ZÚR JMK připomínky.“ rozhodl se pořizovatel předložit návrh změny k vydání zastupitelstvu obce Holubice na jeho jednání dne 24.10.2019. Ještě před tím vydal pokyn pořizovatele číslo 2 (dne 4.10.2019) a č. 3 (dne 7.10.2019) kterými uložil projektantovi doplnit část odůvodnění o kapitoly zpracovávané pořizovatelem a upravit výrokovou část změny v těch bodech, které požadovaly upřesnit dotčené orgány (KHS a odbor dopravy KÚ JHMK), kdy v obou případech šlo o tak drobné úpravy, že pořizovatelem provedl správně úvahu, že v žádném případě nevyžadují opakované projednání návrhu změny.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Obec Holubice je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Slavkov u Brna (SO ORP Slavkov u Brna).

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen APÚR) vyplývá, že severní část území obcí z ORP Slavkov u Brna, tedy i obec Holubice, patří do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Z polohy obce v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 vyplývají požadavky na vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní sítě (silniční, železniční) jižně od dálnice D1, dále viz odůvodnění, kap. 2.2.

Návrh změny č. 7 neohrožuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.

■ Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v APÚR jsou řešením změny č. 7 respektovány. Zásady vztahující se ke změně:

- (14) – změnou č. 7 jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně archeologického dědictví definované v platném ÚP, viz odůvodnění, kap. 3.1.
- (14a) – řešení změny č. 7 se nedotýká primárního sektoru.

- (15) – řešením změny je zachována sociální soudržnost obyvatel, viz odůvodnění, kap. 3.3.
 - (17) – změnou není narušen hospodářský rozvoj obce, viz odůvodnění, kap. 3.3.
 - (19) – změnou je navržena 1 rozvojová plocha v zastavěném území – plocha přestavby (č. 7.01), plocha není tedy navržena na úkor zemědělské půdy, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
 - (20) – návrhem změny č. 7 není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny.
 - (20a) – změnou č. 7 nejsou narušeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a dále prostupnost krajiny pro člověka nad rámec platného ÚPO; změnou nedochází ke srůstání sídel.
 - (25, 26) – protierozní a protipovodňová opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodní plochy, mokřady apod., lze v krajině budovat na základě platné legislativy, a to § 18, odst. 5, SZ, viz odůvodnění, kap. 9.3.2., 9.4.; změna č. 7 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém záplavou.
- Řešením změny č. 7 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.

2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabýly dne 3.11.2016.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

Z polohy obce Holubice v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 vyplývají požadavky na vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní sítě (silniční, železniční) jižně od dálnice; ZÚR v k.ú. Holubice vytváří územní podmínky pro tyto záměry:

- Vedení koridoru konvenční železnice DZ01 Brno – Vyškov (– Přerov) na rychlost až 200 km/hod. jako součásti OS10 rozvojové osy rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) a OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **DZ01** - Trať č. 300 a 340 Brno (modernizace trati Brno – Přerov)
- zpracování záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava
- Optimalizace a elektrizace konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje s cílem vytvoření kvalitního propojení sídel v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, v N-OS3 rozvojové ose Kyjovská a v OS11 rozvojové ose Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko ekologicky šetrnou kolejovou dopravou. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **DZ10** - Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje (optimalizace a elektrizace)
- zpracování záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava
- Prověření potřeb a plošných nároků zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice včetně polohy mimoúrovňových křižovatek jako součásti výhledově sledovaného zkapacitnění mezinárodního tahu dálnice D1 (E50, E65) v celém úseku Mirošov – Kývalka – Holubice, na území JMK součást OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **RDS05 - D1** Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK

- zapracování záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava
- Prověření potřeb a plošných nároků VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava) včetně všech souvisejících staveb. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
 - **RDZ03 - VRT** Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)
- upřesnění záměru bylo řešeno změnou č. 6, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability:

Do řešeného území (k.ú. Holubice) zasahují tyto záměry ze ZÚR:

- **RK JM041** - regionální biokoridor
- **K 132T** - nadregionální biokoridor
- Platný ÚPO tyto záměry respektuje (do ÚPO byly zapracovány změnou č. 6), dále viz odůvodnění, kap. 9.4.2.

Platný ÚPO a změna č. 7 vychází z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (těch, které se ke správnímu území Holubic vztahují – text kurzívou) a řeší je takto:

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.* - ÚPO doplněný o změnu č. 7 vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury, viz odst. Dopravní infrastruktura v této kapitole.
- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.* - ÚPO reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3), a to vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a veřejnou infrastrukturu (v případě potřeby lze budovat v rámci ploch se smíšeným využitím), zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Změna č. 7 na ÚPO navazuje rozvojem ploch občanského vybavení se specifickým využitím, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).* - ÚPO přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch se smíšeným využitím. Změnou č. 7 jsou tyto plochy respektovány.
- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí JMK i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.* - ÚPO reaguje na skutečnost, že se správní území obce (s ohledem na polohu sídla a charakter krajiny) nachází v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. Vyváženost vůči přírodnímu pilíři řeší ÚPO vymezením ploch sídelní a krajinné zeleně, včetně prvků ÚSES. Změnou č. 7 je tato koncepce zachována.
- (7, 8) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem*

a individuální dopravou. - ÚPO vymezuje koridory dopravní infrastruktury o kapacitě umožňující zkvalitnění podmínek pro integrovanou veřejnou dopravu, vybudování kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji (Olomoucký) a státy (Slovensko, Polsko, Rakousko). Změnou č. 7 je tato koncepce respektována.

- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.* – ÚPO vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a vymezením ploch pro rozvoj (ČOV – již realizována). Plocha přestavby řešená změnou č. 7 se nachází v zastavěném území a využívá tak ekonomicky stávající technickou infrastrukturu.
- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.* – ÚPO podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině. Tento princip je respektován i změnou č. 7.
- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.* - ÚPO stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení (areál ZŠ, MŠ) a vymezuje plochy pro ostatní druhy občanského vybavení (např. zařízení komerční, sport). Dále vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení, a to vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím. Změnou č. 7 je škála občanského vybavení rozšířena o rozvojovou plochu občanského vybavení (distribuce, stravování, ubytování), která využije širší vazby na okolí, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
- (12, 13) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.* - Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚPO navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. V ÚPO jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší. Změna č. 7 respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy dále viz odůvodnění, kap. 3.1., odst. Ochrana zdravých životních podmínek.
- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.* – Změna č. 7 respektuje kulturní a přírodní hodnoty vymezené k ochraně v platném ÚPO (včetně podmínek definovaných pro jejich ochranu) odrážející místní charakteristické znaky území. Změna č. 7 podporuje využití civilizačních hodnot – již vybudované technické infrastruktury ve výrobní zóně ne severním okraji města.
- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.* – ÚPO je řešen jako kompromis mezi požadavky a tlaky vyplývajícími z polohy obce vůči krajskému městu Brnu (území metropolitní rozvojové oblasti Brno, záměry dopravní infrastruktury, tlaky na vymezení dalších ploch pro bydlení s ohledem na výbornou dopravní dostupnost Brna s občanským vybavením a pracovními příležitostmi,...) a požadavky na ochranu životního prostředí. Ekologická funkce krajiny je podpořena zejména vymezením prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně. Změnou č. 7 není tato koncepce narušena – změna pro rozvoj využívá zastavěné území.
- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.*

- Platný ÚPO vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zeleň, umožňuje prostupnost do krajiny.
- ÚPO využívá pro podnikání stávající fungující výrobní areály sdružené do výrobních zón v severní části obce. Požadavky na další rozvoj řeší vymezením nových ploch pro výrobu v návaznosti na plochy stávající včetně plochy pro strategického partnera obce (určena výlučně pro areál výroby většího rozsahu a významu pro obec).
- ÚPO vymezuje plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce – v nivě potoka Rakovec navrhuje rozsáhlý sportovně-rekreační areál (plochy sportu a veřejné zeleně) s vazbou na navrženou vodní plochu; vymezuje plochy pro průchod pěších a cyklistických tras; podmínkami využití umožňuje realizaci dalších tras pro pěší a cyklisty.

Změnou č. 7 je tato koncepce respektována a doplněna v severní části obce ve výrobní zóně o plochu pro občanské vybavení s možností vybudování hotelu s restaurací a kasinem s využitím areálu autoservisu, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

- (18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.* – V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. ÚPO dále vytváří podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze,...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny. Změnou č. 7 jsou tyto podmínky respektovány – viz odůvodnění, kap. 9.4.4.
- (19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.* - Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚPO umožňuje přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Je vymezena plocha pro fotovoltaiku (realizována). Změnou č. 7 není tato koncepce narušena.
- (20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.* - ÚPO vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajíně jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vymezením prvků ÚSES a návrhem rozsáhlé vodní plochy. Území je z hlediska vodních zdrojů dostatečně zabezpečeno. CHOPAV do správního území obce nezasahuje. Změnou č. 7 není tato koncepce narušena.
- (21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.* – Je řešeno v platném ÚPO a změnou č. 7 respektováno, viz odůvodnění, kap. 5.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje:

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů - č. 15 Šlapanicko-Slavkovský a pouze okrajově krajinný typ č. 11 Bučovický.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 15 se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.* – ÚPO vč. změny č. 7 respektuje zemědělský charakter území, vymezením funkčních ploch a definovanými podmínkami podporuje jeho zachování.

- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. – je v ÚPO řešeno a změnou č. 7 respektováno, viz níže.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. – ÚPO realizaci těchto opatření umožňuje (nejsou definovány v nepřípustném využití krajiny, viz ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona); změnou č. 7 je respektováno.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. – je v ÚPO řešeno a změnou č. 7 respektováno, viz níže.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze. – ÚPO návrhem ploch krajinné zeleně, liniové zeleně a ÚSES posiluje ekologickou stabilitu území, podmínky využití v krajině umožňují realizaci dalších opatření pro posílení přírodní funkce krajiny (např. posilování podílu rozptýlené zeleně v krajině), umožňuje realizaci opatření proti vodní a větrné erozi,... Změna č. 7 tuto koncepci respektuje.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. - ÚPO vymezuje rozsáhlou vodní plochu v nivě vodního toku Rakovec, podmínkami využití umožňuje budování mokřadů a vodních ploch, revitalizaci vodních toků. Změna č. 7 tuto koncepci respektuje.

2.3. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP 2016

Změna č. 7 je řešena v souladu s úplnou aktualizací ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016).

Jsou vyhodnocovány jen ty slabé stránky a hrozby definované pro celý SO ORP Slavkov u Brna, které se vztahují ke správnímu území Holubic:

vyhodnocení řešení vybraných slabých stránek

životní prostředí - využití volné krajiny je v převážné části území podřízené intenzivnímu zemědělství (nízká retenční schopnost území, výrazně narušené přírodní struktury, znečištění vodních toků); malé zastoupení vodních ploch v krajině; zatížení emisemi a hlukem podél komunikací, bariérový efekt,...

hospodářské podmínky - vysoká míra vyjížděky za prací, nízký potenciál území pro rozvoj cestovního ruchu,...

soudržnost společenství obyvatel - chybějící zařízení pro seniory a zdravotně postižené občany, nejisté ukotvení přistěhovalých v obci (vznik satelitních "nocleháren"); vysoká míra vyjížděky za prací

- Změna č. 7 řeší požadavek na umístění plochy pro hotel s restaurací a kasinem. Plocha se nachází v zastavěném území v okrajové části obce. Realizace záměru přispěje k vytvoření nových pracovních příležitostí v obci a tím částečně eliminaci vyjížděky za prací.

vyhodnocení řešení vybraných hrozeb

životní prostředí - pokračující suburbanizace - zastavování volné krajiny, resp. kvalitní zemědělské půdy, ohrožení území záplavami, lokální záplavy způsobené extraviánovými vodami při extrémních srážkách, další nárůst intenzity dopravy, např. vlivem rozvojových ploch,...

hospodářské podmínky - odchod zaměstnavatelů do jiných lokalit s příznivějšími podmínkami, snižování kvality podnikatelského prostředí nekoordinováním zájmů podnikatelů a záměrů jednotlivých obcí,...

soudržnost společenství obyvatel - projevy suburbanizace - nesoulad mezi starousedlíky a přistěhovalými, živelná výstavba a růst nároků na veřejnou vybavenost a infrastrukturu, snížení sociální soudržnosti v obcích, stárnutí populace - zvyšování nároků na sociální služby,...

- Změna č. 7 řeší požadavek na umístění plochy pro hotel s restaurací a kasinem s využitím zastavěného území (autoservis) v okrajové části Holubic. Plocha nezasahuje do území

ohroženém záplavou, extravilánovými vodami, nezabírá zemědělskou půdu. Realizace záměru nepřispívá k suburbanizaci; využívá dobrou dopravní dostupnost lokality k okolním sídlům, ke krajskému městu Brnu.

vyhodnocení problémů k řešení v rámci ÚPD vyplývajících z RÚRÚ, definovaných pro ÚPO Holubice (text z ÚAP je proložený a je zobrazen jen ten, který lze vztáhnout ke změně č. 7):

- v ÚPD upřednostřovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení, vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště – platný ÚPO přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím. Změna č. 7 navrhuje plochu pro občanské vybavení (distribuce, stravování, ubytování) umožňující situování nových pracovních příležitostí realizací záměru vybudování hotelu s restaurací a kasinem.
- řešit novou mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) včetně trasy a napojení jižní rychlostní tangenty (JVT) R98 – plocha pro MÚK je v platném ÚPO vymezena. Z důvodu souladu se ZÚR je vymezena koridorem územní rezervy, který je změnou č. 7 respektován – rozvojová plocha č. 7.01 je vymezena tak, aby do koridoru nezasahovala.
- řešit odvedení a čištění odpadních vod – je řešeno v platném ÚPO - rozvojová plocha č. 7.01 bude napojena na nově vybudovaný systém splaškové kanalizace, odpadní vody budou odvedeny na stávající ČOV, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.2.
- prověřit možnost minimalizování negativních vlivů vyplývajících z provozu dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy, nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší) – změna č. 7 reaguje na možné negativní vlivy z dopravy – v rozvojové ploše č. 7.01 navržené v blízkosti ploch dopravní infrastruktury nepřipouští stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem.
- zohlednit vyhlášené záplavové území, řešit ochranu území před povodněmi – je změnou č. 7 respektováno, viz odůvodnění, kap. 9.4.4.

Dále viz odůvodnění, kap. 3.1., 3.3.

