

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
STAROVIČKY

TEXTOVÁ ČÁST

2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	
Pořadové číslo změny: 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 12.3.2020	
Pořizovatel - Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování - oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
otisk úředního razítka:	

Obec Starovičky

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

číslo usnesení : č. 2.....
ve Starovičkách dne : .30.01.2020.....

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Starovičky

Zastupitelstvo obce Starovičky, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení §55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Starovičky

kterou se mění Územní plán Starovičky takto:

I. Textová část

1. před kapitolu 1 se přesunuje text «Definice pojmů»
2. text Definice pojmů se doplňuje o pojmy:

drobná výroba - výroba řemeslného charakteru bez nároků na těžkou dopravu, která v souhrnu posouzení kumulativních vlivů nepřekročí hygienické limity

drobná stavba - stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje

25 m² a výška v hřebeni střechy 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3 m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.

drobná architektura - stavba, v kontextu místa půdorysně i výškově obvykle nevýrazných rozměrů, bez dominantního charakteru např. boží muka, vodní prvek, pomník, mobiliář (např. rozhledna je stavbou vyloučenou z definice drobné architektury pro možný a předpokládaný dominantní výškový rozměr)

podkroví - prostor pod krovem - tj. vnitřní přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu, štítovými zdmi a podezdívkou pozednice ve výšce max. 1 m (včetně pozednice), tj. prostor, který svým charakterem a rozsahem nevytváří další nadzemní podlaží, bez nadezdívek obvodových zdí (vyjma štítu)

koncepce - vedoucí idea, myšlenková osnova

kompozice - tvůrčí syntéza tj. skladba prvků v celek; např. proporce, měřítko, výška, objem, rytmus, gradace, kontrast, nuance aj.

V kompozici osídlení a měst má základní význam vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, rozloha a měřítko prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou. (*Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

urbanistická kompozice - cílevědomá skladba přírodních a stavebních hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí

(*Krásný, J. Statě z kompozice obytných souborů. SA ČSR - ČFVU, 1979*)

kompoziční osa - významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, urbanizovaného prostoru nebo krajiny, která umožňuje prostorovou organizaci a orientaci v prostoru. Osa může soustřeďovat funkční aktivity, propojovat části sídel nebo krajiny, směřovat k významným cílům urbanizované i neurbanizované krajiny. Dále může být rozlišována podle měřítka, významu, rozměru, doby a způsobu vzniku.

(*modifikováno dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007*)

průhled (významný průhled, osový, ...) - vizuální fragment vnitřního obrazu sídla nebo krajiny koridorového (cíleného) charakteru (rozdíl od panoramatického pohledu) spojující místo pozorování s významným prvkem (cílem) sídelní nebo krajinné scény. Tímto prvkem může být významná stavba nebo významný přírodní útvar. Může být rozlišován dle způsobu vzniku, doby vzniku, významu a působení.

(*modifikace autorky dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007 a dle Kupka, J. Prostředky harmonizace urbanistického prostoru. FA ČVUT online*)

pohled - (dálkový, celkový, ...) akce lidského zraku; ve smyslu chráněného pohledu nebo pohledového horizontu je definován jako zvláštní hodnota místa, která nesmí být nijak vizuálně narušována nebo přerušována (*Maier, K. Regulační prvky, Praha: ČVUT, 2004*)

pohledová hrana - horizontální, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků

významný vyhlídkový bod - veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu nebo v rámci stavby umožňuje přehlédnout významnou a atraktivní část okolního území

panorama (silueta obce) - (krajinné, sídelní, ...) obecný pohled s širokým záběrem na krajinu nebo sídlo

obraz sídla (obraz zastavěného území v krajině) - výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek (*Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví, Brno: VÚVA, 1978*)

vedoucí až ke komplexní představě člověka o sídle na základě smyslových vjemů, zkušeností a poznatků o funkční účelnosti sídla (*modifikováno dle Hruza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977*)

zástavba - souhrn staveb na daném území

charakter - soubor podstatných vlastností

charakter území - soubor podstatných vlastností/rysů přírodně krajinných, urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, typ zastavění a míra stability), sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují celkový ráz území a podmínky a požadavky na utváření, to jest uspořádání a využití území. / *Jiří Plos, vybrané pojmy k územnímu plánování*

návesní silnicovka - prostor probíhající komunikace je rozšířen nebo přerušen prostorem návesním, tj. širším než silničním reps. uličním

struktura - způsob uspořádání (*slovníkcizichslov.abz.cz, online*)

stavební struktura - způsob uspořádání stavebních prvků nebo stavebních hmot

urbanistická struktura - způsob uspořádání staveb v urbanizovaném území

urbanistická stopa - vědomě nebo nevědomě zanechané zjizvitelné následky, které po sobě zanechávají uspořádání staveb v sídle, a které je možné dopátrat (*modifikace viz stopa - cs.wikipedia.org, online*)

sevřená zástavba - souvislá zástavba, ve které na sebe stavby bezprostředně navazují ve formě řad, uzavřených nebo otevřených bloků, která tvoří uliční fronty nebo má výrazně ucelenou hranici vůči okolní krajině (*Vorel, I. Kupka, J. Krajinový ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

volně stojící zástavba - zástavba, ve které mají stavby mezi sebou volný prostor/odstup

rozvolněná zástavba - stavby, u kterých odstup mezi nimi ani umístění stavby na pozemku nemá jednotící prvek (většinou stavby na plošně rozsáhlém pozemku a umístěním stavby v jeho hloubce, nepravidelně vůči sousedním objektům, stavby na sebe nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravidelný rastr)

uliční lokace - forma zástavby přizpůsobující se ulici/veřejnému prostoru, ze které jsou stavby obsluhovány

hloubka zástavby - plocha vymezující v rámci parcely její zastavitelnost do hloubky ve směru od obslužné komunikace/veřejného prostranství

štíťová orientace staveb - střechy nad hlavním objemem staveb jsou orientovány štítem k ulici (hřebenem a okapem cca kolmo na ulici)

okapová orientace staveb - střechy nad hlavním objemem stavby jsou hřebenem a okapem souběžné s ulicí

rostlá lokace - stavby nejstaršího území, podřízené geografické situaci, většinou bez pravidelné parcelace, ale s tradičními jednotícími prvky hmoty staveb

plánovaná lokace - stavby mladšího území, s pravidelnou parcelací

drobné měřítko - stavby v konkrétním území v rozsahu cca od 4 do 18 metrů za souběžné vlastnosti mělké hloubky pozemku tj. od 12 do 25 metrů

střední měřítko - stavby v konkrétním území v rozsahu cca od 10 až 17 metrů za souběžné vlastnosti hloubky parcely cca 30 až 70 metrů

velké měřítko - stavby v konkrétním území v rozsahu cca 18 až 30 metrů šířky parcely v ulici/veřejném prostranství za souběžné vlastnosti hloubky parcely 80 až 100 metrů

