



## MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí  
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

---

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

#### ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

*Prosinec 2020*

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č. 3.....

V HOLUBICÍCH DNE 16.12.2020

---

Zastupitelstvo obce Holubice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

## Změnu č. 8 územního plánu obce Holubice

### A. Textová část územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. 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
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

*Pozn. Textová část územního plánu viz. I. Změna č. 8 územního plánu obce Holubice – I.A Textová část (zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivana Golešová).*

## **B. Grafická část územního plánu**

Výkres základního členění území

1 : 5 000

1 Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres

1 : 5 000

*Pozn. Grafická část územního plánu viz I. Změna č. 8 územního plánu obce Holubice – B. Grafická část (zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivana Golešová).*

## C. Textová část odůvodnění územního plánu

### Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

- a) Postup při pořízení změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek

*Pozn. Textová část odůvodnění územního plánu viz. II. Odůvodnění Změny č. 8 územního plánu Holubice – II.A Textová část (zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivana Golešová).*

**Textová část odůvodnění zpracované pořizovatelem:**

- A. Postup pořízení územního plánu
- B. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- C. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- D. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- E. Rozhodnutí o námitkách
- F. Vyhodnocení připomínek

*Pozn. Odůvodnění textové části územního plánu zpracované pořizovatelem - viz níže (zpracovatel: Ing. Eva Sedláčková, Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí).*

## **Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:**

### **A. Postup při pořízení Změny č. 8 územního plánu obce Holubice**

Zastupitelstvo obce Holubice rozhodlo o pořízení Změny č. 8 územního plánu obce Holubice (dále jen „změna ÚP“) zkráceným způsobem podle § 55a stavebního zákona na zasedání Zastupitelstva obce dne 14.05.2020, usnesení č. 17. O pořízení změny územního plánu požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena dne 15.05.2020). Zastupitelstvo obce odsouhlasilo, že pověřeným zastupitelem k jednání s pořizovatelem územního plánu je starosta obce Petr Hanák.

Pořizovatel zažádal dle ust. § 55a odst. d) a e) stavebního zákona o stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „KÚ JMK“), odboru životního prostředí, jako příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, a dále zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Dopisem ze dne 19.06.2020 obdržel pořizovatel stanovisko KÚ JMK, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vylučuje významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí Natura 2000. Dále bylo ve stanovisku uvedeno, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu na životní prostředí.

Pořizovatel změny ÚP dle ust. § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona posoudil úplnost návrhu na pořízení této změny a informoval zastupitelstvo obce Holubice příslušné k vydání změny ÚP dopisem ze dne 07.07.2020, že Změna č. 8 ÚP obce Holubice bude pořizována zkráceným způsobem. Dne 28.08.2020 usnesením č. 11 schválilo zastupitelstvo obce návrh na pořízení Změny č.8 ÚP obce Holubice zkráceným způsobem se všemi náležitostmi. Za zhotovitele změny ÚP si obec vybrala Urbanistické středisko Brno.

Po předání návrhu změny zahájil pořizovatel dne 10.09.2020 řízení o změně územního plánu podle § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Holubice a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně). Návrh změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města ([www.slavkov.cz](http://www.slavkov.cz)), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí a na Obecním úřadě v Holubicích.

Veřejné projednání návrhu změny ÚP se konalo 20.10.2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Holubicích, č.p. 61, 683 51 Holubice.

Připomínky ani námítky nebyly vzneseny. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů, stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení byla v návrhu změny ÚP zohledněna.

### **B. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Doručená stanoviska byla souhlasná nebo souhlasná s podmínkou. Podmínkám bylo vyhověno a byly zapracovány (viz vyhodnocení níže).

1) Stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany č.j. 104489/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 26.3.2020:

Ze stanoviska vyplývá následující:

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Nyní je v odůvodnění uveden pouze odkaz na kapitolu ve výroku. V grafické části – koordinačním výkresu je uvedené vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silni I., II. a III. Třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,..)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“..

**Vyjádření pořizovatele:**

Uvedené limity i podmínky v území byly do textové i grafické části změny ÚP doplněny.



2) Stanovisko Ministerstva dopravy č.j. 703/2020-910-UPR/2 ze dne 26.10.2020:

Ze stanoviska mj. vyplývá, že „Z hlediska dražní dopravy **souhlasíme** s projednávaným Návrhem změny č. 8 územního plánu obce Holubice a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy nejsou projednávanou změnou dotčeny a naše zájmy jsou respektovány:

Z hlediska **dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy** nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu obce Holubice a požadujeme:

- 1) Do územního plánu zpracovat koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“, dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen A1 ZÚR JMK), kde je tento koridor označen DS42
- 2) Upravit přípustné využití (nebo podmíněně přípustné využití) ploch přiléhajících k tomuto koridoru tak, aby bylo v těchto plochách umožněno realizovat stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Z hlediska **letecké a vodní dopravy** souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu obce Holubice

**Vyjádření pořizovatele:**

Bylo dohodnuto, že v této fázi změny č. 8 ÚPO Holubice nebude koridor pro umístění VPS „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ zpracován.