Limity využití území

- Ve změně č. 7 dochází ke střetu rozvojové plochy s limity využití území, dále viz odůvodnění, kap. 5.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot území

Změna č. 7 se nedotýká ochrany objektů zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek (kaple sv. Gottharda) a objektů, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1).

V k.ú. Holubice se nachází další kulturní hodnoty místního významu (dle platného ÚPO a ÚAP 2016), které nejsou chráněny legislativně – historicky významné stavby (kaplička na návsi, hostinec čp. 95, Pomník padlým ze světových válek, Památník padlým v bitvě u Slavkova 1805, kamenné kříže), dále architektonicky cenné stavby (usedlost čp. 110, bývala valcha - původně mlýn u cesty do Křenovic jižně od obce). V k.ú. Holubice se dále nachází urbanistické hodnoty – prostory urbanisticky cenné vymezené v platném ÚPO (prostor návsi v centru obce, prostor návsi v lokalitě Kruh) a dominanty (filiální kostel sv. Václava).

- Rozvojová plocha (č. 7.01) - plochy občanského vybavení - je dostatečně vzdálena od památkově chráněných objektů, objektů památkového zájmu a dalších kulturních hodnot místního významu a nejsou tedy ohroženy jejich památkové hodnoty.

Rozvojová plocha řešená dílčí změnou Z7.01 (č. 7.01) se nachází v území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

- Riziko narušení hodnot a krajinného rázu tohoto území je řešeno definováním specifických podmínek pro dotčenou rozvojovou plochu, viz výrok, kap. C.2., s odkazem na kap. B.2.1., odst. Ochrana území Bojiště bitvy u Slavkova, dále je řešeno stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – dále viz odůvodnění, kap. 9.3.3.

Celé správní území Holubic je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy.

- Riziko narušení hodnot tohoto území je řešeno definováním specifických podmínek, viz výrok, kap. C.2., s odkazem na kap. B.2.1. Ochrana území archeologického zájmu, kde je definován postup při stavebních pracích v souladu s platnou legislativou.

Ochrana přírodních hodnot území

Obecná ochrana přírody je v řešeném území zajišťována prostřednictvím územního systému ekologické stability (ÚSES), dále vymezením VKP Hájek Valcha jižně od obce v nivě vodního toku Rakovec.

V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území přírody a do k.ú. Holubic nezasahují Územní soustavy Natura 2000.

- Rozvojová plocha navržená dílčí změnou Z7.01 pro občanské vybavení je dostatečně vzdálena od přírodních hodnot území nacházejících se v k.ú. Holubice (ÚSES a VKP) a není tedy ohrožena jejich přírodní hodnota.
- Rozvojová plocha č. 7.01 navržená dílčí změnou Z7.01, svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Ochrana civilizačních hodnot území

- Ochrana spočívá ve využívání civilizačních hodnot území, za které lze v případě Holubic označit vybavení sídla kvalitní veřejnou infrastrukturou, což je řešením změny č. 7 naplňováno.

Ochrana zdravých životních podmínek

Dílčí změnou Z7.01 je vymezena rozvojová plocha č. 7.01 (plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování – Od). Rozvojová plocha se nachází v území obklopeném plochami a záměry dopravní infrastruktury (silnice II/430, dálnice D1 a její zkapacitnění včetně MÚK) a výroby (plocha se nachází ve výrobní zóně - je obklopena rozvojovou plochou výroby umožňující situování průmyslových podniků a kapacitních skladů, západně od plochy je provozována betonárna). Z tohoto důvodu je funkční využití plochy omezeno. Podmínky využití definované změnou č. 7 pro plochy Od nepřipouští v konkrétní ploše č. 7.01 situování staveb a zařízení vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb), např. bydlení, občanské vybavení typu staveb pro školní a předškolní výchovu, pro zdravotní a sociální účely,...

- Rozvojová plocha č. 7.01, navržená dílčí změnou Z7.01, nenaruší stav životního prostředí, a to z důvodu rozsahu, funkčního využití a charakteru plochy.

Na základě Stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně byla ochrana zdravých životních podmínek doplněna o text: „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše 7.01, včetně související dopravy, nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci“, což bylo promítnuto do textové části výroku, kap. C.2., specifické podmínky a do grafické části (Hlavní a Koordinační výkres).

Odůvodnění stanoviska Krajské hygienické stanice JMK:

KHS JMK posoudila předložený návrh změny č. 7 Územního plánu obce Holubice a vzhledem k nutnosti minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na zásady deklarované v ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona stanovila požadavky na úseku ochrany veřejného zdraví, m. j. v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. a ustanovení právních předpisů souvisejících. Proto byly stanoveny

požadavky směřující k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

3.2. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Rozvojová plocha, navržená dílčí změnou Z7.01 nezasahuje do nezastavěného území, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

3.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle úplné aktualizace ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016) byly územní podmínky pro udržitelný rozvoj území ve správním území obce Holubice (k.ú. Holubice) hodnoceny ve vztahu k jednotlivým pilířům takto (viz text kurzívou):

Životní prostředí

Obec s mimořádně nízkým koeficientem ekologické stability (0,06), s největší mírou emisního a imisního znečištění – je překračováno průměrně 5 limitů. Území obce je zahlceno dopravní infrastrukturou – severní částí katastru prochází dálnice, východní silnice I. třídy, v jižní části se pak nachází spleť železničních tratí, přičemž výhledově jsou plánovány další stavby – VRT a rychlostní silnice. Zbylou část území představují zastavěné plochy nebo zemědělská krajina, až s charakterem kulturní pouště. Převážná část území je ovšem součástí KPZ Slavkovské bojiště, přírodní chráněné lokality se zde nevyskytují.

Poznámka - jižně od obce v nivě vodního toku Rakovec se nachází VKP Hájek Valcha.

Hospodářské podmínky, soudržnost obyvatel

Hospodářský pilíř je v rámci ORP nadprůměrný, podíl nezaměstnaných osob je nízký, míra výstavby vysoká (nejvyšší v ORP v roce 2015), velmi příznivý je index stáří. Občanské vybavení nadprůměrné. Specifikem obce, byť ne úplně pozitivním, je přítomnost autovrakoviště, údajně největšího na Moravě. Výraznou krajinnou dominantou je betonárna u dálnice. Obec má schválený územní plán.

Vyhodnocení

Změnou č. 7 je škála druhů občanského vybavení rozšířena o 1 rozvojovou plochu umožňující realizaci hotelu s restaurací a kasinem.

- Rozvojová plocha, navržená dílčí změnou Z7.01, nenaruší stav životního prostředí, a to z důvodu rozsahu, využití a charakteru plochy. Realizace dílčí změny přispěje k dalšímu zlepšení hospodářských podmínek (pracovní příležitosti). Hotel s restaurací a kasinem se tak stane dalším specifikem obce, pro převažující část občanů pozitivním (občané se k záměru vyjádřili referendem, které dopadlo v prospěch kasina).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Úpravy, vyplývající z novelizované Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, jsou zpracovány do platného ÚPO.

Změnou č. 7 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚPO. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 7. využito.

Textová část výroku – obsahuje kapitoly z novelizované vyhlášky, je však doplněna textem vztahujícím se pouze ke změně č. 7. Na skutečnost, že nelze navázat na výrokovou část obsahující všechny změny ÚPO a vytvořit výrokovou část formou měněného textu s vyznačením změn, byl Krajský úřad JMK prostřednictvím pořizovatele upozorněn. Tato skutečnost byla akceptována již při řešení změny č. 6. Důvodem je zastaralost územního plánu (územní plán obce).

Grafická část obsahuje pouze ty výkresy, které jsou dotčeny změnou (není zpracován Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu). Výkresy jsou řešeny v plném rozsahu původních výkresů platného ÚPO.

Změnou č. 7 nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona.

Grafická část je zpracována nad aktuální digitální mapou zahrnující celé k.ú. Holubic.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví, ochrana ovzduší

Z hlediska počtu překročených hygienických limitů je dle dat poskytnutých MŽP nejhorší situace podél dálnice D1 (ÚAP 2016).

Rozvojová plocha č. 7.01 (plochy občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od) se nachází v blízkosti možných negativních vlivů ze silniční dopravy a výroby – tato skutečnost je zohledněna, dále viz odůvodnění, kap. 3.1., odst. Ochrana zdravých životních podmínek.

Ochrana před povodněmi

V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. Dále viz odůvodnění, kap. 9.4.4.

Ochrana přírody a krajiny

Viz odůvodnění, kap. 3., odst. Ochrana přírodních hodnot území.

Ochrana ložisek nerostů

Viz odůvodnění, kap. 9.4.7.

Ochrana obyvatel

Řešením změny č. 7 nevyplývají požadavky na vymezení ploch pro civilní ochranu.

Obrana a bezpečnost státu

Změna č. 7 neklade požadavky na vymezení ploch pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Celé správní území obce (k.ú. Holubice) se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – v grafické části je vyjádřeno textem pod legendou Koordinačního výkresu: „celé správní území obce Holubice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (OP RLP)“. Respektování podmínek ochrany územních zájmů MO ČR je pro dotčenou rozvojovou plochu č. 7.01 definováno ve výroku, kap. C.2., specifické podmínky s odkazem na kap. D.2. S ohledem na charakter rozvojové plochy (občanské vybavení) se však střet s OP - co se týče výšky staveb - neočekává.

Další limity využití území – dopravní a technická infrastruktura

Ochranná pásma dopravní infrastruktury a trasy vč. ochranných pásem technické infrastruktury jsou vymezeny dle aktualizace ÚAP 2016 na celém k.ú. Holubice, viz Koordinační výkres. Dále viz kap. 9.5.1. a 9.5.2., odst. ochranná pásma.

Střet rozvojové plochy č. 7.01 s limity využití území (OP letiště, silniční ochranné pásmo) a z toho vyplývající případná omezení výstavby, budou řešeny až v navazujících řízeních, což je pro dotčené rozvojové plochy definováno - viz výrok, kap. C.2., specifické podmínky.

Za další limitující prvek lze považovat záměry dopravní infrastruktury (zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK), které jsou řešením změny č. 7 respektovány, viz Koordinační výkres.

Během veřejného projednání byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů dle ust. § 55b a § 52 stavebního zákona, která jsou ve zkrácené podobě uváděna v levém sloupci následující tabulky, s vypořádáním ze strany pořizovatele, které je, spolu s případnými pokyny k úpravě dokumentace změny, uvedeno v pravém sloupci následující tabulky:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 2. 9. 2019 pořizovatel zastoupený Ing. arch. Radkem Bočkem, osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků, a určený zastupitel, starosta obce p. Petr Hanák, toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny během řízení o **návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice** dle ust. § 55b stavebního zákona v rámci tzv. zkráceného postupu pořízení změny.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / KÚ JMK, OÚPSŘ / JMK 117393/2019 / 12.8.2019 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 01.07.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 7 územního plánu obce (ÚPO) Holubice“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 02.08.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Holubice. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona	

koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí:

1. 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 dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí.
2. 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 příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice“ projednávaném v režimu ust. § 55b stavebního zákona připomínky, neboť změny řešení nevykazují zábor ZPF.
3. 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 příslušným orgánem státní správy lesů.
4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura2000 stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.
5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy jako dotčený orgán z hlediska řešení

RESPEKTOVAT

Bude postupováno podle stanoviska, které případně vydá Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí. Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Děkujeme za kladné stanovisko. Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bude postupováno podle stanoviska, které případně vydá Městský úřad Slavkov u Brna. Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Do grafické i textové části změny bude promítnuta podmínka (do výkresu Hlavního,

silnic II. a III. třídy 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), uplatňuje v řízení dle § 55b stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚPO a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: dopravní napojení plochy změny 7.01 na silnici II/430 bude řešeno jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430.

Odůvodnění:
KÚ 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. V textové části návrhu změny ÚPO je popsáno ve specifických podmínkách plochy změny 7.01 způsob dopravního napojení plochy pouze obecně „ze severu ze silnice II/430“. Vzhledem k dopravnímu významu silnice II/430, která je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu spojující města Brno a Vyškov a současně tvoří doprovodnou komunikaci k dálnici D1, která je v případě mimořádných dopravních událostí na dálnici D1 zatížena vysokou intenzitou dopravy, musí být regulace plochy změny 7.01 z hlediska dopravního napojení na stávající krajskou silniční síť upřesněna. KÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu obce, 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.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče:
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 7 ÚPO 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 nemá v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona

Koordinačního, nad legendu) ve znění:
„Dopravní napojení plochy změny 7.01 na silnici II/430 bude řešeno jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430.“. Totéž bude uvedeno ve výrokové části změny.

Do odůvodnění změny bude ocitováno odůvodnění stanoviska odboru dopravy KÚ JHM kraje.