nízkopodlažní zástavba - zástavba výšky jednoho, max. dvou obvyklých konstrukčních podlaží plus střecha - dle funkce a stávajícího charakteru lokalit

dvojdům - dvě stavby spojené hmotově (v některých případech i konstrukčně) v jeden celek na pozemcích dvou jiných majitelů (obvykle okapové orientace se společnou jednou štítovou zdí)

dominanta (krajinná, sídlení, stavební, kulturní, negativní) - převládající, řídicí prvek prostoru (*Klimeš, L. Slovník cizích slov, Praha, SPN, 1983*); prvek ovládající prostor (*Mácel, O. Hodnocení kulturně-historických památek, 1982*)

stavební blok - plocha určená převážně k zastavění budovami, základní urbanistická jednotka vymezená vůči uličním prostranstvím tj. ucelená část tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličními prostranstvími

hmotová konfigurace - velikost prostoru, kterou zabírají stavební objekty v rámci stavebních bloků, ploch nebo sídla, určená šířkou, hloubkou a výškou

výšková konfigurace (hladina) - převažující výška staveb (ve stavebním bloku, ploše, území nebo sídle) nad přilehlým terénem. Je daná převládající výškou hřebenů střech nebo atik v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě (může být vyrovnaná, stejnorodá i více či zcela diferencovaná)

urbanizovaný prostor (území, plocha, pozemek, ...) - zastavěný prostor např. od soubory staveb (pozemek), stavební bloky (plocha), území (soubor ploch)

neurbanizovaný prostor - území nezastavěné budovami

nezastavitelné území - plochy nezastavitelné v nezastavěném území a nezastavitelné v dosud zastavěném území (*Slovník Metropolitního plánu, IPR Praha*)

objem zástavby - dtto hmotová konfigurace

obraz zastavěného území - dtto obraz sídla

krajinný rámeček (scéna) - nositel estetických hodnot tkvících v prostorovém uspořádání, v neopakovatelnosti a jedinečnosti panoramat, v harmonickém měřítku a harmonických vztazích krajiny (*modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

identita prostorů - vlastnost, která vzniká spolupůsobením výrazného charakteru prostoru a čitelných stop kulturního a historického vývoje (*modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

krajinný ráz - dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik (*Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

oblast krajinného rázu - krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách nebo některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu; je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik (*Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

krajinné singularity (kulturní osy a póly)

typický znak krajinného rázu - jev nebo znak určité charakteristiky krajinného rázu, který spoluurčuje ráz krajiny (*modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

místo krajinného rázu - část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným a vymezeným krajinným prostorem, jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti (*Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

prvek krajinného rázu - skladebná jednotka krajinné složky (např. sídlo, lesní enkláva, vodní plocha aj.); je buď přírodní nebo umělý (*modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011*)

3. v kapitole 1 se věta "Zastavěné území je vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 5/3/2014 nad katastrální mapou (KM) digitální." zrušuje a nahrazuje větou "Zastavěné území bylo aktualizováno v průzkumech a rozborech pro změnu č. 2 územní plán v červnu 2019."

4. název kapitoly 2 «Řešené území» se zrušuje včetně označení.

5. označení kapitoly 1 se zrušuje a nahrazuje označením «1a».

6. název kapitoly 3 «Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot» se zrušuje a nahrazuje názvem «Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot».

7. definice pojmů se přesunuje před kapitolu 1.

8. v kapitole 3 se doplňuje název podkapitoly «Koncepce rozvoje území obce».

9. v kapitole 3 se věta «Návaznost na strategické a rozvojové plány» zrušuje a nahrazuje větou «Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce vychází z následujících strategických a rozvojových dokumentů:»

10. v kapitole 3 se věta «Návrh ÚP respektuje Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008)» zrušuje a nahrazuje větou «I. Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení č. 276 a aktualizací č. 2 a 3 závazných od 1.10.2019, »

11. v kapitole 3 se věta «Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 22.9.2011, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu byly dne 21.6.2012 zrušeny.» zrušuje a nahrazuje větou «Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti dne 3.11.2016.»

12. v kapitole 3 se doplňuje věta «III. ÚAP JmK»

13. v kapitole 3 se doplňuje věta «IV. Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability»

14. v kapitole 3 se doplňuje věta «V. ÚAP SO ORP Hustopeče»

15. v kapitole 3 se věta «Výčet a popis zapracovaných změn» zrušuje a nahrazuje větou «Výčet a popis zapracovaných změn Změnou č. 1 ÚP»

16. v kapitole 3 se doplňuje text

«Výčet a popis zapracovaných změn Změnou č. 2 ÚP:

označení	popis	změna
1.1	změna funkčního využití stávající zemědělské prvovýrobní plochy Zn na plochu smíšenou - drobná řemeslná výroba - zpracování produkce z bylin pro potravinové a nepotravinové produkty - p.č. 1033/7	v textové i grafické části
	z dalšího projednávání a zpracování	VYPUŠTĚNO

změna funkčního využití části stávající zemědělské prvovýrobní plochy «Z» a regionálního biokoridoru ÚSES velikosti 120 m² v textové i grafické části

na plochu pro výstavbu jednoduché stavby rozhledny a odpočinkového místa - pozemky p.č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55 a 1292/56 (křižovatka polních cest)

- 1.2. *revize regulativů územního plánu - celé k.ú.* *v textové části*
- 1.3. *uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR) - celé k.ú.* *v textové části*
- 1.4. *uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění - celé k.ú.»* *v textové části*

17. název podkapitoly 3.1. «Koncepce ochrany hodnot území» se nahrazuje textem «*Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*»

18. do podkapitoly 3.1. se doplňuje text «*Zjištěné a posouzené hodnoty k. ú. Starovičky*»

19. text odstavce

«Kulturní hodnoty (historické, urbanistické a civilizační)

I. Nemovité kulturní památky a válečné hroby jsou návrhem stabilizovány.

II. Katastrální území obce je považováno za oblast s výskytem archeologických nálezů.

III. Historická významná obchodní kontinentální cesta (dobyččí stezka) je stabilizována v převážné délce - turistická trasa jižně trati Nové hory a Okolesy.»

se zrušuje a nahrazuje textem

«*Kulturně - historické hodnoty*

I. *Nemovité kulturní památky a válečné hroby.*

II. *Katastrální území obce je oblastí s výskytem archeologických nálezů.*

III. *Historická významná obchodní kontinentální cesta (dobyččí stezka) - turistická trasa jižně trati Nové hory a Okolesy.»*

20. za bod III. se vkládá název «*Urbanistické hodnoty:*»

21. text odstavce bodů IV až X.

«IV. Panorama - obraz obce v dálkových pohledech stabilizován v nejstarším urbanizovaném území, je návrhem využití ploch a prostorovým uspořádáním v plochách respektován.