Odůvodnění:

Koridor územní rezervy RK6.12 (RDS05), vymezený v platném ÚPO (včetně stanovených podmínek využití) v současnosti dostatečně chrání dotčené území pro umístění záměru zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně MÚK a související stavby.

Koridor pro umístění VPS „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ dle Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (ozn. DS42) včetně vymezení nové veřejně prospěšné stavby bude vymezen až v novém územním plánu, který obec v současnosti připravuje. Stejně tak budou nově definovány přípustné (nebo podmíněně přípustné) podmínky na využití ploch, které přiléhají k tomuto koridoru tak, aby bylo v těchto plochách umožněno realizovat stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3) Vyjádření Ředitelství silnic a dálnice ČR č.j. 001855/11130/2020 ze dne 19.10.2020:

Z vyjádření plyne následující námitky:

Předmětem návrhu změny č. 8 ÚPO HOLUBICE je dílčí změna 8.01 – vymezení plochy pro občanskou vybavenost, resp. Plochy pro veřejné prostranství a dílčí změna 8.02. – aktualizace zastavěného území. Tyto dílčí změny se nedotýkají našich zájmů.

Námitka č. 1: Dle aktualizace č. 1 zpracovat koridor DS42 pro umístění veřejně prospěšné stavby – D1 Slatina – Holubice zkapacitnění včetně MÚK a související stavby.

Námítka č. 2: V souvislosti s vymezením výše uvedeného koridoru a na základě posledních zkušeností z oblasti územního plánování požadujeme upravit přípustné využití ( nebo podmíněně přípustné využití) ploch přiléhajících k tomuto koridoru tak, aby obsahovalo stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

**Vyjádření pořizovatele:**

Bylo dohodnuto, že v této fázi změny č. 8 ÚPO Holubice nebude koridor pro umístění VPS „D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a související stavby“ zpracován.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění pro Ministerstvo dopravy.

4) Stanovisko Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí č.j. JMK 150100/2020 ze dne 27.10.2020

Ze stanoviska vyplývá následující:

Orgán ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17 a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasné stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 8 ÚPO Holubice.

**Vyjádření pořizovatele:**

Bere na vědomí.

5) Stanovisko Krajské hygienické stanice JMK č.j. KHSJM 58624/2020/VY/HOK ze dne 20.10.2020:

Ze stanoviska vyplývá následující:

„Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem Změny č. 8 územního plánu obce Holubice **souhlasí**.

**Vyjádření pořizovatele:**

Bere na vědomí.

6) *Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského č.j. SBS 35208/2020/OBÚ-01/1 ze dne 14.09.2020:*

*Vydáno souhlasné stanovisko.*

**Vyjádření pořizovatele:**

Bere na vědomí.

7) Stanovisko Státního pozemkového úřadu č.j. SPU 370675/2020 ze dne 09.10.2020:

Dle vyjádření: Pozemkový úřad k předloženému návrhu Změny č. 8 ÚPO Holubice nemá námítky ani připomínky.

**Vyjádření pořizovatele:**

Bere na vědomí.

**C. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko k návrhu Změny č. 8 ÚPO Holubice nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**D. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko k návrhu Změny č. 8 ÚP obce Holubice nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**E. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky k návrhu Změny č. 8 ÚP obce Holubice nebyly vzneseny.

**F. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky k návrhu Změny č. 8 ÚP obce Holubice nebyly vzneseny.

## Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1a	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.1b	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.3a	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
II.3b	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000

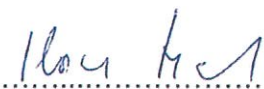
*Pozn. Grafická část územního plánu viz II. Odůvodnění Změny č. 8 územního plánu obce Holubice – B. Grafická část (zhotovitel: Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Ivana Golešová).*

**Poučení:**


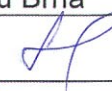
Proti změně územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Petr Hanák  
starosta obce



Ilona Marinčová  
místostarostka obce

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE</b>	
Vydal správní orgán:	Obec Holubice
Datum nabytí účinnosti:	1.1.2021
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Eva Sedláčková
Funkce:	Referent odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis:	 
Otisk úředního razítka:	