RESPEKTOVAT
Bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>připomínky k „Návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice“. Odůvodnění: Dílní změna Z7.01 řešená „Návrhem změny č. 7 ÚPO Holubice“ respektuje památkovou hodnotu krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova. V daném případě se jedná o změnu ve využití plochy ze stabilizované plochy výroby – podnikatelské aktivity – Vs na rozvojovou plochu občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování – Od. K této změně nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče připomínky. Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v 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).</p>	
<p>02 / MV / MV- 96136-4/OSM-2019 / 2.8.2019 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Holubice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>04 / KHS / KHSJM 43829/2019/VY/HOK / 7.8.2019 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví k návrhu změny č. 7 Územního plánu obce Holubice uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 7 Územního plánu obce Holubice souhlasí, s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek požaduje: pro plochu 7.01 s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku stanovit podmíněně přípustné využití za podmínky, že: „celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše 7.01, včetně související dopravy, nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a</p>	<p>RESPEKTOVAT Do grafické i textové části změny bude promítnuta podmínka (do výkresu Hlavního, Koordinačního nad legendu) ve znění: „Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše 7.01, včetně související dopravy, nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci“. Totéž bude uvedeno ve výrokové části změny.</p>

<p>na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci.“.</p> <p>Odůvodnění (kráceno pořizovatelem na meritum):</p> <p>KHS JMK posoudila předložený návrh změny č. 7 Územního plánu obce Holubice a vzhledem k nutnosti minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na zásady deklarované v ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona stanovila požadavky na úseku ochrany veřejného zdraví, m. j. v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. a ustanovení právních předpisů souvisejících. Proto byly stanoveny požadavky směřující k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností ve smyslu ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.</p>	<p>Do odůvodnění změny bude ocitováno krácené odůvodnění stanoviska KHS JHM kraje.</p>
<p>04 / HZS / HSBM-73-42/2019 / 8.8.2019</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor 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 ze dne 1. července 2019. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK, ÚO Vyškov, souhlasné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Záměr předmětné změny č.7 ÚP a charakter změn využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>05 / SPÚ / SPU 296990/2019 / 25.7.2019</p> <p>Pozemkový úřad posoudil návrh změny č.7 s ohledem na dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Holubice (červen 2019), jejichž zpracovaný plán společných zařízení byl v elektronické podobě ORP a obci Holubice předán jako neopomenutelný podklad pro územní</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>plánování. Dílčí změna je mimo obvod komplexní pozemkové úpravy. K předloženému návrhu Změny č.7 územního plánu Holubice nemáme připomínek.</p>	
<p>06 / MO / 93709/2019-1150-OÚZ-BR / 26.7.2019 Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>07 / MPO / MPO 51507/2019 / 1.7.2019 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 horního zákona a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Holubice toto stanovisko: s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Holubice souhlasíme bez připomínek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

V Holubicích, dne 3. 9. 2019
 za pořizovatele


Petr Hanák
 starosta obce




Obec Holubice
 683 51

OBECNÍ ÚŘAD
 HOLUBICE
 PSČ 683 51


Ing. arch. Radek Boček
 tzv. létající pořizovatel

Dále pořizovatel obeslal dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o stanoviska k návrhu rozhodnutí a námitkách a k návrhu vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a KÚ s navrženým vypořádáním ze strany pořizovatele spolu s případnými pokyny k úpravě dokumentace změny jsou uvedeny následující tabulce:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), rozeslal dne 3.9.2019 pořizovatel, Obecní úřad Holubice, zastoupený Ing. arch. Radkem Bočkem, osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků, **návrh vypořádání uplatněných připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných během zkráceného řízení o návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice**. Dotčené orgány k tomuto návrhu na rozhodnutí a návrhu vypořádání uplatnily tato stanoviska:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / OBÚ / SBS 31455/2019/OBÚ-01/1 / 4.9.2019 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice dle § 53 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
02 / MPO / MPO 69326/2019 / 3.9.2019 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, a podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 7 ÚP Holubice z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství souhlasíme bez připomínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
03 / SPÚ / SPU 391929/2019 / 1.10.2019 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov obdržel Vaši žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice. Pozemkový úřad posoudil návrh změny č. 7 s ohledem na dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Holubice (červen 2019), jejichž zpracovaný plán společných zařízení byl v elektronické podobě ORP a obci Holubice předán jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Dílčí změna je mimo obvod	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>komplexních pozemkových úprav. K předloženému návrhu Změny č. 7 územního plánu Holubice nemáme připomínek.</p>	
<p>04 / KÚ JMK / JMK 142781/2019 / 02.10.2019 Obecní úřad Holubice, jako pořizovatel změny č. 7 ÚPO Holubice, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice. Ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhům uplatnily do 30 dnů od obdržení svá stanoviska. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále OÚPSŘ) jako nadřízený orgán k obdržnému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice vydává následující stanovisko: Krajský úřad jako nadřízený orgán posuzuje řešení návrhu změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice bylo v rámci veřejného projednání uplatněno několik námitek a připomínek. Většina námitek a připomínek se nedotýká zájmů, které dle ustanovení stavebního zákona posuzuje OÚPSŘ, tedy zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; OÚPSŘ k jejich vypořádání nevydává své stanovisko. Připomínky č. 2, 3, 4 a 5 (připomínky obcí Sivice, Tvarožná, Blažovice a Kovalovice, které jsou totožné) konstatují, že návrh změny č. 7 ÚPO Holubice je v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). V bodě 6 připomínek je uvedeno, že z PÚR ČR vyplývá požadavek na zachování sociální soudržnosti obyvatel, změna využití plochy Z7.01 pro provoz</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

kasina společnosti European Data Project ohrozí soudržnost společenství obyvatel, když je zřejmé, že kasino a s ním spojené ubytovací kapacity (hotel) nebude sloužit místní obyvatelům ani návštěvníkům přilehlého bojiště Bitvy u Slavkova. OÚPSŘ k připomínce uvádí, že nesměřuje k navrhované změně využití území, ale už ke konkrétnímu záměru hotelu s kasinem. OÚPSŘ souhlasí s pořizovatelem, že v tomto okamžiku nelze spekulovat, o povolení, jakého záměru investor v budoucnu požádá. Návrhem změny č. 7 ÚPO Holubice je vymezena plocha „Od – občanské vybavení – distribuce, stravování a ubytování“ s podmínkami pro její využití, a k těmto podmínkám je nutno uplatňovat připomínky, nikoliv ke konkrétnímu záměru, u kterého v tuto chvíli neznáme ani jeho parametry. OÚPSŘ je obdobného názoru jako pořizovatel, že s ohledem na situování záměru do samého severního cípu správního území obce Holubice, za dálnici D1, mimo obytnou zónu obce Holubice i mimo obytné zóny ostatních obcí nelze předpokládat změnu v sociální soudržnosti obyvatel tohoto území.

V připomínce je dále konstatováno, že změna č. 7 ÚPO Holubice je v rozporu se ZÚR JMK. Z bodu 7 připomínek vyplývá, že návrh změny je v rozporu s body 11-14 priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. OÚPSŘ uvádí, že prioritou územního plánování č. 11 se vztahuje k zabezpečení dostatečné kapacity občanského vybavení ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení. V území, ve kterém je řešena změna ÚPO, nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení, ke kterým by vymezovaná plocha Z7.01 měla vazbu, nelze tedy její vymezení brát jako nerespektování priority územního plánování č. 11; plochy pro občanskou vybavenost vztahující se k rozvoji obce jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, jižně od dálnice D1 a naplňují prioritu územního plánování č. 11. Priority územního plánování č. 12 a 13 se vztahují k ochraně životního prostředí a k ochraně zdraví. Už z obsahu změny, kdy plocha výrobní je měněna na plochu občanského vybavení, je zřejmé, že by neměla přinést zhoršení situace v území. Z hlediska ochrany životního prostředí se jedná o konverzi stávajícího areálu (zastavěné plochy) autoopravny, ne o nový zábor volné krajiny. Pokud jde o případné navýšení intenzity

dopravy a ochranu zdraví, jsou pro dopravní napojení lokality dotčenými orgány stanoveny podmínky, které musí investor dodržet, v rámci následných řízení ke konkrétním záměrům budou vlivy záměru a jeho dopadů na navýšení dopravy příslušnými dotčenými orgány řádně posouzeny. Dodržování priority územního plánování č. 14, tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, je pořizovatelem adekvátně vyhodnoceno. Návrh změny č. 7 ÚPO Holubice popsal a dostatečně vyhodnotil výše uvedené hodnoty území v daném prostoru a stanovil na základě požadavků dotčených orgánů podmínky pro jejich dodržování v podrobnostech náležitých územnímu plánu. Podrobněji bude zachování hodnot území prověřeno až v rámci následných povolovacích procesů ze strany příslušných dotčených orgánů. OÚPSŘ neuplatňuje žádné požadavky k předloženému vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice, které se vztahují k PÚR ČR a ZÚR JMK. Souhlasí s tím, že je navrženo z výše uvedených důvodů uplatněným připomínkám v této části nevyhovět.

V Holubicích, dne 4. 10. 2019
za pořizovatele

Petr Hanák
Starosta obce

Ing. arch. Radek Boček
tzv. létající pořizovatel

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena d) stavebního zákona bylo požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 7 ÚPO Holubice. Dne 5. 6. 2019 bylo vydáno stanovisko č.j. JMK 79175/2019, spis. značka S-JMK 79175/2019 OŽP/Mar, které konstatovalo, že „**vylučuje** významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000“ s dále, že „hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.“

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena e) stavebního zákona bylo rovněž požádáno o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 7 ÚPO Holubice. Dne 5. 6. 2019 bylo vydáno stanovisko č.j. JMK 79175/2019, spis. značka S-JMK 79175/2019 OŽP/Mar, které konstatovalo, že „OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu obce Holubice na životní prostředí.“. Na základě výše uvedeného nebude návrh změny obsahovat hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebylo vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko Krajského úřadu dle §50 odst. 5 nebude vydáváno, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

Hranice řešeného území je vymezena na k.ú. Holubice v rozsahu dílčí změny, viz Výkres základního členění území, výkres č. 1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres, Koordinační výkres.

Vymezení zastavěného území

Předmětem změny č. 7 nebyla aktualizace zastavěného území. Zastavěné území je vymezeno k datu 15. 1. 2018, kdy bylo aktualizováno změnou č. 6.

9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 7 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚPO.

Změnou č. 7 je navržena 1 plocha přestavby, která s ohledem na svůj rozsah nemění charakter obce a její vztah k okolní sídelní struktuře a neovlivní stávající dostupnost sídla na veřejnou infrastrukturu.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice, zdůvodnění řešení, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Urbanistická koncepce, definovaná v platném ÚPO, se řešením změny č. 7 nemění. Obec je i nadále rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, zastavitelné plochy jsou v platném ÚPO navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo plochy navrhované v platném ÚPO k rozvoji. Změna č. 7 nemá dopad na urbanistickou koncepci - změnou č. 7 je navržena 1 plocha přestavby - z výroby na občanské vybavení (plocha č. 7.01). S ohledem na omezený rozsah plochy lze konstatovat, že dojde k žádoucímu doplnění monofunkčních ploch výrobní zóny vymezené v platném ÚPO v severní části obce.

Změna č. 7 nemá dopad na urbanistickou kompozici - tj. krajinný reliéf, přírodní a stavební dominanty, historické hodnoty místa, prvky podporující prostorovou orientaci, na zachování měřítko prostorů (ulic, náměstí, prostranství,...), průhledů, výhledů, siluet. Dále viz odůvodnění, kap. 3.1.

Bydlení

Koncepce bydlení, vymezená v platném ÚPO, je změnou č. 7 zachována.

Občanské vybavení

Dílčí změna Z7.01

Dílčí změnou je navržena rozvojová plocha občanského vybavení (plocha č. **7.01**) ve výrobní zóně na severním okraji obce. Jedná se o plochu přestavby, a to ze stabilizovaných ploch výroby – podnikatelské aktivity – Vs na rozvojovou plochu občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování - **Od**. Z východní, jižní a západní strany je plocha obklopena zastavitelnou plochou výroby – výrobní aktivity - Vp, umožňující situování průmyslových podniků a kapacitních skladů; západně od plochy č. 7.01 se nachází stabilizovaná plocha Vp (areál betonárny, který je výraznou krajinnou dominantou).

Severním okrajem se rozvojová plocha č. 7.01 přimyká k plochám dopravní infrastruktury - silnici II/430, ze které bude obsloužena. Plocha se nachází v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury.

Odůvodnění řešení:

Důvodem řešení změny je záměr vybudování hotelu s restaurací a kasinem s využitím zastavěného území - areálu autoservisu, který se nachází ve výrobní zóně na severním okraji obce. Jedná se o lokalitu vhodnou pro realizaci záměru. Plocha se nachází při silnici II. třídy a v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení (s ohledem na předpokládanou vyšší frekvenci automobilového provozu). Realizace záměru přispěje k rozšíření nabídky služeb v tomto území monofunkčních ploch výrobní zóny. Z důvodu specifčnosti využití plochy byly pouze pro tuto plochu definovány podmínky funkčního a prostorového uspořádání, viz odůvodnění, kap. 9.3.2., 9.3.3.

Při situování rozvojové plochy č. 7.01 byla zohledněna její výborná dopravní dostupnost jak k okolním sídlům, tak ke krajskému městu Brnu.

Výroba

Změnou č. 7 je zrušena stabilizovaná plocha výroby – podnikatelské aktivity – Vs vymezená ve výrobní zóně na severním okraji obce pro provozování autoservisu. Je nahrazena plochou občanského vybavení, viz dílčí změna Z7.01.

S ohledem na omezený rozsah plochy je koncepce rozvoje výroby, navržená v platném ÚPO, zachována.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby

Zastavitelné plochy – změna č. 7 nevymezuje zastavitelné plochy.

Plochy přestavby – změnou č. 7 je navržena 1 plocha přestavby (č. 7.01)

9.3.2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy funkčního využití)

Plochy občanského vybavení

Dílčí změna Z7.01

Dílčí změnou se pro rozvojovou plochu č. **7.01** s funkčním využitím – plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování – **Od**, stanovují podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití ploch), viz výrok, kap. F.1.

Odůvodnění stanovených regulativů funkčního využití

Jedná se o specifické využití konkrétní plochy, jejíž hlavní a přípustné využití je definováno tak, aby umožňovalo realizaci požadovaného záměru - hotelu s restaurací a kasinem. Toto využití nelze aplikovat v ostatních plochách **Od** vymezených v ÚPO. Nepřípustné využití plochy **Od (č. 7.01)** vylučuje stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem, a to s ohledem na polohu plochy, dále viz odůvodnění, kap. 3.1., odst. Ochrana zdravých životních podmínek.

Specifické podmínky

Pro rozvojovou plochu č. 7.01 byly ve výroku, v kap. C.2, stanoveny další doplňující podmínky – tzv. specifické podmínky, které se týkají např. řešení obsluhy dopravní infrastrukturou (viz odůvodnění, kap. 9.5.1.); technickou infrastrukturou (viz odůvodnění, kap. 9.5.2.); ochrany hodnot území a ochrany zdravých životních podmínek (viz odůvodnění, kap. 3.1.); podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (viz odůvodnění, kap. 9.3.3.); upozornění na střety s limity (viz odůvodnění, kap. 5.).

9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (regulativy prostorového uspořádání)

Dílčí změna Z7.01

Dílčí změnou se pro rozvojovou plochu **7.01** s funkčním využitím – plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování – **Od**, stanovují podmínky prostorového uspořádání (regulativy prostorového uspořádání), viz výrok, kap. F.2.

Pro rozvojovou plochu č. 7.01 je stanovena výšková regulace zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží s možností podkroví.

Odůvodnění stanovených prostorových regulativů

Důvodem definovaných podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je skutečnost, že do k.ú. Holubice zasahuje území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova. Je snahou ochrany tohoto území – aby stavby respektovaly charakter stávající zástavby typické pro danou oblast (týká se zejména ploch bydlení).

Při stanovení výškové regulace zástavby v rozvojové ploše č. 7.01 bylo se vycházelo z max. výškové hladiny stávající zástavby areálu autoservisu, která je 3 nadzemní podlaží. Navýšení max. výšky o možnost podkroví bylo zvoleno z důvodu, že při pohledech od západu (jádra Památkové zóny) je plocha č. 7.01 „schována“ za zástavbu betonárny, která je výraznou krajinnou dominantou. Jsou vytvořeny podmínky pro ekonomičtější využití prostorově omezeného pozemku (plocha č. 7.01 je z jižní strany omezena záměrem zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK).