V. Celé řešené území bude při nové výstavbě v plochách, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území respektovat významnou přírodní dominantu kraje - Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech i průhledech ze zastavěného území.

VI. Stabilizovaná urbanistická struktura

funkce a stavební čára ploch v nejstarší části sídla definováno urbanisticky hodnotné území v jednom souvislém celku, dvou rozdílných strukturách daných hustotou zástavby:

- spojitá zástavba okolo návsi se stavbami velkých staveb bydlení venkovského typu
- spojitá zástavba za kostelem se stavbami bydlení drobného měřítka bez zahrad

VII. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v různých částech sídla stabilizován návrhem v plochách.

VIII. Územní střet rozvojové výrobní plochy mezi hřbitovem a zemědělským družstvem s územím piety okolo hřbitova nutno eliminovat územní studií rozvojových ploch.

IX. dopad hlukové zátěže dopravní plochy trasy dálnice D2 na plochy obytné, občanské vybavenosti, rekreace a smíšené obytné je eliminován regulativy využití ploch

X. významná stavební dominanta - věžový vodojem v rozvojové výrobní ploše severně od obytného zastavěného území sídla je respektována»

se zrušuje a nahrazuje textem

«IV. *Panorama obrazu obce*

(v dálkových pohledech stabilizováno v nejstarším urbanizovaném území)

V. *Krajinné panorama*

(Celé řešené území respektuje významnou přírodní dominantu kraje - Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech i průhledech ze zastavěného území).

VI. *Stabilizovaná urbanistická struktura*

v nejstarší části sídla definována jako urbanisticky hodnotné území v jednom souvislém celku, dvou rozdílných strukturách daných hustotou zástavby:

- *spojitá zástavba okolo návsi se stavbami velkých staveb bydlení venkovského typu*
- *spojitá zástavba za kostelem se stavbami bydlení drobného měřítká bez zahrad*

VII. *Stavební typ spojitě zástavby*

(v různých částech sídla stabilizován návrhem v plochách).

VIII. *významná stavební dominanta - věžový vodojem*

(v rozvojové výrobní ploše severně od obytného zastavěného území sídla) respektovat»

22. doplňuje se odstavcem

«Civilizační hodnoty:

IX. *Specializace obyvatel na vinohradnictví a vinařství v návaznosti na historické souvislosti (s dalšími navazujícími činnostmi) a přizpůsobování se současným trendům (například vzrůstající požadavky na místně specifickou pobytovou rekreaci), ovlivňujících způsob (formu) podnikání a bydlení.»*

23. text

«Přírodní hodnoty

I. *respektována oblasti krajinného rázu a krajinné singularity (kulturní osy a póly), typické znaky krajinného rázu*

II. *definována místa krajinného rázu:*

- *soutok Štinkovky a bezejmenného přítoku*
- *plochy vinic na severozápadě řešeného území*

III. *definován prvek krajinného rázu:*

- *alej podél státní silnice do Šakvic»*

se zrušuje a nahrazuje textem

«Přírodní hodnoty

X. *respektovat oblasti krajinného rázu a krajinné singularity (kulturní osy a póly), typické znaky krajinného rázu, definované krajinnými typy:*

7 - Velkobílovický

9 - Čejkovicko-velkopavlovický

16 Židlochovicko-hustopečský

XI. *respektovat definovaná místa krajinného rázu:*

- *soutok Štinkovky a bezejmenného přítoku*
- *plochy vinic na severozápadě řešeného území*

XII. *respektovat definovaný prvek krajinného rázu:*

- *alej podél státní silnice do Šakvic»*

24. označení kapitoly 3.1. se zrušuje

25. označení kapitoly 3 se zrušuje a nahrazuje označením «1b».

26. název kapitoly 3.2. «Urbanistická koncepce» se zrušuje a nahrazuje názvem «*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*»

27. v kapitole 3.2. se před bod I. doplňuje název podkapitoly «*Urbanistická koncepce*»

28. text odstavce bodů I. až VIII.

«I. Sídlo je stabilizováno v multifunkčním charakteru využití a rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek. Řešené území je stabilizováno ve svém nadmístním transportním charakteru dopravním a technické infrastruktury a rozvíjeno v nadmístním transportním charakteru přírodním.

II. Nezastavěné území je stabilizováno v zemědělském využití a rozvíjeno pro přírodní funkce.

III. Zastavěné území bude dále rozvíjeno výhradně v trati Malé padělky, U střediska a U svodnice, ostatní jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu.

IV. Funkčně i strukturou v plochách je stabilizováno území nejstarší části sídla středu okolo návsi, středně velkých domů bydlení podél průtahu státní silnice, i urbanisticky mladší území dvojdomů východně od školy.

V. Nejmladší urbanizované území založené v nových strukturách včetně stavebních typů městského bydlení je ve fázi rozvoje - plochy bydlení v trati Tálky samostatně stojící bodové stavby.

VI. Část výrobního území zatížená časově prudkým rozvojem bez dodržení ÚP koncepce (výrobní území mezi hřbitovem a plochou zemědělského družstva) je stabilizována plošně funkčně, ve struktuře je ve fázi rozvoje nutná organizace území s ohledem na vztah k veřejnému prostoru směrem k zastavěnému území sídla, prostupnosti vnitřního území a vlivu na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny.

VII. K urbanizaci obecně prioritně využít proluky v zastavěném území, plochy přestavby a územních rezerv nejsou navrženy.

VIII. V rozvojových zastavitelných lokalitách je výstavba podmíněna územní studií (rozvojové plochy bydlení a výroby).»

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. Sídlo obnovovat a rozvíjet v multifunkčním charakteru využití jako souvisle urbanizovaný celek. Sídla a samoty ve volné krajině nezakládat. Řešené území stabilizovat v nadmístním transportním charakteru dopravním a technické infrastruktury a rozvíjet v nadmístním transportním charakteru přírodním.

II. Nezastavěné území je stabilizovat ve funkčním zemědělském využití a rozvíjet pro přírodní funkce.

III. Zastavěné území rozvíjet výhradně v trati Malé padělky, U střediska a U svodnice, ostatní území (tratě) respektovat jako jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu.

IV. Funkčně i strukturou v plochách stabilizovat území nejstarší části sídla středu okolo návsi, středně velkých domů bydlení podél průtahu státní silnice, i urbanisticky mladší území dvojdomů východně od školy.

V. Nejmladší urbanizované území založené v nových strukturách včetně stavebních typů městského bydlení rozvíjet - plochy bydlení v trati Tálky (samostatně stojící bodové stavby).

VI. Část výrobního území zatížená časově prudkým rozvojem bez dodržení ÚP koncepce (výrobní území mezi hřbitovem a plochou zemědělského družstva) stabilizovat plošně funkčně, ve struktuře rozvíjet (nutná organizace území s ohledem na vztah k veřejnému prostoru směrem k zastavěnému

území sídla, prostupnosti vnitřního území a vlivu na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny).