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou definovány tak, aby zástavba nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty - preferovány budou horizontální hmoty, což je dáno i stanovením max. výškové regulace zástavby.

Riziko narušení hodnot a krajinného rázu krajinné památkové zóny - Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova je dále řešeno definováním specifických podmínek pro dotčené zastavitelné plochy s odkazem na kap. B.2.1., kdy v případě jakýchkoliv stavebních prací v tomto území je nutno vyžádat a respektovat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

9.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚPO, je změnou č. 7 respektován.

9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

9.4.1. Koncepce řešení krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává řešením změny č. 7 zachována – změnou nejsou vymezeny rozvojové plochy na úkor krajiny.

Změnou č. 7 nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

9.4.2. Územní systém ekologické stability

Změna č. 7 nemá dopad do územního systému ekologické stability vymezeného v platném ÚPO.

9.4.3. Prostupnost krajiny

Řešením změny č. 7 není narušena prostupnost krajiny, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty).

9.4.4. Protierození opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi

Řešení změny č. 7 nevyvolává požadavky na budování protierození opatření.

Změna č. 7 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených přívalovými vodami a sama svým řešením tyto nevyvolává.

V návaznosti na významný vodní tok Rakovec byla stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území při průtoku Q100 v toku. Změna č. 7 respektuje tuto skutečnost a plochy pro rozvoj vymezuje mimo území ohrožená záplavou.

9.4.5. Rekreace

Změna č. 7 nevyvolává požadavky na rozvoj rekreace v krajině.

9.4.6. Plochy vodní a vodohospodářské

Změna č. 7 neklade požadavky na plochy vodní a vodohospodářské.

K.ú. Holubice protéká významný vodní tok Rakovec a drobný vodní tok Holubický potok, manipulační pásmo je změnou č. 7 respektováno - dílčí změna se nenachází v blízkosti vodních toků, dále viz kap. 9.4.4.

9.4.7. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území

Do k.ú. Holubice zasahuje registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny "Tvarožná" - ev. č. R9 023400. Řešením změny č. 7 nejsou zájmy ochrany výhradního ložiska nerostů dotčeny.

V k.ú. Holubice nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.5.1. Koncepce dopravní infrastruktury

LETECKÁ DOPRAVA

Do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště, dále viz tato kapitola, odst. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním územím Holubic jsou vedeny celostátní dráhy - jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 300 Brno - Přerov a dvoukolejná neelektrizovaná železniční trať č. 340 Brno - Uherské Hradiště, dále železniční vlečka – CEMO do cementárny Mokrá.

V k.ú. Holubice jsou v ZÚR sledovány a v platném ÚPO zapracovány tyto záměry:

- modernizace tratě č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov) - v platném ÚPO je pro záměr vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.10** (v ZÚR DZ01)
 - optimalizace a elektrizace tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje - v platném ÚPO je pro záměr vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.11** (v ZÚR DZ10)
 - záměr vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice) - v platném ÚPO je pro záměr vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **RK6.13** (v ZÚR RDZ03)
- Změna č. 7 respektuje záměry dopravní infrastruktury vymezené v platném ÚPO.

SILNIČNÍ DOPRAVA

DÁLNIČE, SILNICE

Řešením změny č. 7 je stávající systém dopravní infrastruktury vymezený platným ÚPO respektován - katastrálním územím Holubic jsou vedeny stávající dálnice D 1 Praha - Brno - Ostrava a silnice I. třídy (I/50 Brno - Holubice - Uherské Hradiště - st. Hranice), dále silnice II. třídy (II/430) a III. třídy (III/4161, III/4163).

Jsou respektovány záměry ze ZÚR:

- zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK – v platném ÚPO je pro záměr vymezena územní rezerva **RK6.12** (v ZÚR RDS05)

obsluha rozvojové plochy

Rozvojová plocha č. **7.01** (plochy občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od) bude napojena na dopravní infrastrukturu se silnice II/430.

Na základě Stanoviska odboru dopravy KÚ JMK bylo dopravní napojení plochy Z.01 upřesněno a doplněno o text: „**dopravní napojení plochy 7.01 na silnici II/430 řešit jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430**“, což bylo promítnuto do textové části výroku, kap. C.2., specifické podmínky a do grafické části (Hlavní a Koordinační výkres).

Odůvodnění stanoviska odboru dopravy KÚ JMK:

„KÚ 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.

V textové části návrhu změny ÚPO je popsáno ve specifických podmínkách plochy změny 7.01 způsob dopravního napojení plochy pouze obecně „ze severu ze silnice II/430“. Vzhledem k dopravnímu významu silnice II/430, která je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu spojující města Brno a Vyškov a současně tvoří doprovodnou komunikaci k dálnici D1, která

je v případě mimořádných dopravních událostí na dálnici D1 zatížena vysokou intenzitou dopravy, musí být regulace plochy změny 7.01 z hlediska dopravního napojení na stávající krajskou silniční síť upřesněna. KÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu obce, 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.“

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č. 7 nevyvolává potřebu výstavby nových místních komunikací.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ (HOSPODÁŘSKÉ CESTY)

Řešením změny č. 7 je zachován přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO; dílčí změna Z7.01 nevyvolává potřebu výstavby nových účelových komunikací z důvodu obsluhy pozemků a přístupu do krajiny.

DOPRAVA V KLIDU

Nároky na plochy pro odstavení a parkování vozidel v rozvojové ploše č. 7.01 (plochy občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od) budou řešeny v rámci vymezené plochy.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Změnou č. 7 není pěší a cyklistická doprava dotčena.

OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo dráhy a vlečky

Řešením změny č. 7 není dotčeno ochranné pásmo dráhy a vlečky.

Silniční ochranné pásmo

Rozvojová plocha č. 7.01 (plochy občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od) nezasahuje do OP dálnice, zasahuje do silničního ochranného pásma (silnice II/430). Střet s OP bude řešen v navazujících řízeních.

Ochranné pásmo letiště

Do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany – respektování podmínek ochranného pásma bude řešeno v navazujících řízeních, což je pro dotčené rozvojové plochy definováno - viz výrok, kap. C.2., specifické podmínky.

S ohledem na charakter rozvojové plochy č. 7.01 (plochy občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od) se střet s OP - co se týče výšky staveb - neočekává.

9.5.2. Koncepce technické infrastruktury

Řešení změny č 7 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury, která byla schválena v platném ÚPO.

Změna č. 7 obsahuje technickou infrastrukturu vymezenou dle ÚAP 2016, viz grafická část - Koordinační výkres.

Zásobování vodou, odkanalizování

rozvojová plocha:

- z důvodu zabezpečení dodávky pitné vody a odvedení odpadních vod z rozvojové plochy - bude plocha napojena přípojkami na stávající vodovodní řady a kanalizaci, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, do doby vybudování kanalizace bude řešeno individuálně

- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů budou dešťové vody kumulovány na pozemku za účelem dalšího využití, resp. návrh retenčně vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace; hospodaření s dešťovou vodou (HDV) bude řešeno dle platné legislativy

Zásobování plynem

- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu pro ohřev vody a vytápění rozvojové plochy – bude plocha napojena přípojkou na stávající plynovodní řad, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

Zásobování elektrickou energií

- Z důvodu zásobování navržené plochy elektrickou energií bude řešeno její napojení ze stávající trafostanice nacházející se v bezprostřední blízkosti rozvojové plochy. Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné.

Spoje a zařízení spojů

- Rozvojová plocha bude napojena na stávající systém, pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma

Rozvojová plocha navržená změnou č. 7 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. C.2.

Zabezpečení požární vodou

Rozvojová plocha navržená změnou č. 7 bude napojena na stávající systém - bude řešeno ze stávajícího vodovodu, u objektu je nutno vybudovat nadzemní hydranty nové, jejich případné umístění vyplyne z navazujícího řízení (dle platného požárního řádu obce a požadavků ČSN).

Nakládání s odpady

Rozvojová plocha navržená dílčí změnou Z7.01 (plocha č. 7.01) bude napojena na systém nakládání s odpady (včetně nebezpečného odpadu) dle platné legislativy.

9.5.3. Koncepce veřejného občanského vybavení

Koncepce veřejného občanského vybavení z platného ÚPO zůstává beze změny.

9.5.4. Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství z platného ÚPO zůstává beze změny.

Povinnost vymezit veřejná prostranství pro odpočinek a setkávání v návaznosti na rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení,... o výměře větší jak 2 ha, se změny č. 7 netýká – rozvojová plocha navržená dílčí změnou Z1.01 pro občanské vybavení nepřevyšuje výměru 2 ha.

9.6. ZDŮVODNĚNÍ 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – nejsou změnou č. 7 vymezeny.

9.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou změnou č. 7 vymezeny.

9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je prověřeno změn jejich využití regulačním plánem nebo územní studií, nejsou změnou č. 7 vymezeny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv nejsou změnou č. 7 vymezeny.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že zastavěné území je v obci účelně využíváno. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, příp. rozšiřují rozvojové plochy navržené v platném ÚPO. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Toto lze konstatovat i pro záměry řešené změnou č. 7 – dílčí změnou Z7.01 je navržena 1 rozvojová plocha, která formou přestavby využívá zastavěné území, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

Změna č. 7 potřeby na vymezení zastavitelných ploch nevyvolává.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ

V grafické části, ve Výkrese širších vztahů, je vyjádřena poloha obce v rámci navazující sídelní struktury, vazba na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Do výkresu jsou zapracovány záměry ze ZÚR (záměry dopravní infrastruktury, trasování ÚSES).

Dílčí změna Z7.01 řeší rozvojovou plochu č. **7.01**, s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžaduje koordinaci využívání navazujícího území a z hlediska širších vztahů.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 7 ÚPO Holubice se pořizuje v souladu s ust. § 55a odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů zkráceným postupem. Proto nebylo zadání změny územního plánu pořizováno.

Pořízení změny č. 7 ÚPO Holubice a její obsah bylo schváleno usnesením č.6 ze dne 20.6.2019.

Obsahem změny je:

Na pozemcích p.č. 635/36, 635/34 (stavební), 635/28, 635/29, 635/31 (stavební) 635/33 v k.ú. Holubice, které jsou součástí zastavěného území dle platného územního plánu obce Holubice, bude změněno stanovené funkční využití na plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ „O“, podtyp „Od“ – distribuce, stravování, ubytování, s tím, že pro tuto konkrétní plochu bude výslovně připuštěno umístění hotelového zařízení vč. kasina.

- Změnou č. 7 byla vymezena rozvojová plocha - plocha přestavby č. **7.01** a začleněna do ploch občanského vybavení – distribuce, stravování ubytování – Od se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, které umožňují v dané ploše umístění hotelového zařízení vč. kasina, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.

Požadavky vyplývající z řízení o územním plánu:

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor dopravy

- Do grafické i textové části změny bude promítnuta podmínka (do výkresu Hlavního, Koordinačního, nad legendu) ve znění: „Dopravní napojení plochy změny 7.01 na silnici II/430 bude řešeno jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430.“. Totéž bude uvedeno ve výrokové části změny.

Respektováno, viz:

- výkres 1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres
- Koordinační výkres
- Textová část výroku, kap. C.2., specifické podmínky

- Do odůvodnění změny bude ocitováno odůvodnění stanoviska odboru dopravy KÚ JHM kraje.

Respektováno, viz:

- Textová část odůvodnění, kap. 9.5.1.

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

- Do grafické i textové části změny bude promítnuta podmínka (do výkresu Hlavního, Koordinačního nad legendu) ve znění: „Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše 7.01, včetně související dopravy, nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci“. Totéž bude uvedeno ve výrokové části změny.

Respektováno, viz:

- výkres 1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres
- Koordinační výkres
- Textová část výroku, kap. C.2., specifické podmínky

- Do odůvodnění změny bude ocitováno krácené odůvodnění stanoviska KHS JHM kraje.

Respektováno, viz:

- Textová část odůvodnění, kap. 3.1., Ochrana zdravých životních podmínek

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 7 nejsou vymezeny.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Rozvojová plocha řešená dílčí změnou Z7.01 (plocha č. 7.01) je navržena v zastavěném území formou přestavby stávajícího autoservisu na občanské vybavení. Dle evidence KN se jedná o druh pozemku - ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

- Řešení změny č. 7 nemá dopad do pozemků ZPF.

14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- Řešení změny č. 7 nemá dopad do pozemků PUPFL ani nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Během veřejného projednání návrhu změny byly uplatněny tyto námítky s návrhem na rozhodnutí o jejich obsahu:

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 2. 9. 2019 pořizovatel zastoupený Ing. arch. Radkem Bočkem, osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků, a určený zastupitel, starosta obce p. Petr Hanák, toto vypořádání námitek (zde jen ze strany tzv. oprávněných investorů), které byly uplatněny během řízení o **návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice** dle ust. § 55b stavebního zákona v rámci tzv. zkráceného postupu pořízení změny.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
01 / ŘSD / 001303/11300/2019 / 25.7.2019 Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy následující: předmětem návrhu změny č. 7 ÚP Holubice je změna stabilizované plochy výroby – podnikatelské aktivity – Vs na rozvojovou plochu občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování – Od. Tato plocha se nachází mimo námi sledované jevy – dálnici D1, silnice I/50 a I/50A a koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D1. Vzhledem k výše uvedenému nemáme k projednávanému návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice námítky.	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
02 / NET4GAS / 5738/19/OVP/N / 3.7.2019 NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
03 / ČEPRO / 8745/19 / 30.7.2019 K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k.ú. Holubice se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy. Současně Vám sdělujeme, že kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním	VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.


<p>řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení. Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítí technické infrastruktury využíval naši webové aplikace, kterou naleznete na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s. ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jichž je ČEPRO, a.s. vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese: https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky. Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.</p>	
<p>04 / MND / 288/19 V/2019/202 / 15.7.2019 Vážený pane starosto, k Vaší žádosti o vyjádření k návrhu změny č. 7 Územního plánu Holubice sdělujeme, že jižní část katastrálního území Holubice leží v průzkumném území „PÚ Svahy českého masívu“. Změnou územního plánu č. 7 je řešena jedna dílčí plocha v již zastavitelném území. V zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny územního plánu se nevyjadřujeme.</p>	<p>VYHOVĚT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

V Holubicích, dne 3. 9. 2019
za pořizovatele


Petr Hanák
starosta obce



OBECNÍ ÚŘAD
HOLUBICE
PSČ 683 51


Ing. arch. Radek Boček
tzv. létající pořizovatel

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během veřejného projednání návrhu změny byly uplatněny tyto připomínky s návrhem na jejich vypořádání:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 2. 9. 2019 pořizovatel zastoupený Ing. arch. **Radkem** Bočkem, osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků, a určený zastupitel, starosta obce p. Petr Hanák, toto vypořádání **PŘIPOMÍNEK**, které byly uplatněny během řízení o **návrhu změny č. 7 územního plánu Holubice** dle ust. § 55b stavebního zákona v rámci tzv. zkráceného postupu pořízení změny.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
<p>01 / Městys Pozořice / 30. 7. 2019</p> <p>Obsah připomínek a vymezení dotčeného území: Městys Pozořice zásadně nesouhlasí s vymezením plochy Z 7.01 s funkčním využitím Od a žádá, aby byla plocha Z 7.01 z textové i grafické části návrhu Změny č. 7 vyjmuta. Připomínka se týká plochy Z 7.01 s funkčním využitím Od – plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování.</p> <p>Odůvodnění připomínek: 1. Procesní pochybení při pořizování Změny č. 7: Z veřejné vyhlášky o oznámení veřejného projednání vyplývá, že se Změna č. 7 pořizuje tzv. zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Podle § 55a odst. 1 stavebního zákona se zkrácený postup pořizování změny územního plánu použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení, přičemž zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu. Důsledkem zkráceného postupu je, že se nezpracovává zadání změny ani návrh pro společné jednání, ale dojde přímo k zpracování návrhu pro veřejné projednání. Podmínkou tohoto postupu ovšem je, že zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. V případě Změny č. 7 rozhodlo Zastupitelstvo obce Holubice na svém zasedání dne 20. 6. 2019 usnesením č. 6, že schvaluje pořízení Změny č. 7 tzv. zkráceným postupem, avšak nerozhodlo o jejím obsahu. Další usnesení přijatá zastupitelstvem se totiž týkala</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Plocha Z 7.01 zůstane zachována v návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice ve stávající podobě vč. možnosti kasina. Změna v tomto rozsahu svého obsahu byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Holubice ze dne 20. 6. 2019 v souladu s ust. § 55a stavebního zákona. Vpuštěním této plochy by pořizovatel negoval rozhodnutí zastupitelstva obce učiněné v samostatné působnosti.</p> <p>1. To, že se změna pořizuje tzv. zkráceným postupem pořízení bylo předmětem žádosti o pořízení této změny. Ust. § 55a stavebního zákona odst. 1 jasně říká, že „Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení“. To je splněno. Změna je ve svém obsahu invariantní. Pokud jde o druhou část argumentace sousední municipality, že usnesení ZO neobsahovalo výrok, kterým by „rozhodlo o jejím obsahu“, jde o nepravdivé tvrzení, protože usnesení ZO Holubice zní v bodech I. a II. takto: „I. bere na vědomí obsah návrhu změny č. 7 územního plánu obce Holubice dle přílohy tohoto materiálu vč. stanovisek SEA/NATURA (viz příloha č. 1 tohoto materiálu); II. schvaluje pořízení změny č. 7 územního plánu obce Holubice tzv. zkráceným postupem dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona;...“. Pokud nejprve bere na vědomí obsah návrh změny č. 7 ÚPO Holubice a poté schválí</p>

zajištění splnění kvalifikačních požadavků, určeného zastupitele apod., avšak nikoliv obsahu Změny č. 7. Podatel má tedy za to, že nebyla splněna podmínka dle § 55a, a tudíž nelze zkrácený postup pořizování využít. Uvedené procesní pochybení má za následek vynechání fáze společného jednání o návrhu, v rámci níž se návrh projednává také se sousedními obcemi, včetně podatele. V důsledku vynechání této fáze tedy došlo k nezákonnému zkrácení procesních práv sousedních obcí i veřejnosti.

2. Rozpor Změny č. 7 s cíli a úkoly územního plánování:

Předmětem Změny č. 7 je změna stávající plochy výroby Vs – podnikatelské aktivity (drobná výrobní činnost, služby a řemesla), na plochu Od – občanského vybavení – distribuce, stravování a ubytování. Jako přípustné využití plochy Z 7.01 je stanoveno také hotelové zařízení včetně kasina. V odůvodnění návrhu Změny č. 7 se pak opakovaně výslovně zmiňuje, že se plocha vymezuje za účelem umístění hotelu s restaurací a kasinem, což se zdůvodňuje údajným vytvořením nových pracovních příležitostí v obci. Z uvedeného je zřejmé, že úmyslem obce Holubice je zabezpečit v této ploše právě realizaci kasina, s čímž podatel zásadním způsobem nesouhlasí a má za to, že umožnění takového využití je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Podle § 19 písm. b), c) a e) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího

pořízení změny č. 7 ÚPO Holubice“, je ze syntaxe tohoto souvětí, jedná se skutečně o souvětí, jde o jedno usnesení ZO, které je děleno do čtyř samostatných výrokových vět, jasně patrné, že není možné vzít na vědomí obsah jiné změny než té, kterou zastupitelé následně v témže souvětí v rámci jednoho usnesení schválili pro tzv. zkrácený postup pořizování. Jde o slovíčkaření. Každý jiný výklad postrádá racionalitu. MMR ani MV ani NSS nebo jiná autorita doposud nestanovila přesný požadavek na podobu usnesení zastupitelstva obce o schválení pořizování změny tzv. zkráceným postupem. Pořizovatel zde žádné procesní pochybení nespátřuje. A vzhledem k tomu, že bylo vydáno kladné stanovisko OÚPSŘ KÚ JHM kraje, zřejmě ani NOÚP. Nicméně, bude posečkáno na oficiální stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona.

2. Pořizovatel nijak nerozporuje, že předmětem obsahu změny č. 7 ÚPO Holubice je, přesně podle schváleného obsahu této změny, změna stávající plochy s funkčním využitím „VS – podnikatelské aktivity (drobné výrobní činnosti, řemesla, služby)“ na plochu s funkčním využitím „Od – občanského vybavení – distribuce, stravování a ubytování“ vč. toho, že jako přípustné využití plochy „Z 7.01“ je stanoveno také hotelové zařízení včetně kasina. Schválení obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona je výhradní kompetencí zastupitelstva dané obce, sousední obce nemají právo si uzurpovat rozhodovací pravomoc o tom, co se bude měnit v územním plánu sousední obce. Obec Holubice tak vůči Městysu Pozořice také nepostupuje.

Pořizovatel netuší, jak změna ze stávající „Vs – podnikatelské aktivity (drobná výrobní činnost, služby a řemesla)“ na funkční využití „Od – občanského vybavení – distribuce, stravování a ubytování“ může být v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Argumentovat tím, že 150 hracích automatů „nerespektuje stávající charakter a kulturní hodnoty území a přehlídá problémy a rizika spojená s takovou změnou v území.“ je

území. Podatel má za to, že změna funkčního využití předmětné plochy umožňující výstavbu kasina s deklarovanými 150 hracími automaty je v příkrém rozporu s uvedenými požadavky stavebního zákona, neboť není v souladu s veřejným zájmem, nerespektuje stávající charakter a kulturní hodnoty území a přehlíží problémy a rizika spojená s takovou změnou v území. V této souvislosti je nezbytné zdůraznit, že rozvojová plocha řešená změnou Z 7.01 se nachází v území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, tedy místa souvisejícího s památkou padlých v bitvě u Slavkova 1805. Umístění záměru kasina je v zásadním rozporu s nezbytnou pietou spojenou s touto památkovou zónou a jejím charakterem. Návrh Změny č. 7 současně nestanovuje ani žádné podmínky, které by reálně mohly zmírnit negativní vlivy tohoto záměru na kulturní hodnoty území.

Jediný legitimní důvod pro změnu funkčního využití, který je uvedený v odůvodnění návrhu Změny č. 7, je údajná snaha o rozšíření pracovních příležitostí v obci Holubice. Podatel považuje tento důvod za zcela účelový, neboť vytvořit nová pracovní místa v obci lze i jiným způsobem než zřízením kasina.

Pokud by například byla Změnou č. 7 sice vymezena plocha Od – občanského vybavení – distribuce, stravování a ubytování, avšak bez možnosti umístění kasina a jiných zařízení pro hazardní hry, tak by v této ploše mohl vzniknout standardní hotel, restaurace či podobné zařízení, které by měly na zaměstnanost v obci velice podobný vliv, avšak bez souvisejících negativních vlivů. Tvzení o vytvoření pracovních míst pro občany obce Holubice je pak zcela nepodložené a neopírá se o žádnou podrobnější analýzu, tj. zda je potřeba taková místa vytvořit, kolik pracovních míst, která mohou být obsazena občany obce, takové zařízení vytvoří apod. Změna č. 7 dále v rozporu s požadavky stavebního zákona žádným způsobem nereflektuje rizika, která budou s výstavbou rozsáhlého kasina spojena.

Podatel v této souvislosti zdůrazňuje zejména sociálně patologické jevy spojených s provozováním hazardních her, tedy především vznik závislosti na hazardních hrách, narušování běžného denního života, vyšší a častější možnost prohry, zadluženost zvýšená kriminalita, rušení nočního klidu atd. Podle důvodové zprávy k zákonu č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, se identifikované společenské náklady na hazardní hraní v České republice již v roce 2012 pohybovaly ve velmi konzervativních odhadech ve výši mezi 14,2 a 16,1 mld. Kč, přičemž

naprostým spekulativním aktivismem, nezaloženým na racionálních faktech. Změna územního plánu pouze umožňuje na dané ploše toto (viz str. 9): „Hlavní využití: Občanské vybavení – distribuce, stravování, ubytování. Přípustné využití: hotelové zařízení včetně kasina, stravovací zařízení, služby, stavby a zařízení pro administrativu, zařízení pro obchod, dopravní infrastruktura, např. komunikace pro obsluhu území, odstavné a parkovací plochy, ..., technická infrastruktura, izolační a kompoziční zeleň.“. To, zda na dané ploše bude realizována stavba občanského vybavení v podobě např. azylového domu (ubytování jako hlavní forma využití) nebo parku s pietním místem (izolační a kompoziční zeleň jako přípustné využití) je stejně tak možné, z hlediska posuzované změny č. 7 ÚPO Holubice, jako budoucí realizace luxusního hotelu s kasinem. Závazná část změny č. 7 nijak determinuje, jaká forma občanské vybavenosti zde bude v budoucnu zcela oddílnými a svébytnými správními postupy, vedenými zcela jinými správními orgány, nakonec povolena. Argumentovat pietou vůči padlým v bitvě u Slavkova 1805 je tedy možné v rámci územního řízení, kdy investor přijde s projektem lunaparku s létajícími kačery (také jde o formu občanské vybavenosti) a bude to zcela na místě; a nechá se také předpokládat negativní stanovisko příslušných dotčených orgánů, ne nyní.

Rozvoj obce a zlepšení socioekonomických ukazatelů je výhradní kompetence dané obce, to, zda se bude „standardní hotel, restaurace či podobné zařízení“ nebo „luxusní hotel s kasinem“ je věcí uvážení a podnikatelského záměru investora, který bude předmětem navazujících správních řízení vedoucích k povolení nebo zamítnutí daného záměru. V současné době změna územního plánu navrhuje širokou škálu využití daného prostoru, od skladu společnosti Amazon (distribuce) přes butikový hotel (ubytování) až po truck-park (odstavné a parkovací plochy) nebo pietní místo s parkovou úpravou (kompoziční zeleň).

tyto náklady neunesou pouze hráči hazardních her, ale také další lidé, jako je jeho nejbližší rodina a potažmo celá společnost. I z tohoto důvodu se měštys Pozořice na svém území rozhodl regulovat provozování loterií a jiných podobných her obecně závaznou vyhláškou č. 1-2016. Snaha podatele jakož i dalších sousedních obcí o ochranu svých občanů před hazardními hrami a s tím spojenými negativními následky je ovšem značně oslabena, pokud se obec Holubice v těsné blízkosti hranice území podatele rozhodne zřídit kasino s údajně až 150 hracími automaty. Tvrzení obsažené v textové části návrhu, že realizace záměru přispěje „k rozšíření nabídky služeb“ v území, je tedy zcela zavádějící, neboť se jedná o služby, které jsou samy o sobě společensky škodlivé. Pokud chtěla obec Holubice rozšířit nabídku služeb týkajících se běžného ubytování, rekreace či stravování, tak mohla učinit i bez toho, aby zde umožnila výstavbu kasina.

Podatel je jako obec povinen v souladu s § 2 odst. 2 zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem. Veřejným zájmem je v daném případě nepochybně také ochrana obyvatel před hazardními hrami a s nimi spojenými patologickými jevy. Naopak zájem na výstavbě kasina je zájmem ryze soukromým, a to zájmem investora na generování zisku z hazardních her na úkor majetku a zdraví obyvatel okolních obcí. Z výše uvedených důvodů tedy podatel shrnuje, že s vymezením plochy „Od“ umožňující výstavbu kasina zásadně nesouhlasí a má za to, že je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

3. Nárůst dopravy na území městyse Pozořice
V textové části návrhu změny č. 7 se opakovaně uvádí, že se počítá s dopravním napojením plochy na silnici II/430, která dále pokračuje právě přes území městyse Pozořice. Je nepochybné, že v důsledku Změny č. 7, která výslovně umožňuje výstavbu kasina v ploše Z 7.01, dojde k významnému nárůstu dopravy ve srovnání se stávající stavbou autoservisu. Zvýšenou frekvenci automobilového provozu ostatně uvádí i odůvodnění návrhu Změny č. 7. Touto zvýšenou dopravou pak bude nepochybně dotčeno i území městyse Pozořice, přes které bude rovněž doprava do a z kasina směřovat.

Opět se zde jednostranně a zcela předčasně argumentuje kasinem, které je pouze jednou s možností využití celého území v celém širokém spektru nedefinovaného pojmu „občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování“. Nelze nyní, na úrovni změny územního plánu, jednoznačně predikovat, že zde bude právě jen a pouze kasino s „identifikovanými společenskými náklady na hazardní hraní“. Pokud zde bude realizován jiný typ občanského vybavení, je uvedená argumentace zcela bezpředmětná. A pokud zde bude stavebníkem požádáno o územní rozhodnutí na stavební záměr obsahující kasino, bude možné uplatnit tyto výhrady v rámci tohoto správního řízení, jehož podkladem bude již dostatečně konkrétní a jednoznačná dokumentace daného záměru.