VII. K urbanizaci obecně prioritně využít proluky v zastavěném území, plochy přestavby a územních rezerv nenavrhopvat.

VIII. Územní střet rozvojové výrobní plochy mezi hřbitovem a zemědělským družstvem s územím piety okolo hřbitova eliminovat studií rozvojových ploch.

IX. Dopad hlukové zátěže dopravní plochy trasy dálnice D2 na plochy obytné, občanské vybavenosti, rekreace a smíšené obytné eliminovat regulativy využití ploch.»

29. doplňuje se název «Urbanistická kompozice»

30. do kapitoly 1.c, podkapitoly Urbanistická kompozice se doplňuje odstavec «V celém řešeném území - při nové výstavbě, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území - respektovat přírodní dominantu kraje, tj. Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech a průhledech ze zastavěného území.» včetně označení «I.»

31. text bodu VIII.

« Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat kostel jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu v plochách nepřevyšovat, eliminovat negativní prostorové dominanty (výrobní plochu mezi hřbitovem a stabilizovanou zemědělskou výrobní plochou).»

se zrušuje a nahrazuje textem

«Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat kostel jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu v plochách nepřevyšovat způsobem vedoucím k optickému snížení výškového rozdílu mezi dominantou a zástavbou, popř. úplnému optickému popření dominanty, eliminovat negativní prostorové dominanty (výrobní plochu mezi hřbitovem a stabilizovanou zemědělskou výrobní plochou).»

32. označení bodů «VIII.» až «XIII.» se nahrazuje označením «II.» až «VII.»

33. za bod VII. se doplňuje bod VIII. s textem «Respektovat definované typy charakterů sídelních lokalit - B1 až B8»

34. za bod VIII. se doplňuje název podkapitoly «VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ»

35. text odstavce BYDLENÍ

I. Plochy bydlení prolínají vzhledem k velikosti sídla celé zastavěné území sídla včetně ploch smíšených obytných a ploch rekreace.

II. Rozvojové plochy bydlení jsou situovány v trati Malé Padělky v bezprostřední návaznosti na stabilizované zastavěné území.

III. Celková kapacita rozvojové plochy pro bydlení je 5,8 ha. Organizaci území uvnitř plochy pro bydlení prověří územní studie na základě které budou specifikovány plochy pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

IV. Návrhové plochy dosud platného ÚP jsou z velké části zastavěny, lokalita v trati Malé Padělky byla v menší rozloze prověřována již platným ÚP, pro rozvoj je novým návrhem rozšířena. Zástavba bude probíhat ve třech etapách - viz grafické vymezení.»

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. Respektovat prolínání Plochy bydlení prolínají celým zastavěným územím sídla včetně ploch smíšených obytných a ploch rekreace.

II. *Rozvojové plochy bydlení situovat v trati Malé Padělky v bezprostřední návaznosti na stabilizované zastavěné území.*

III. *Celkovou kapacitu rozvojové plochy pro bydlení respektovat v navrženém rozsahu 5,8 ha.*

IV. *Návrhové plochy dříve platného ÚP jsou z velké části zastavěny, lokalitau v trati Malé Padělky rozšířit. Zástavbu členit do tří etap - viz grafické vymezení.»*

36. text odstavce REKREACE

«I. ÚP nevymezuje plochu rekreace nadmístního významu.

II. Celé řešené území bude při nové výstavbě, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území respektovat přírodní dominantu kraje - Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech, průhledech ze zastavěného území.

III. Plocha rekreace místního významu (specifického charakteru - malovýrobní vinařské hospodaření) je organicky srostlá s plochou bydlení s níž se vzájemně prolíná. Využití plochy je respektováno, funkce bydlení.

IV. Územní plán respektuje stabilizované cyklostezky a turistické trasy, nové nevymezuje.»

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. *Nevymezovat plochu rekreace nadmístního významu.*

II. *Respektovat plochu rekreace místního významu (specifického charakteru - malovýrobní vinařské hospodaření) jako organicky srostlou s plochou bydlení s níž se vzájemně prolíná. Funkci bydlení respektovat výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, resp. formou ubytování v podkroví vinných sklepů, na ostatní parcely v ploše nebude rozvíjena.*

III. *Respektovat stabilizované cyklostezky a turistické trasy, trasy Eurovelo, nové nevymezovat.»*

37. text odstavce VÝROBA

«I. Stabilizované plochy výroby (plochy zemědělského družstvo) jsou respektovány.

II. Rozvojová plocha (výrobní území mezi hřbitovem a plochou zemědělského družstva) je stabilizována plošně funkčně, ve struktuře je ve fázi rozvoje, nutná organizace území s ohledem na vztah k veřejnému prostoru směrem k zastavěnému území sídla - pietní pásmo veřejného pohřebiště), s ohledem na prostupnosti vnitřního území a vliv na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny.

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. *Stabilizované plochy výroby (plochy zemědělského družstvo) respektovat.*

II. *Rozvojovou plochu výrobní (území mezi hřbitovem a plochou zemědělského družstva) stabilizovat plošně funkčně, ve struktuře rozvíjet (nutná organizace území s ohledem na vztah k veřejnému prostoru směrem k zastavěnému území sídla - pietní pásmo veřejného pohřebiště),s ohledem na prostupnosti vnitřního území a vliv na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny.»*

38. za odstavec VÝROBA se doplňují odstavce

«PLOCHY PŘESTAVBY

I. *Nevymezovat plochy přestavby.*

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

I. *Respektovat stávající plochy sídelní zeleně a rozvíjet nové.»*

39. název kapitoly 4. «KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ»

se zrušuje a nahrazuje názvem

«KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ»

40. text podkapitoly OBČANSKÁ VYBAVENOST

I. Koncepce občanské vybavenosti se nemění, plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště jsou stabilizovány a respektovány.

II. Ostatní plochy občanské vybavenosti - obchodu, služeb, stravování, ubytování se prolínají smíšenou obytnou plochou a plochou bydlení, funkční regulace ploch umožňuje umístění ploch ostatní občanské vybavenosti dle aktuálního vývoje.»

se zrušuje a nahrazuje textem

I. Konceptci občanské vybavenosti, plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště respektovat.

II. Ostatní plochy občanské vybavenosti - obchodu, služeb, stravování, ubytování respektovat v jejich prolínání se smíšenou obytnou plochou a plochou bydlení, funkční regulací ploch umožnit umístění ploch ostatní občanské vybavenosti dle aktuálního vývoje.»

41. text podkapitoly DOPRAVA se v bodech I. až V. a bodě VII

I. Stabilizován a respektován koridor vysokorychlostní trati (VRT) - bezprostředně za jižní hranicí řešeného území (k.ú.) a koridor D49 dotýkající se bodově západní hranice k.ú.

II. Stabilizována a respektována trasa dálnice D2, trasy krajských silnic II/425 Rajhrad - Břeclav - Kúty a III/4203 Starovičky - Šakvice – Hustopeče

III. Síť místních komunikací tvoří síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.

IV. Komunikace v rozvojové ploše bydlení budou řešeny formou obytných zón.

V. Negativní důsledky transportní polohy řešeného území (hluková zátěž dálnice D2) eliminovat vzhledem k plochám bydlení, smíšeným obytným plochám, plochám občanského vybavení a rekreace regulace funkčního využití úseku dálnice a navazujících ploch bydlení.

VII. Plochy pro odstavování vozidel jsou vymezeny u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě bude řešeno na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.»

zrušuje a nahrazuje textem

I. Respektovat koridor vysokorychlostní trati (VRT) RDZ 05 - bezprostředně za jižní hranicí řešeného území (k.ú.) a koridor DZ 06 dotýkající se bodově západní hranice k.ú.

II. Respektovat trasu dálnice D2, trasy krajských silnic II/425 Rajhrad - Břeclav - Kúty a III/4203 Starovičky - Šakvice – Hustopeče

III. Respektovat síť místních komunikací vytvářející síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.

IV. Komunikace v rozvojové ploše bydlení navrhovat formou obytných zón.

V. Negativní důsledky transportní polohy řešeného území (hluková zátěž dálnice D2) eliminovat vzhledem k plochám bydlení, smíšeným obytným plochám, plochám občanského vybavení a rekreace (regulace funkčního využití úseku dálnice a navazujících ploch bydlení).

VII. Respektovat plochy pro odstavování vozidel u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě řešit na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.»

42. text podkapitoly VODOVOD A KANALIZACE se v bodech I. a VI.

«I. Stabilizováno zásobování sídla pitnou vodou - skupinový vodovod Velké Pavlovice.

VI. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích u objektů. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem. V zastavěném území a zastavitelné ploše bude ponecháno minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.»

zrušuje a nahrazuje textem

«I. *Stabilizovat zásobování sídla pitnou vodou - skupinový vodovod Velké Pavlovice.*

VI. *Systém odvádění dešťových vod respektovat. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území řešit v max. míře vsakem do terénu a likvidovat na pozemcích u objektů. Ve stavebním řízení respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem. V zastavěném území a zastavitelné ploše bude ponechat minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod (ve stísňených podmínkách stabilizované zástavby zastavěného území uplatňovat podmínku přiměřeně).»*

43. text podkapitoly ENERGETIKA

«I. Přes území vedou nadzemní trasy VVN 220 kV spojující rozvodny Sokolnice - Bisamberg (Rakousko), dále trasa nadzemního vedení VVN 110 kV spojující rozvodny Hustopeče - Klobouky u Brna a Hodonín - Klobouky u Brna (vedení 529 a 534). Trasy jsou stabilizovány a respektovány v ÚP.

II. Plánována je rekonstrukce stávajícího vedení VVN 220 kV na 400 kV ve stejné trase.

III. V řešeném území je stabilizován VVTL - 5 větví tranzitního plynovodu a v jeho souběhu 3 trasy dálkového optického kabelu (DOK) zajišťující provoz tranzitního plynovodu.

IV. V území jsou stabilizovány a respektovány VTL plynovod DN 200 Němčice - Brno a VTL plynovod DN 500 Brodské - Brno.

IV. Území sídla je stabilizováno v elektrifikaci a plynofikaci. Navrženy jsou 4 zahušťující trafostanice.

V. Regulační stanice VTL/STL je stabilizována.

VI. V řešeném území jsou dále stabilizovány trasy podzemní kabelové sítě - metalické DK, DOK, v souběhu s krajskou silnicí II/425 Rajhrad - Břeclav - Kúty je stabilizována trasa dálkového kabelu, stejně tak v dělicím pruhu dálnice D2, ÚP jsou respektovány.

VII. Tranzitní síť několikanásobné trasy dálkového optického kabelu, stejně jako telekomunikační kabely provozované ČD (v OP dráhy) jsou respektovány.»

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. *Respektovat nadzemní trasy VVN 220 kV spojující rozvodny Sokolnice - Bisamberg (Rakousko), dále trasau nadzemního vedení VVN 110 kV spojující rozvodny Hustopeče - Klobouky u Brna a Hodonín - Klobouky u Brna (vedení 529 a 534).*

II. *Rekonstruovat stávajícího vedení VVN 220 kV na 400 kV ve stejné trase.*

III. *Respektovat VVTL - 5 větví tranzitního plynovodu a v jeho souběhu 3 trasy dálkového optického kabelu (DOK) zajišťující provoz tranzitního plynovodu.*

IV. *Respektovat VTL plynovod DN 200 Němčice - Brno a VTL plynovod DN 500 Brodské - Brno.*

V. *Území sídla rozvíjet v elektrifikaci a plynofikaci (navrženy jsou 4 zahušťující trafostanice).*

VI. *Respektovat Regulační stanice VTL/STL.*

VII. V řešeném území respektovat trasy podzemní kabelové sítě - metalické DK, DOK, v souběhu s krajskou silnicí II/425 Rajhrad - Břeclav - Kúty trasu dálkového kabelu, stejně tak v dělicím pruhu dálnice D2.

VIII. Tranzitní síť několikanásobné trasy dálkového optického kabelu, stejně jako telekomunikační kabely provozované ČD (v OP dráhy) respektovat.»

44. označení kapitoly 4. se zrušuje a nahrazuje označením «1.d».

45. název kapitoly 5. «KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ» se zrušuje a nahrazuje názvem «KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACIE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ»

46. text kapitoly 5. bodů I. až VI.

«I. Krajina je stabilizována pro zemědělskou funkci, rozvíjena pro funkci přírodní.

II. Je respektována hranice záplavy Q 100 vodního toku Štinkovka.

III. Osa a koridor nadregionálního biokoridoru K 158 je návrhem ÚP upřesněn dle možností odpovídající podrobnosti (měřítku) zpracování ÚP.

IV. Plocha regionálního biocentra RBC Starovičky bude prioritně rozvíjena na úkor stávajícího využití plochy - viniční tratě.

V. Návrhem interakčních prvků je návrh ÚSES rozvinut - linie podél polních cest a státních silnic, plošný prvek v trati Velké padělky.

VI. Nivní a erozně ohrožené plochy jsou definovány funkčním využitím ploch, budou respektovány.»

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. Krajinu stabilizovat pro zemědělskou funkci, rozvíjet pro funkci přírodní (návrhem dojde k plochám změn v krajině - viz body III., IV., a XI. níže).

II. Respektovat hranice záplavy Q 100 vodního toku Štinkovka.

III. Upřesnit osu a koridor nadregionálního biokoridoru K 158 T dle možností odpovídající podrobnosti (měřítku) zpracování ÚP.

IV. Plochu regionálního biocentra RBC Starovičky prioritně rozvíjet na úkor stávajícího využití plochy - viniční tratě.

V. Návrhem interakčních prvků návrh ÚSES rozvinout - linie podél polních cest a státních silnic, plošný prvek v trati Velké padělky.