Je výhradní kompetencí Městyse Pozořice, jakým způsobem reguluje provozování loterií a jiných podobných her ve svém správním území. Obec Holubice toto plně respektuje a nijak, ani náznakem, nezpochybovala právo sousední municipality si na svém správním území stanovit taková pravidla, která uzná za vhodná (a která jsou v souladu s ústavním a zákonným pořádkem ČR, ale to nepřísluší posuzovat sousední obci). Bylo by vhodné, kdyby Měštys Pozořice recipročně respektovat to samé právo zastupitelů obce Holubice si v zákonných mantinelech rozhodovat o tom, jaké priority využití území budou stanoveny v rámci změny územního plánu obce Holubice.

Pokud by byl veřejným zájem „ochrana obyvatel před hazardními hrami a s nimi spojenými patologickými jevy“ jasně definován, nabízí se otázka, proč je jejich provozování v rámci ČR zákonné a i řádně zdaněné – to tedy státní správa, pokud budeme dedukovat z argumentace podatele, pošlapává svými zákony veřejný zájem obyvatel ČR? Pokud ano, doporučujeme Měštysy Pozořice podat ústavní žalobu na příslušné zákonné předpisy umožňující provozování hazardních her v ČR. Pokud je ÚS zruší, Obec Holubice to bude plně

Z tohoto důvodu podatel s navrženou změnou nesouhlasí, neboť tento nárůst dopravy bude spojen také se zvýšeným hlukem, prašností, znečištěním ovzduší a celkovým snížením kvality prostředí. Dopad této změny je o to závažnější, že se v odůvodnění návrhu Změny č. 7 konstatuje (v návaznosti na obsah Územně analytických podkladů pro SO ORP Slavkov u Brna), že se jedná o území s mimořádně nízkým koeficientem ekologické stability a s největší mírou emisního a imisního znečištění, přičemž je zde překračováno průměrně 5 limitů. Z výše uvedených důvodů tedy není vymezení plochy „Od“ umožňující výstavbu kasina ani v souladu s požadavkem na udržitelný rozvoj území, přičemž dopravou vyvolanou tímto záměrem bude dotčeno také území podatele.

Závěr

Z výše uvedených důvodů městyš Pozořice nesouhlasí s vymezením plochy Z 7.01 s funkčním využitím Od – plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování a žádá, aby byla tato plocha vypuštěna z textové i grafické části návrhu Změny č. 7, alternativně aby bylo z podmínek funkčního využití této plochy vypuštěna možnost umístění kasina nebo jiných zařízení k provozování hazardních her.

respektovat, a protiprávní činnost neumožní – do té doby je vázána Ústavou ČR a respektuje zákonný pořádek vč. toho, že i provozování kasina, byť znovu opakujeme, jde jen o jednu z možných forem využití dané plochy, je na území ČR legitimní a nikolivěk protiprávní způsob podnikání.

3. Opět je zde pouze spekulativně předpokládáno, že využití plochy „občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování“ bude pro potřeby velkého a kapacitního kasina s velkými nároky na dopravu. Jedná se o předčasnou spekulaci. Pokud zde bude obecní park, doprava se nezvýší ani o 1 automobil. Tím problém nezlehčujeme, v rámci navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního, bude muset správní orgán vedoucí toto řízení velmi důkladně zvažovat, jaké dopady, vč. dopravních, bude mít daný záměr. Pokud zde budoucí investor přijde s nadlimitním záměrem, bude součástí povolovacích řízení dokumentace EIA. Nicméně plocha je přímo u dálnice D1, nejvytíženější dopravní tepny v ČR. Pokud zde dojde k nárůstu dopravního zatížení, což nyní skutečně nemůžete jistě vědět, protože neznáme konečný záměr, bude nutné jej poměřovat již z dnešní situací. Ale to úkolem navazujících správních řízení. Stanovisko KHS se vyslovilo jasně: „Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše 7.01, včetně související dopravy, nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci“. Tento regulativ bude vepsán to závazné části změny ÚPO jako tzv. výstupní limita pro navazující správní řízení a bude závazný pro všechny – od stavebníka po dotčeného orgány až ke stavebnímu úřadu, který bude záměr posuzovat a povolovat. Taktéž stanovisko OD KÚ JHMK je jasné a striktní: „Dopravní napojení plochy změny 7.01 na silnici II/430 bude řešeno jediným dopravním připojením prostřednictvím

	<p>stávajícího sjezdu ze silnice II/430.“. Také toto bude vepsáno jako tzv. výstupní limita do výrokové části změny. Pokud tedy dojde k navýšení intenzity dopravy (i hypoteticky), tak pouze na úseku II/430 od sjezdu z dálnice D1 a tedy mimo intravilán Městysse Pozořice, která je napojeno na danou lokalitu přes silnici II/383.</p> <p>Reakce na závěr je v návrhu vypořádání připomínky.</p>
<p>02 / Obec Sivice / 1.8.2019</p> <p>Obec Sivice, IČ: 00488313, se sídlem Sivice 19, 664 07 Sivice (dále jen „obec Sivice“), jako sousední obec ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „stavební zákon“), uplatňuje ve smyslu § 172 správního řádu a § 55b odst. 2 stavebního zákona následující připomínky k návrhu změny č. 7 územního plánu obce Holubice (dále jen „změna č. 7 ÚPO Holubice“).</p> <p>S ohledem na výše uvedené odůvodnění jednotlivých připomínek nesouhlasí obec Sivice se změnou č. 7 ÚPO Holubice, jak byla předložena.</p> <p>Argumentace:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vymezení území dotčeného připomínkami. Připomínky se vztahují na celé území plochy Z7.01, které je předmětem návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice. 2. Dotčení právní sféry obce Sivice. Dle příslušných ustanovení stavebního zákona, upravujících územní plánování, je kterýkoliv subjekt oprávněn vznést připomínky k návrhu změny územního plánu, výslovně pak sousední obec. Jak vyplývá z judikatury správních soudů (např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 5. 2019, č. j. 2 As 187/2017-264), je ve správním soudnictví aktivně legitimovaná obec, do jejíž právní sféry zasahuje úprava obsažená v opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán sousední obce. Obec je oprávněna namítat i porušení právních předpisů, jejichž účel je ochrana veřejného zájmu. V souladu s těmito pravidly je obec Sivice oprávněna vznášet připomínky nejen k ochraně svých veřejných subjektivních práv, ale obecně i k ochraně veřejného zájmu, pokud je zároveň zasahováno do její právní sféry. Změna č. 7 ÚPO Holubice se týká plochy Z7.01 nacházející se na samé hranici katastrálních území obce Holubice a obcí Sivice a Pozořice. Změna č. 7 ÚPO Holubice by v případě jejího schválení v podobě, v jaké je navržena, negativně zasáhla jak do veřejných subjektivních práv obce Sivice (jako 	<p>Celý text připomínky má charakter spíše žaloby ke KS ve smyslu napadení opatření obecné povahy podle soudního řádu správního. Nejprve je zde obšírná argumentace a teprve na konci je konkrétní výroková věta připomínky. S ohledem na přehlednost vypořádání se pořizovatel rozhodl vlastní výrok přeřadit a dále poté reagovat na jednotlivé argumentační body.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Obsah změny byl v samostatné působnosti schválen usnesení ZO Holubice dne 20. 6. 2019 v souladu s ust. § 55a stavebního zákona.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pořizovatel nijak nerozporuje popis území, které je dotčeno připomínkou sousední obce Sivice. 2. Pořizovatel nijak nerozporuje fakt, že dle ust. § 6 odst. 2 rada obce a tam, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, uplatňuje v samostatné působnosti námítky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce, vč. jeho změny. Pořizovatel nebude zkoumat, zda tuto připomínku parafovanou starostkou projednávalo zastupitelstvo obce Sivice – veřejná správa vč. pořízení změny územního plánu by na úrovni vtažů dvou sousedních municipalit měla být založena i na vzájemné důvěře a důvěře v dodržování zákonných ustanovení. Zbylá argumentace judikáty je nadbytečná, sousední obec má prostě dle příslušných ust. SZ právo uplatňovat požadavky na zadání změny (což zde nebylo), na obsah návrhu změny při společném projednání dle ust. § 50 SZ (což zde také nebylo, jde o tzv. zkrácený postup

sousední obce) a práv jejich občanů, k ochraně jejichž potřeb je obec zákonem o obcích zřízena, ale rovněž by negativně zasáhla do veřejného zájmu - mj. zájmu na ochraně příznivého životního prostředí (ochrana před hlukem, emisemi/imisemi, ochrana kulturních hodnot, krajinného rázu apod.).

3. Chybné označení pořizovatele. Obec Sivice poukazuje na procesní pochybení při pořizování změny č. 7 ÚPO Holubice, které spočívá v chybném označení pořizovatele. Zatímco odůvodnění textové části návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice uvádí jako pořizovatele Městský úřad Slavkov, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, veřejná vyhláška stanovující termín veřejného jednání (dostupná na stránkách <https://www.holubiceou.cz/obec/Uzemni-plan-obce>) označuje za pořizovatele Obecní úřad Holubice, resp. Ing. arch. Radka Bočka, zajišťujícího pro Obecní úřad Holubice splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Obecní úřad Holubice je označen jako pořizovatel i v textové části návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice. Není tedy zřejmé, zda je pořizovatelem změny č. 7 ÚPO Holubice obecní úřad s rozšířenou působností ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona (Městský úřad Slavkov u Brna) nebo obecní úřad smyslu § 6 odst. 2 stavebního zákona (Obecní úřad Holubice), protože je třeba tuto chybu v podkladech opravit a novou veřejnou vyhláškou znovu určit termín veřejného projednání změny.

4. Zjevná účelovost změny č. 7 ÚPO Holubice, rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Obec Sivice dále uvádí, že ad hoc prováděná změna územního plánu obce Holubice, týkající se jediné lokality (Z7.01), resp. jednoho areálu, který se nachází na pozemcích parc. č. 635/28, 635/29, 635/31, 635/34, 635/36, vše v k. ú. Holubice, ve vlastnictví jediného subjektu - společnosti European Data Project s.r.o. (dále jen „European Data Project“), IČ: 61063517, se sídlem č.p. 146, 683 01 Komořany (viz obsah katastru nemovitostí), jednoznačně dokladuje účelovost změny č. 7 ÚPO Holubice s cílem naplnit soukromý zájem jednoho subjektu (European Data Project) bez zohlednění veřejných zájmů, které mají být v rámci územního plánování chráněny, a bez zohlednění zájmů obyvatel obce Holubice a přilehlých obcí, včetně obyvatel obce Tvarožná, Sivice, Pozořice a Kovalovice. Společnost European Data Project je jedním z největších výrobců a provozovatelů výherních

pořízení) a při veřejném řízení o návrhu změny dle ust. § 52 (zde navíc dle ust. § 55b stavebního zákona, který na ú 52 v procesních stránkách odkazuje). Uplatnění připomínky sousední obce je tedy zcela korektní a právně nezpochybnitelné.

3. Odůvodnění textové části změny územního plánu není výrok, ale odůvodnění výroku. To, že na poslední straně odůvodnění až za povinnou součástí odůvodnění dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. a dle požadavků stavebního zákona a SŘ je chybně uveden pořizovatel, nemá absolutně žádný dopad na srozumitelnost textu výroku ani na argumentační kvalitu odůvodnění. V návrhu změny pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. §§ 54 a 55c SZ bude opraveno a pořizovatel děkuje za pozornost a upozornění na tuto ryze formální chybu.

Vzhledem k tomu, že tato připomínka byla směřována jak na Úřad územního plánování Slavkov, tak na Obecní úřad Holubice, sám podatel správně identifikoval pořizovatele, navíc za situace, kdy výzva k uplatnění připomínek byla doručena datovou schránkou od Obce Holubice, lze považovat dovození správného pořizovatele za samozřejmé. Opakovat veřejné projednání kvůli formální chybě mimo výrok a odůvodnění změny za situace, kdy obeslání dotčených orgánů, sousedních obcí, oprávněných investorů, KÚ a veřejnosti, zde prostřednictvím veřejné vyhlášky vyvěšené na klasické i elektronické úřední desce, by bylo zcela neadekvátním formalismem.

4. Každá změna územního plánu se provádí za nějakým účelem. Bezúčelné pořizování změny a zpracování dokumentace změny ÚP autorizovaným architektem by bylo mrháním veřejných prostředků. Z argumentace nelze dovodit, jak změna funkčního využití plochy zcela na okraji správního území obce z plochy „VS – podnikatelské aktivity (drobné výrobní činnosti, řemesla, služby)“ na plochu s

automatů na světě (viz informace na internetových stránkách uvedené společnosti www.edpsro.cz/cs). S ohledem na tento předmět podnikání a s ohledem na navrhovaný způsob využití plochy Z7.01 (občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování, resp. kasino, hotel, restaurace), je zřejmé, že cílem společnosti European Data Project a obce Holubice je umožnit vybudování kasina s ubytovacími a stravovacími kapacitami v ploše Z7.01. Jak vyplývá z celé úpravy územního plánování, a zejména z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, je územní plánování kontinuální proces, jehož cílem je udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Orgány územního plánování mají v rámci územního plánování povinnost konkretizovat ochranu veřejných zájmů oproti zájmům soukromým. Úkolem územního plánování je kromě jiného stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Změna č. 7 ÚPO Holubice je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, neboť nejen, že nepovede ke zlepšení životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel žijících na daném území, a to nejen obyvatel obce Holubice, ale i obce Sívce a dalších přilehlých obcí, ale jednoznačně povede ke zhoršení životního prostředí a kvalitního využití území. Změna č. 7 ÚPO Holubice je také v rozporu s veřejným zájmem na ochraně kulturních, archeologických a krajinných hodnot. Změna č. 7 ÚPO Holubice je prováděna ad hoc, na objednávku společnosti European Data Project, a to se zřejmým účelem provozovat na výše uvedených pozemcích kasino s ubytovacími a stravovacími kapacitami, které neslouží rozvoji území ani společenství obyvatel obce Holubice a přilehlých obcí. Na účelovost změny č. 7 ÚPO Holubice lze usuzovat i z faktu, že je změna pořizována zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona v letních měsících, kdy většina obyvatel čerpá

funkčním využitím „Od – občanského vybavení – distribuce, stravování a ubytování“ by mohla narušit zájmy obyvatel obce Holubice a přilehlých obcí, včetně obyvatel obce Tvarožná, Sívce, Pozořice a Kovalovice. Tím, že na místo drobné výrobní činnosti zde bude plocha občanského vybavení, že místo malé továrny a řemeslných dílen zde může být restaurace, hotel, penzion nebo obecní park s pietním místem, jen stěží může dojít k narušení zájmů obyvatel a to vše, ano, i včetně kasina, obsah změny připouští, ale v žádném případě nenařizuje, že zde má být právě jen hotel a kasino. Je to jedna z možných variant. To, že společnost „European Data Project je jedním z největších výrobců a provozovatelů výherních automatů na světě“ nijak nedeterminuje výsledek navazujících správních řízení vedoucích k povolení nebo zamítnutí konkrétního stavebního záměru, který nyní neznáme. Může tam vzniknout butikový hotel a restaurace ověčená 3 michelinskými hvězdami – pak asi budou oslavné články v novinách. Nebo detekční centrum pro drogově závislé či azylový dům pro uprchlíky – poté asi budou následovat demonstrace, odvolací řízení a soudní spory. Byť je obojí obsahem změny z hlediska územně-plánovacího následně možné povolit a z hlediska etického a celospolečenského i potřebné, a bezesporu zákonné. Tato úmyslně na extrémech postavená argumentace má jen dokladovat fakt, že podatel argumentuje nikoliv na základě relevantních faktů, ale svých očekávání. Plocha Z7.01 je sevřena z jedné strany dálnicí D1 a z druhé strany silnicí II/430. Argumentovat zde obecnými ustanoveními §§ 18-19 stavebního zákona o ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je poněkud neracionální. Plochou občanského vybavení, ať už to ve výsledku bude cokoli, co podmínky hlavního, přípustného využití dovolují a naopak podmínky nepřípustného využití zapovídají, nemůže dojít k ohrožení nejvytíženější české dálnice ani její doprovodné komunikace a dopady na obce v okolí, natož na krajinu, budou ve srovnání s dopady intenzivního provozu na D1 zcela minoritní.

dovolenou. Veřejné projednání změny č. 7 ÚPO Holubice pak má proběhnout dne 2. 8. 2019. Přitom jak plyne např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, čj. 1 Ao 7/2011-526, kterým soud zrušil Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje z roku 2011, pořizovatel musí veřejné projednání organizovat tak, aby měla široká veřejnost dostatečný prostor pro účast a veřejnou diskusi nad změnou územního plánu. Tomuto požadavku však zvolený způsob projednání změny č. 7 ÚPO Holubice odporuje.

5. Absence vyhodnocení uplatňování územního plánu v minulém období, absence územní studie. Stavební zákon a shodně i vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanoví, že územní plán a jakákoliv jeho změna má být prováděna na podkladě územně analytických podkladů, případně též s využitím územní studie (§ 25 stavebního zákona, § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Při pořízení územního plánu nebo jeho změny zjišťují a vyhodnocují územně analytické podklady stav a vývoj území a je v nich obsažen zejména rozbor udržitelného rozvoje území, který patří mezi jeden z cílů územního plánování. Územní studie ověřují možnosti a podmínky změn v území. Podkladem pro změnu územního plánu může být též zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Z podkladů zveřejněných Obecním úřadem Holubice neplyne, že by změna č. 7 ÚP obce Holubice byla prováděna na podkladě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Z podkladů neplyne, že by byla zpracována územní studie, která by prověřovala množství využití lokality Z7.01 (k tomu viz dále).

6. Rozpor změny č. 7 ÚPO Holubice s Politikou územního rozvoje České republiky. Z politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) vyplývá požadavek na zachování sociální soudržnosti obyvatel. Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) vydané Městským úřadem Slavkov u Brna, ve znění aktualizace z roku 2016, identifikují velmi nízkou míru soudržnosti společenství obyvatel obce Holubice jako jednu ze slabých stránek. Změna využití plochy Z7.01 pro provoz kasina společnosti European Data Project ještě více ohrozí soudržnost společenství obyvatel, když je zřejmé, že kasino a s

Opět je argumentováno na zcela spekulativním fundamentu, pokud zde bude v navazujících správních řízeních předložen záměr plochy „izolační a kompoziční zeleň“ namísto dnešního areálu, bude to naopak plusem pro ochranu přírodních hodnot v území. Možné negativní dopady „kasina“, pokud zde bude někdy povolováno, je nutné posuzovat až v rámci řízení, které budou mít za podklad relevantní projekt pro tuto formu občanské vybavenosti.

Stavební zákon dává v ust. §55a možnost žadateli o změnu požádat o pořízení tzv. zkráceným postupem pořízení. Ústava ČR nařizuje ukládat povinnosti občanům ČR pouze prostřednictvím zákonů. Pokud žadatel splnil všechny povinnosti dle ust. § 55a odst. 1 SZ, což splnil, bylo by účelové odmítnutí jeho žádosti o zkrácený postup pořízení, pokud jsou naplněny i další podmínky (invariantnost řešení) ze strany pořizovatele šikanozní. Je na rozhodnutí pořizovatele, kdy stanoví termín projednání návrhu změny územního plánu. ÚS ani jiná autorita nemůže pořizovateli v rámci trojdělení moci nařizovat konkrétní podobu úkonů, která má činit v rámci přeneseného výkonu státní správy. Veřejné projednání bylo svoláno na 16:00, tedy na odpolední hodiny tak, aby veřejnost měla možnost i po obvyklé pracovní době se zúčastnit tohoto projednání. 5. Ustanovení § 55a je jasné, volně citujeme: „Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. Návrh na pořízení změny územního plánu mohou podat orgány a osoby uvedené v § 44 písm. b) až e). Návrh obsahuje a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, b) důvody pro pořízení změny územního plánu, c) návrh obsahu změny územního plánu, d) stanovisko NATURA příslušného orgánu ochrany přírody, e) stanovisko SEA, f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu. Ústava ČR v čl. 2 odst. 3 deklaruje: „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví

ním spojené ubytovací kapacity (hotel) nebude sloužit místní obyvatelům ani návštěvníkům přilehlého bojiště Bitvy u Slavkova, ale bude sloužit v drtivé většině potřebám řidičů nákladních automobilů (tranzitní doprava) v době jejich povinných přestávek. S tím bude spojeno nejen zásadní navýšení dopravy v celé lokalitě, ale i podstatně vyšší míra rizika výskytu společensky nežádoucích jevů jako je kriminalita, nadměrná konzumace alkoholu a jiných návykových látek (drog), prostituce, znečištění okolí odpadky apod.

7. Rozpor změny č. 7 ÚPO Holubice se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje z roku 2016 (dále jen „ZÚR“) stanoví kromě jiného tyto priority (viz kapitola A ZÚR):

ad a) priorita č. 11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. Je zřejmé, že změna č. 7 ÚPO Holubice nesleduje tuto prioritu ZÚR, neboť nezlepšuje občanskou vybavenost v obci Holubice (či v přilehlých obcích), která by sloužila občanů žijícím v obcích Holubice, Sívce, Pozořice či Kovalovice, ale půjde o hotel a kasino pro řidiče nákladních automobilů (tranzitní doprava), případně náhodné návštěvníky cestující po dálnici D1.

ad b) priority č. 12: Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Dále priorita č. 13: Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Změna č. 7 ÚPO Holubice (nový záměr) nejenže nesleduje prioritu ZÚR spočívající ve zlepšování kvality životního prostředí, ale ve svém důsledku zhorší životní prostředí v severní části obce Holubice a jižní části obcí Tvarožná, Sívce, Pozořice a Kovalovice, a to zejména v důsledku navýšení dopravní zátěže, a to včetně dopravy v klidu, navýšení hluku a exhalací (k tomu viz dále). Lokalita severní části obce Holubice a jižní části obcí Tvarožná, Sívce, Pozořice a Kovalovice je již v

zákon.“. Pokud zákon přesně říká, co „má přinést žadatel o změnu“, je uvedený návrh podatele příkladem toho, jak může orgán veřejné moci protiprávně šikanovat občana nebo podnikatelský subjekt. Zákon neklade žádnou povinnost žadateli o změnu mít zpracovanou územní studii nebo obci kvůli takovéto změně pořizované zkráceným postupem pořízení vypracovávat samostatnou zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Její předložení jednou za 4 roky po vydání územního plánu je povinností pořizovatele, nikoliv žadatele o změnu.

6. Opět se vychází argumentace podatele pouze ze spekulativního fundamentu. Pokud zde bude v rámci stanovených podmínek pro plochy s funkčním využitím „Od – občanského vybavení – distribuce, stravování a ubytování“ realizována např. plocha izolační zeleně, k žádné změně na soudržnosti obyvatel Holubic nedojde. S ohledem na to, že záměr je situován do samého severního cípu správního území Obce Holubice za dálnici D1, nelze racionálně předpokládat jakoukoliv změnu v sociální soudržnosti obyvatel tohoto sídla, ať již zde bude nakonec v rámci navazujících správních řízení povoleno cokoli, co změna ve svém parametrech bude připouštět. A to i v případě pozitivních změn – do kvalitní restaurace s francouzskou kuchyní uprostřed parkových ploch, ale za dálnicí, zřejmě moc obyvatel Holubic na večerní mariáš také chodit nebude. Stejně jako do případného hotelu s kasinem. Opět zde tímto úmyslně excitovaným příkladem dokládáme, že argumentace „nadměrná konzumace alkoholu a jiných návykových látek (drog), prostituce,...“ je spekulativní a předčasná za situace kdy nikdo přesně neví, jaký záměr a v jakém rozsahu a zda vůbec zde bude v navazujících správních řízeních vůbec povolen či zamítán.

7. Opět je zde potřeba argumentovat tím, že:

ad a) změna fakticky mění plochu drobné výroby na plochu občanské vybavenosti s možností ubytování. Nic víc, do větší podrobnosti závazně nejde. Umožňuje zde

současné době velmi zatížená negativními vlivy dopravy, kdy dle ÚAP je zde překročeno minimálně 5 limitů (k tomu blíže viz bod 9. níže). Změna č. 7 ÚPO Holubice je tedy v přímém rozporu s prioritou č. 13 ZÚR, neboť jde o nový záměr, který zhorší již tak špatnou stávající situaci v lokalitě.

Ad c) prioritou č. 14: Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Plocha Z7.01 se nachází ve venkovské krajině, v historicky a archeologicky cenné krajinné památkové zóně bojiště Bitvy u Slavkova. Hotel s kasinem, který má být realizován v ploše Z7.01, je v přímém rozporu s historickými a kulturními hodnotami této památkové zóny.

8. Absence návaznosti změny č. 7 ÚPO Holubice na charakter území a územní plány sousedních obcí. Změna č. 7 ÚPO Holubice nenavazuje na zemědělský charakter ploch vymezených v územních plánech sousedních obcí Tvarožná, Sivice, Pozořice a Kovalovice.

9. Rozpor změny č. 7 ÚPO Holubice s ÚAP. Změna č. 7 ÚPO Holubice je v rozporu s ÚAP vydanými Městským úřadem Slavkov u Brna. Z ÚAP vyplývá ohledně katastru obce Holubice následující závěry... Dále přepisované mnohostránkové texty ze SWOT analýzy jsou součástí originálu připomínky v dokladové části změny územního plánu.

10. Nedostatečné vymezení podmínek a limitů využití plochy Z7.01, územní studie. Podle názoru obce Sivice neobsahuje návrh změny č. 7 ÚPO Holubice dostatečné řešení dopravní obsluhy plochy Z7.01. V kapitole C.2. textové části návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice-závazná část (str. 6) se uvádí, že

realizovat obecně skoro jakoukoliv formu zařízení občanské vybavenosti, s výjimkou staveb, které nemohou být z hygienických důvodů vedle dopravně velmi zatížené dálnice. Od hřbitova přes restaurace a obchody až hotelovému zařízení s kasinem. Vše to je občanská vybavenost. Změna tedy naopak paradoxně plně naplňuje uváděnou prioritu č. 11 ZÚR JHMK, protože místo výroby do územního plánu vkládá plochu občanské vybavenosti. ZÚR JHMK naštěstí nespecifikují, které formy občanského vybavení jsou ty jediné správné a které jsou „ve slušné společnosti“ neakceptovatelné – nechává to zcela správně na uvážení zastupitelů jednotlivých obcí.

ad b) Chránit životní prostředí přímo u dálnici s desítkami tisíc vozidel denně je poněkud iluzorní. Navíc se jedná o konverzi stávajícího areálu, zastavěné plochy, ne o nový zábor volné krajiny. V tomto směru je obsah změny ke krajině i k ZPF maximálně šetrný. Kde jinde navrhnout občanskou vybavenost, které nemusí vadit hluk a exhalace z dálnice, než u dálnice? Obrácená logika, že školku postavíme u dálnice a motorest v klidové části sídla co nejdál od dálnice, postrádá racionalitu. Pokud zde bude obecní park, doprava se nezvýší ani o 1 automobil. Tím problémem nezlehčujeme, v rámci navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního, bude muset správní orgán vedoucí toto řízení velmi důkladně zvažovat, jaké dopady, vč. dopravních, bude mít daný záměr. Pokud zde budoucí investor přijde s nadlimitním záměrem, bude součástí povolovacích řízení dokumentace EIA. Nicméně plocha je přímo u dálnice D1, nejvytíženější dopravní tepny v ČR. Pokud zde dojde k nárůstu dopravního zatížení, což nyní skutečně nemůžete jistě vědět, protože neznáme konečný záměr, bude nutné jej poměřovat již z dnešní situací. Ale to úkolem navazujících správních řízení. Stanovisko OD KÚ JHMK je jasné a striktní: „Dopravní napojení plochy změny 7.01 na silnici II/430 bude řešeno jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430.“. Také toto bude vepsáno jako tzv. výstupní limita do výrokové části změny. Pokud tedy dojde k navýšení intenzity dopravy (i hypoteticky), tak pouze na úseku II/430 od

dopravní napojení bude řešeno ze severu ze stávající silnice (II/430). S ohledem na očekávaný nárůst dopravy oproti současnému způsobu využití plochy Z7.01 (autoservis), s ohledem na stávající technický stav MÚK Holubice a silnice II/430, jak jsou popsány a výše citovány v ÚAP, je navržené řešení dopravního napojení plochy Z7.01 zcela nedostatečné a nekoncepční. S ohledem na plánovaný způsob využití plochy Z7.01 by měla být věnována zvýšená pozornost parkování a odstavování vozidel, aby se předešlo vzniku nežádoucích negativních vlivů provozu zařízení plánovaného v ploše Z7.01 (kasino, hotel, restaurace) na blízké okolí, spočívajících v parkování vozidel (zejm. nákladních) na přilehlých komunikacích a zemědělských pozemcích v katastrech sousedních obcí. Tato otázka není vůbec v návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice řešena. Podobnou výhradu lze učinit i ke kapitole C.2 (str. 6) a D.2. textové části návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice-závazná část (str. 8), kde není podrobněji řešeno zásobování vodou a odvod odpadních vod. Je pouze lakonicky konstatováno, že zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající technickou infrastrukturu. S ohledem na očekávaný nárůst spotřeby vody v rámci nového způsobu využití plochy Z7.01 (plocha Od-kasino, hotel, restaurace) oproti současnému stavu (plocha Vs – autoservis), a s přihlédnutím k postupující klimatické změně a úbytku podzemních vod, které představují v dané lokalitě hlavní zdroj pitné vody, je nutné detailně řešit zásobování vodou, a to napojením lokality Z7.01 na vodovodní řad v obci Holubice. Tato otázka není v návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice vůbec řešena. K tomu je třeba dodat, že negativní dopady záměru obce Holubice a soukromého investora, společnosti European Data Project, spočívajícího v přijetí změny č. 7 ÚPO Holubice, nelze v žádném případě přenášet na sousední obce a další subjekty – např. Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko, který zajišťuje mj. dodávku pitné vody v obcích Tvarožná, Sivice, Pozořice, Kovalovice, Jiříkovice a Blažovice, tj. v obcích bezprostředně sousedících s obcí Holubice. Účelem svazku je zajištění zásobování členských obcí pitnou vodou. Jsou to také jen členské obce, které na činnost a investice svazku poskytují finanční prostředky. Pokud pořizovatel plánuje na území obce Holubice nové záměry, s nimiž je neodmyslitelně spojeno navýšení spotřeby pitné vody a množství odpadní vody, musí také vyřešit

sjezdu z dálnice D1 a tedy mimo intravilán Městyse Pozořice, která je napojeno na danou lokalitu přes silnici II/383.