VI. Nivní a erozně ohrožené plochy definovat a respektovat funkčním využitím ploch.»

47. text kapitoly 5. bodů XI. až XIV.

- «XI. V řešeném území se nachází stará skládka, jejíž těleso je v základě rekultivováno, ÚP rozvíjí rekultivaci definováním trasy nadregionálního biokoridoru s využitím plochy rekultivované skládky.
- XII. Celé řešené území leží v průzkumném území "PÚ Svahy českého masivu"
- XIII. Na jihu řešeného území je stabilizováno evidované nevýhradní ložisko.
- XIV. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů, stavby tvořící dominanty v terénu musí být předem projednány s orgánem obrany ČR (MO).

se zrušuje a nahrazuje textem

- «XI. *Rozvinout rekultivaci tělesa staré skládky v řešeném území definováním trasy nadregionálního biokoridoru s využitím plochy rekultivované skládky.*
- XII. *Respektovat celé řešené území coby průzkumné území "PÚ Svahy českého masivu"*
- XIII. *Na jihu řešeného území respektovat evidované nevýhradní ložisko.*
- XIV. *Výstavbu větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů, stavby tvořící dominanty v terénu předem projednat s orgánem obrany ČR (MO).»*

48. do textu kapitoly 5. se doplňuje bod XV. a XVI.

«XV. V nezastavěném území k.ú. je možné umísťovat průzkumné a těžební zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) pouze za podmínky respektování funkční priority plochy a zároveň zápisu komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ); ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 (která nejsou v souladu s koncepcí ÚP) jsou vyloučeny - konkrétně stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny kromě dočasného oplocení, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu rozsahem neslučitelnou s funkční prioritou plochy, stavby pro technickou infrastrukturu výškou překračující 5 m, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu neslučitelném s měřítkem a rázem krajiny, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

XVI. V krajinných typech 7, 9, 16 členit souvislé plochy orné půdy, zvýšit prostupnost krajiny, respektovat plochy pro revitalizační opatření na vodních tocích a v nivách. V krajinných typech 9 a 16 chránit pohledová panoramata a pohledově exponované lokality před umísťováním výškově, plošně a objemově výraznými stavbami. Ve využití území k. ú. postupovat vždy v souladu s cílovými charakteristikami a požadavky na uspořádání a využití území krajinných typů ze ZÚR.»

49. text podkapitoly HYGIENA ŽP

- «I. Urbanizované území je odkanalizováno na novou ČOV.
- II. Eliminace zatížení ploch bydlení výrobou je řešena změnou funkčního využití, eliminaci zatížení pietního území nutno řešit stavebním opatřením v ploše výroby.
- III. Hluková zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) je řešena návrhem regulativů v plochách.
- IV. V řešeném území je stabilizován sběrný dvůr, nutno dořešit stavebním opatřením v ploše zátěž pietního území.»

se zrušuje a nahrazuje textem

- «I. *Respektovat a rozvíjet odkanalizování urbanizovaného území na novou ČOV.*

- II. *Eliminovat zatížení ploch bydlení výrobou změnou funkčního využití, eliminovat zatížení pietního území stavebním opatřením v ploše výroby.*
- III. *Hlukovou zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) řešit návrhem regulativů v plochách.*
- IV. *V řešeném území respektovat sběrný dvůr, dořešit stavebním opatřením v ploše zátěž pietního území.»*

50. označení kapitoly 5 se nahrazuje označením «1e».

51. název kapitoly 6. «**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, A INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**»

se zrušuje a nahrazuje názvem

«STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)»

52. označení kapitoly 6 se zrušuje a nahrazuje označením «1.f»

53. označení podkapitoly 6.1. se zrušuje a nahrazuje označením «1.f.1»

54. označení podkapitoly 6.2. se zrušuje a nahrazuje označením «1.f.2»

55. tabulka v podkapitole 1.f.1 se v indexech B až Ddo

«

B	bydlení v rodinných domech
Bl	bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel
Bh	bydlení v hlukově zatíženém území
Bd	bydlení v bytových domech
Bc	smíšené území obce bydlení a služeb
Bv	bydlení slučitelné s výrobou, výrobními službami
Bs	bydlení se specifickým charakterem staveb
OV	základní občanská vybavenost s indexem konkrétní funkce
OVh	hřbitov
Sv	veřejná sportoviště bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
Sr	sportoviště s režimem návštěvnosti
S	sportovní stavby doplňující hlavní účel plochy veřejného sportoviště
K	malovýrobní sklepy s možností využití podkroví pro bydlení

T	technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
P	veřejná prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Pp	veřejný park, parkově upravené plochy
Pz	veřejná zeleň
Ddo	úsek dálnice s nutností protihlukové ochrany

zrušuje a nahrazuje se

B	plochy bydlení v rodinných domech
Bl	plochy bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel
Bh	plochy bydlení v hlukově zatíženém území
Bd	plochy bydlení v bytových domech
Bc	plochy smíšeného území bydlení a služeb
Bv	plochy bydlení slučitelné s výrobou, výrobními službami
Bs	plochy bydlení se specifickým charakterem staveb
OV	plochy základní občanské vybavenosti s indexem konkrétní funkce
OVh	plochy hřbitova
Sv	plochy veřejných sportovišť bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
Sr	plochy sportovišť s režimem návštěvnosti
S	plochy sportovních staveb doplňující hlavní účel plochy veřejného sportoviště
K	plochy malovýrobních sklepů s možností využití podkroví pro bydlení
T	plochy technického vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
P	plochy veřejných prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Pp	plochy veřejný park, parkově upravené plochy
Pz	plochy veřejná zeleň
Ddo	plochy dálnice s nutností protihlukové ochrany

56. v tabulce podkapitoly 1.f.1 se doplňuje index

Pr	plochy rozhledny včetně odpočinkových ploch
-----------	---

57. v popisu koncepce úprav PLOCH BYDLENÍ - Aa se v první větě doplňuje text

«a

v charakteru lokalit B1 až B7»

58. do výčtu nepřipustných činností PLOCH BYDLENÍ - Aa se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla*»

59. v popisu koncepce úprav PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - Ab se v první větě za slova «v objemech staveb» doplňuje text «*a v charakteru lokalit B1 až B7.*»

60. do výčtu nepřipustných činností PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH - Ab se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla.*»

61. do textu koncepce úprav PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - Ac se doplňuje text «*a v kontextu charakteru lokalit*»

62. do výčtu nepřipustných činností PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - Ac se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla.*»

63. doplňuje se popis koncepce úprav PLOCH REKREACE - Ad o text «*Hlavní hmoty zástavby plochy budou respektovat objemy staveb v navazujících plochách bydlení, stejně jako budou respektovat bezprostřední návaznost na stávající objekty vinných sklepů.*»