Ad c) Plocha je situována mezi stávající dálnici D1 a doprovodnou silnicí II/430. S archeologicky cennou krajinnou památkovou zónou bojiště Bitvy u Slavkova nemá co do činění. To ostatně dokládá i stanovisko odboru kultury a památkové péče KÚ JHMK, které je součástí koordinovaného stanoviska KÚ č.j. JMK 117393/2019 ze dne 12. 8. 2019, kde se jasně konstatuje, že „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 nemá v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona připomínky k Návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice“.

8. Plocha pro občanskou vybavenost na rozdíl od např. liniových vedení dopravní a technické infrastruktury nebo biokoridorů v rámci ploch ÚSES nemá proč navazovat na zemědělský charakter ploch vymezených v územních plánech sousedních obcí.

9. ÚAP jsou nezávazným podkladem pro zpracování závazného územního plánu nebo jeho změny. Přepsaný mnohastránkový text SWOT analýzy je pouze analytickým podkladem pro závěry vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, což je syntetická část ÚAP. Podatel zde argumentuje analytickou částí nezávazného územně plánovacího podkladu, navíc velmi obecně formulovaného.

10. Problém dopravní napojení dané plochy je řešen dostatečně podrobně, jak dokládá stanovisko KÚ JHMK, odboru dopravy, které jasně požaduje vložit podmínku, aby „Dopravní napojení plochy změny 7.01 na silnici II/430 bude řešeno jediným dopravním připojením prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice II/430.“. Tato podmínka bude vložena do závazné části změny jako tzv. výstupní limita využití území. Ostatní je věcí spekulativních očekávání, jaký konkrétní záměr zde bude v rámci navazujících správních řízení (zejména územního a stavebního) buď povolen nebo zamítnut. Pokud zde bude obecní park, doprava se

dodávku pitné vody a odvod odpadních
 Vymezení podmínek pro hlavní a přípustné využití plochy Z7.01 v kapitole F.1. textové části návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice-závazná část (str. 9) je velmi široké a vágní. Umožňuje využití plochy Z7.01 prakticky k jakémukoliv stavebnímu záměru, v němž bude obsažena i jen některá z následujících komponent – kasino, hotel, ubytování, stravování, distribuce, obchod, administrativa... Naopak zcela nedostatečně jsou formulovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (kapitola F.2). Je třeba znovu připomenout, že území obce Holubice spadá do krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova. Tomu by měla odpovídat nejen povaha hlavního a přípustného využití plochy, kdy lze uvést, že umístění kasina do plochy Z7.01 jednoznačně odporuje historickému významu krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, ale historickému významu a krajinnému rázu by mělo odpovídat i prostorové uspořádání staveb na ploše Z7.01. Lze připomenout, že Stará pošta v Kovalovicích, která je významným objektem bojů bitvy u Slavkova, je od plochy Z7.01 vzdálena 1,5 km. Dobře si lze představit nemalé zděšení, které bude provázet návštěvníky (včetně návštěvníků ze zahraničí) historických míst Bojiště bitvy u Slavkova (včetně např. Staré pošty v Kovalovicích nebo Památníku obětem bitvy Tří císařů, který se nachází při cestě do obce Holubice), když v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova uvidí takové stavební objekty, jako je objekt kasina vedle objektu betonárny.

Důrazně je třeba odmítnou snahu pořizovatele bagatelizovat negativní dopad změny č. 7 ÚPO Holubice v odůvodnění změny č. 7 ÚPO Holubice, a to včetně negativního dopadu navržené výškové regulace zástavby v ploše Z7.01 (3 nadzemní podlaží) a absenci jakýchkoliv dalších požadavků pořizovatele chránících krajinný ráz tvrzením, že zástavba na ploše Z7.01 bude schována za objekt stávající betonárny. Pořizovatel vychází z chybného předpokladu, že je-li již v předmětné lokalitě narušován krajinný ráz a historický význam např. stavbou betonárny, lze v ploše Z7.01 připustit téměř jakoukoliv zástavbu. Postup pořizovatele by měl být opačný: je-li již nyní negativně zatížen krajinný ráz i historický význam krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova existující stavbou betonárny (byť je

nezvýší ani o 1 automobil. Tím problém nezlehčujeme, v rámci navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního, bude muset správní orgán vedoucí toto řízení velmi důkladně zvažovat, jaké dopady, vč. dopravních, bude mít daný záměr. Pokud zde budoucí investor přijde s nadlimitním záměrem, bude součástí povolovacích řízení dokumentace EIA. Nicméně plocha je přímo u dálnice D1, nejvytíženější dopravní tepny v ČR. Pokud zde dojde k nárůstu dopravního zatížení, což nyní skutečně nemůžete jistě vědět, protože neznáme konečný záměr, bude nutné jej poměřovat již z dnešní situací. Ale to úkolem navazujících správních řízení. Totéž se týká zásobování vodou. To, že dojde ke změně v plochy výrobní na plochu stejně intenzivně využívanou pro občanskou vybavenost o výměře cca 1ha skutečně nebude mít vliv na postupující klimatickou změně a s ní spojený úbytek podzemních vod v dané lokalitě. Napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního. Nutné je zde připomenout ust. § 8 odst. (4) zákona o vodovodech a kanalizacích: „Vlastníci vodovodů nebo kanalizací, jakož i vlastníci vodovodních řadů, vodárenských objektů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů provozně souvisejících, jsou povinni umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti.“. Diskusi o tom, zda stávající již vybudované vodohospodářské infrastruktury umožňují nebo neumožňují z hlediska své kapacity a technických možností, je nutné vést v okamžiku, kdy na základě DÚR bude jasně stanovena kapacita jednotlivých objektů a potřeba vody a – to především, až bude jasné, jaké objekty tam v budoucnu budou. Pro izolační zeleň, kterou změna zcela rovnocenně připouští stejně jako hotel, je diskuse o napojení na vodovod a jeho kapacitu irelevantní. Vymezení vychází z podzákoného právního předpisu, konkrétně z ustanovení § 6 vyhl. 501/2006 Sb., definující podmínky plochy s rozdílným způsobem využití s funkcí „Plochy občanského vybavení“ takto: „(1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro

tato upravena jako odkaz na bitvu u Slavkova), nelze připustit v rámci nové (další) změny územního plánu využití ploch způsobem, který bude dále negativně zatěžovat krajinný ráz i historický význam krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, v jejímž územním obvodu se plocha Z7.01 nachází. K tomu lze dodat, že stejně chybná úvaha pořizovatele se vztahuje k posouzení stávajících negativním vlivům dopravy na severní část obce Holubice a na jižní části obcí Tvarožná, Sivice, Pozořice a Kovalovice, když pořizovatel v podstatě vychází ze závěru, že je-li tato lokalita již nyní výrazně zasažena hlukem a emisemi/imisemi z dopravy (dálnice D1, silnice II/430, vlaková trať), kdy ÚAP uvádí překročení 5 limitů, není třeba se dalšími negativními dopady (z pohledu hluku, exhalací a nárůstu dopravy) v rámci realizace změny č. 7 ÚPO Holubice blíže zabývat. Naopak cílem územního plánování (§ 18 odst. 1 stavebního zákona), a tedy i cílem solidního pořizovatele, který územní plánování nepojímá pouze jako účelové naplnění soukromých cílů jednoho investora (European Data Project) či jednorázový prostředek pro získání ekonomických výhod pro obec, případně jednorázový prostředek pro získání hlasů voličů, je dosažení lepších životní podmínek v předmětné lokalitě, zejména, vezme-li v úvahu, jak negativně je hodnocen environmentální pilíř v rámci ÚAP (k tomu viz výše v bodu 9.).

Závěrem obec Sivice uvádí, že s ohledem na provázanost a komplexnost jednotlivých problémů v území, s ohledem na jejich závažnost, je zcela nezbytné, aby před zpracování návrhu změny č. 7 ÚPO Holubice a jeho schválením byly zpracovány studie, které by prověřily otázky dopravního napojení plochy Z7.01, včetně dopravy v klidu (dopravní studie), otázky negativních dopadů dopravy (hluk, exhalace) na okolí, zásobování vodou a odvod odpadních vod (studie technické infrastruktury).

přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. (2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.“. S ohledem na to, že daná plocha je přímo u velmi zatížené dálnice D1, projektant v souladu s ust. § 3 odst. 3 a 4 tuto plochu upřesnil (dále podrobně rozčlenil) na plochu „občanského vybavení – distribuce, stravování, ubytování“ tak, aby zohlednil negativní vlivy dálnice (hluk, exhalace) a vyloučil formy využití (bydlení, dlouhodobé ubytování, školy, školky, zdravotnická zařízení apod.), které jsou s těmito negativními vlivy zcela nekompatibilní. To, zda bude park s přírodními vodními prvky nebo lunapark, truck-park nebo hotel s kasinem bude předmětem až navazujících správních řízení od kterých se také budou odvíjet vjemy návštěvníků – je ovšem čistě spekulativní a poněkud iluzorní, že by zájemci o návštěvu historických míst bojiště bitvy u Slavkova zkoumali 10 km stranou položený prostor mezi dálnicí a doprovodnou silnicí II/430. Pořizovatel nijak nebagatelizuje možné negativní dopady změny č. 7 ÚPO Holubice – on je prostě na základě stávajícími míry určitosti změny územního plánu nezná. Změna územního plánu nestanuje kapacity ani tvar jednotlivých stavebních objektů, vymezuje plochy s rozdílnými podmínkami jejich využití. Argumentovat krajinným rázem a historickým význam památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova je poněkud nadsazené, jednak Památník obětí bitvy u Slavkova je od daného místa vzdálen cca 12km, jednak prostor sousedící s tělesem dálnice D1, betonárkou a silnicí II/430 skutečně nemůže být pozitivní

	<p>krajinnou dominantou.</p> <p>Pokud jde o nárůst intenzity dopravy, zde bychom se již mnohokrát opakovali – jde o spekulativní predikci, která může nastat, ale nemusí, a konkrétním záměru od izolační zeleně po hotel s kasinem, nyní nevíme, a už vůbec neznáme kapacitu, bude rozhodována až v rámci navazujících správních řízení. Pokud by byla obava podatele skutečně reálná a tak akutní, jak je popisováno, krajský úřad JHMK by nevyloučil negativní vliv obsahu změny na životní prostředí (tzv. SEA) a na EVL a PO soustavy NATURA (tzv. hodnocení NATURA). Svým stanoviskem č.j. JMK 79175/2019 ze dne 31.5.2019 dotčený orgán ochrany ŽP konstatuje, že „...hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.“ a dále že „Navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu obce Holubice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena 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.“, a tím nepožadoval zpracování hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. Zejména poslední věta je argumentačně důležitá – pokud by se měly naplnit obavy podatele, je zde proces zjišťovacího řízení a následné zpracování dokumentace EIA, který pro daný záměr má stanovit podmínky jeho realizovatelnosti s ohledem na ŽP a zdraví obyvatel.“</p> <p>Povinnost vypracování studie nebo studií, které by prověřily otázky dopravního napojení plochy Z7.01, včetně dopravy v klidu (dopravní studie), otázky negativních dopadů dopravy (hluk, exhalace) na okolí, zásobování vodou a</p>
--	---

	odvod odpadních vod (studie technické infrastruktury) není v žádném případě zakotvena ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech (100/2001 Sb., 114/1992 Sb., atd.) pro etapu změny ÚP. Tyto podrobné podklady tvoří mezistupeň mezi územním plánováním a územním řízením. Je na navazujících správních řízeních (zejména územním) a na správních orgánech, které je povedou, jaké podklady si budou v souladu s platnými zákony po stavebníkovi vyžadovat.
03 / Obec Tvarožná / 7. 8. 2019 Text připomínky je identický s textem připomínky č. 2.	NEVYHOVĚT Odůvodnění je identické jako u připomínky č. 2.
04 / Obec Blažovice / 8. 8. 2019 Text připomínky je identický s textem připomínky č. 2.	NEVYHOVĚT Odůvodnění je identické jako u připomínky č. 2.
05 / Obec Kovalovice / 6. 8. 2019 Text připomínky je identický s textem připomínky č. 2.	NEVYHOVĚT Odůvodnění je identické jako u připomínky č. 2.

V Holubicích, dne 3. 9. 2019
za pořizovatele


Petr Hanák
starosta obce


Obec Holubice
683 51

①

OBECNÍ ÚŘAD
HOLUBICE
PŠČ 683 51


Ing. arch. Radek Boček
tzv. létající pořizovatel

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



Akce: ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE
Evidenční číslo zhotovitele: 219-001-871

Pořizovatel: Ing. arch. Radek Boček (osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad Holubice)

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
IČ 18 824 463

Jednatelé společnosti:
Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Mgr. Martin Novotný

Projektanti:
urbanistická koncepce, doprava Ing. arch. Vanda Ciznerová
vodní hospodářství Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí Mgr. Martin Novotný
grafické práce Ing. Soňa Matulová

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 896

545 175 792

545 175 791

545 175 793

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

vesely@usbrno.cz

matulova@usbrno.cz

novotny@usbrno.cz

Datum: 10 / 2019