64. do výčtu přípustných činností PLOCH REKREACE - Ad se doplňuje za slovo bydlení text «*na plochách takto označených*»

65. do podmínek textu PLOCH REKREACE - Ad se doplňuje text «*podmíněně přípustné:*

- *garáže pro bydlení v ploše rozsahem slučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu*»

66. do výčtu nepřipustných činností PLOCH REKREACE - Ad se doplňuje «*občanská vybavenost v rozsahu kapacitně narušujícím vyvážené užívání plochy v souladu s hlavním využitím*

- *dopravní stavby rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu*

- *stavby rodinné rekreace*

- *terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla*»

67. v popisu koncepce úprav PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - Ae se za slovo «enkláva» v první větě doplňuje věta «*charakteru sídleních lokalit B8*» a ve druhé větě za slovo «Stávající» doplňuje slovo «*územní*»

68. do výčtu nepřipustných činností PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - Ae se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla.*»

69. v popisu koncepce úprav PLOCH ZEMĚDĚLSKÝCH - Ag se doplňuje text «*režim bez staveb, případně stavební objekty v plochách jsou určeny pro zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd. a na ploše graficky specifikované výkresovou částí je přípustná plocha pro rozhlednu včetně odpočinkových ploch.*»

70. do výčtu přípustných činností PLOCH ZEMĚDĚLSKÝCH - Ag se doplňuje text «*plocha rozhledny včetně odpočinkových ploch*»

71. do výčtu nepřipustných činností PLOCH PŘÍRODNÍCH - Ah se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla*»

72. v popisu koncepce úprav PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ai se doplňuje text «*režim bez staveb, případné stavební objekty v plochách jsou určeny pro zařízení dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pouze objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.*»

73. v popisu koncepce úprav PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ai se za popis koncepce úprav doplňuje text «*Přípustné*»

74. do výčtu nepřipustných činností PLOCH SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ai se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla*»

75. doplňující označení názvu PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - DROBNÉ DRŽBY - «Ai» se zrušuje a nahrazuje se označením «Aj»

76. do výčtu nepřipustných činností PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH - DROBNÉ DRŽBY - Aj se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla*».

77. v popisu koncepce úprav PLOCH SMÍŠENÝCH - BYDLENÍ S DROBNOU VÝROBOU - Ak se doplňuje v první větě za slovo «*hřbitova*» věta «*a charakter sídelních lokalit B1 až B7.*»

78. do výčtu nepřipustných činností PLOCH SMÍŠENÝCH - BYDLENÍ S DROBNOU VÝROBOU - Ak se doplňuje text «*terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla*».

79. tabulka PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH se doplňuje o označení ploch písmennými indexy «*Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ah, Ai, Aj, Ak*» a označení přípustnosti, podmíněné přípustnosti a nepřipustnosti se zrušuje v řádku Bd, sloupci Ab, Ad, řádku Bc, sloupci Ad, řádku OVh, sloupci Ad, Af, řádku Sr, sloupci Ac, Af, řádku S, sloupci Aa, Ab, Ac, Ad, Ae a nahrazuje se označením viz tabulka. Doplňuje se řádek s indexem «*Pr*» ve všech sloupcích.

PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH

PLOCHA podrobný funkční regulativ	Bydlení	Smíš. obytná	Občan. vybav.	Rekre.	Výroby a sklad.	Doprav. infra.	Zeměd	Přírodní	Smíš. nezast.	Zeměd. drobné držby	Smíš. bydlení výroba
	Aa	Ab	Ac	Ad	Ae	Af	Ag	Ah	Ai	Aj	Ak
Bd	O	O	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Bc	+	+	+	—	—	—	—	—	—	—	—
OVh	O	O	+	—	—	—	—	—	—	—	—
Sr	—	—	+	—	—	—	—	—	—	—	—
S	O	O	O	O	O	—	—	—	—	—	—
Pr	—	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—

80. kapitola 6 REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se v bodě B charakter zástavby doplňují textem

«je definován sídelními lokalitami B1 až B8:

B1 - oblast se souvislou nízkopodlažní sevřenou zástavbou v historické urbanistické stopě s uliční rostlou lokací, velkém měřítku tradičních návesních usedlostí, okapovou orientací staveb

B2 - oblast se souvislou nízkopodlažní sevřenou zástavbou v historické urbanistické stopě s uliční

rostlou lokací, drobném měřítku, okapovou orientací staveb

B3 - oblast s převážně volně stojící nízkopodlažní zástavbou středního měřítka, v mladé urbanistické stopě, formy dvojdomů s uliční plánovanou lokací (včetně bytových domů), okapovou orientací staveb

B4 - oblast s převážně souvislou sevřenou nízkopodlažní zástavbou v historické urbanistické stopě s uliční rostlou lokací, středním měřítku, okapovou orientací staveb

B5 - oblast s převážně volně stojící nízkopodlažní zástavbou v nejmladší urbanistické stopě s uliční plánovanou lokací

B6 - oblast s volně stojící nízkopodlažní zástavbou v nejmladší urbanistické stopě, bez uliční lokace (stavby situovány v libovolné hloubce parcely)

B7 - oblast s volně stojící nízkopodlažní zástavbou drobného měřítka v historické urbanistické stopě s uliční rostlou lokací a štítovou orientací staveb

B8 - oblast s volnou nízkopodlažní zástavbou velkého měřítka»

81. kapitola 6. Regulativy prostorového uspořádání se v bodě C - hustota obytné zástavby, se text «pro obytnou zástavbu» nahrazuje textem «BYDLENÍ» a v bodě D - zastavitelnost pozemku doplňuje textem «ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.»

82. označení kapitoly 6. se zrušuje a nahrazuje označením «1.f.3.»

83. označení kapitoly 7. se zrušuje a nahrazuje označením «1.f.4.»

84. označení kapitoly 8. se zrušuje a nahrazuje označením «1.g.»

85. označení kapitoly 8.1. se zrušuje a nahrazuje označením «1.g.1.»

86. doplňují se kapitoly

«2. a VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nevymezuje se.

2.b VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezuje se.»

87. označení kapitoly 9. se zrušuje a nahrazuje označením «2.c.», název kapitoly «VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII»

se zrušuje a nahrazuje názvem

«VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDI DO EVIDENCE ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI»

88. doplňují se kapitoly

«2.d VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nevymezuje se.

2.e STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nevymezuje se.»

89. označení kapitoly 10. se zrušuje a nahrazuje označením «2.f.»

90. název kapitoly

«VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,-PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT»

se zrušuje a nahrazuje názvem

«VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB»

91. text kapitoly 2f

«I. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o stavbu, která se nalézá v plochách urbanisticky hodnotného území.

II. Architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat pouze autorizovaný architekt, jestliže se jedná o návrh veřejného prostranství, nebo jeho částí.»

se zrušuje a nahrazuje textem

«I. stavby v plochách urbanisticky hodnotného území

II. veřejná prostranství, nebo jeho části

III. krajinné a sídelní dominanty, stavby osového průhledu (viz schemata k výkresu 1b Hlavní výkres - urbanistická kompozice) - tj. kostel, rozhledna, vodojem, hasička, zděná trafo, ČOV»

92. označení kapitoly 11. se zrušuje.

II. Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Starovičky

Grafická část změny č. 2 obsahuje výkres základního členění území uvedený v příloze č. 1, hlavní výkres uvedený v příloze č. 2, schemata hlavního výkresu uvedená v přílohách č. 3 a 4 a výkres předpokládaných záborů ZPF uvedený v příloze č. 5.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Starovičky

1. Postup pořízení změny ÚP

Návrh Změny č. 2 územního plánu Starovičky navazuje na rozhodnutí Zastupitelstva obce Starovičky, které v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona rozhodlo dne 17.12.2018 o pořízení Změny č. 2 ÚP Starovičky zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a schválilo její obsah.

Návrh Změny č. 2 územního plánu Starovičky byl ve smyslu § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Starovičky se konalo dne 11.09.2019 na Obecním úřadě Starovičky a pořizovatel zveřejnil Změnu č. 2 územního plánu Starovičky v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve dnech 02.08.2019 – 18.09.2019 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce Obecního úřadu Starovičky (v téže lhůtě). Návrh Změny č. 2 ÚP Starovičky byl k nahlédnutí na Městském úřadě v Hustopečích a na Obecním úřadě Starovičky a zároveň byl zveřejněn na internetových stránkách – www.hustopece.cz.

V zákonné lhůtě (7 dnů od veřejného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve "Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu Změny č. 2"

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Z řad vlastníků pozemků a staveb byly vzneseny námítky a připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Starovičky. Sousední obce neuplatnily své připomínky. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo vydáno dne 26.11.2019 pod č. j. JMK 140159/2019.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto odeslal dne 11.12.2019 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Dotčené orgány a krajský úřad vyjádřily k výsledkům projednání svůj souhlas bez připomínek.

Poté byla Změna č. 2 územního plánu Starovičky upravena v souladu s výsledky projednání a předložena Zastupitelstvu obce Starovičky k vydání formou opatření obecné povahy.

Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle §53 odst. 4 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 územního plánu Starovičky je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem této textové části Odůvodnění. Správní území obce Starovičky je řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány formou opatření obecné povahy na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabýly účinnosti dne 3.11.2016. Změna č. 2 územního plánu Starovičky je zpracována v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2.2 textové části Odůvodnění.

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

Změna č. 2 územního plánu Starovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán v kapitole 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území této textové části Odůvodnění.

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

Změna č. 2 územního plánu Starovičky je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů této textové části Odůvodnění.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Změna č. 2 územního plánu Starovičky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v kapitole 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů této textové části Odůvodnění. Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR

Změna č. 2 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, schválených vládou a závazných od 1.10.2019.

Relevantní republikové priority:

- *kap. 2.2, bod 14a - požadavek při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

Soulad: Zastavitelné území není Změnou č. 2 navrženo k rozšíření vyjma plochy pro rozhlednu. Základní ekologické funkce jsou podpořeny revizí regulativů.

- *kap. 2.2, bod 16a - požadavek při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek,*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Řešení doplňuje celkovou koncepci stanovenou ÚP, která je vytvořena jako komplexní celek, který koordinuje zájmy soukromé, místní a veřejné tak, aby byly přiměřeně vyvážené.

- *kap 2.2, bod 20a - požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci ÚP činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny,*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje a podporuje koncepci ÚP Starovičky. Obec Starovičky rozvíjí strategii samostatné obce venkovského charakteru, nenavrhuje srůst se sousedními obcemi.

- *kap. 2.2, bod 24 - požadavek na přímé podmínění možností nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou,*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje, regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím podmiňují novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

- *kap. 3.2, bod 38, odst. b) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Návrh změny obsahuje revizi regulativů včetně zahuštění zástavby uvnitř zastavěného území obce.

- *kap. 3.2, bod 38, odst. g) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území,*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Návrh řešení podporuje rozvoj přírodních a krajinných hodnot zapracováním krajinných typů a jejich definice, včetně zapracování zásad urbanistické kompozice a charakteru vymezených oblastí.

- *kap. 5.2, bod 80 - příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Z nadřazených ÚP dokumentací je v ÚP zapracována územní rezerva vysokorychlostní tratě a koridoru DZ 06, které jsou změnou respektována, stejně jako je respektována trasa dálnice D2.

2.2. Soulad se ZÚR JmK

- Stanovení priorit ÚP JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje.

- Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje zařazení správního území obce Starovičky do rozvojové oblasti OB10, rozvojová oblast je vymezena mimo OS3 metropolitní rozvojovou oblast B s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1 v úseku hranice JMK/ZLK - Vyškov- Brno a D2 v úseku Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko, železniční tratí č. 250 v úseku Brno - Břeclav (I.transitní železniční koridor - součást sítě TEN-T) a spolupůsobením center Vyškov, Hustopeče a Břeclav.

- Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Soulad: Správní území obce Starovičky nespadá do území specifických oblastí z PÚR a dalších nadmístního významu.

- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje a zapracovává koridory nadmístního významu RDZ 05 - VRT, DZ 06 a plochy biocentra regionálního významu RBC 23 a biokoridoru nadregionálního významu K 158 T.

- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje, řešení nenarušuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje uvedených hodnot.

- Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje typy krajiny dle ZÚR JmK (7 - Velkobílovický, 9 - Čejkovicko-velkopavlovický, 16 - Židlochovicko-hustopečský) zachováním uspořádání a využití území stávajícího zemědělského charakteru území, územní podporou protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách, pro prostupnost krajiny stejně jako vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.

- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje VPS ZÚR JmK (DZ 06), zapracovává změnu jejího názvu v textové části, graficky je obsažena ve schváleném ÚP, územní rozsah není obsahem změny č 2 ÚP.

- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověřením změn jejich využití územní studii

Soulad: ÚP a Změna č. 2 ÚP respektuje uloženou povinnost prověřit změny v území Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR / Rakousko.

- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Nezasahuje do ÚP a Změny č. 2 ÚP Starovičky

- *Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene J.*

Nezasahuje do ÚP a Změny č. 2 ÚP Starovičky

- *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*

Nezasahuje do ÚP a Změny č. 2 ÚP Starovičky

- *Stanovení kompenzačních opatření podle §37 odst. 8 stavebního zákona*

Nezasahuje do ÚP a Změny č. 2 ÚP Starovičky

- *Údaje o počtu listů zásad územního rozvoje a počtu výkresů grafické části*

Nezasahuje do ÚP a Změny č. 2 ÚP Starovičky

- *Seznam použitých zkratk a pojmů*

Nezasahuje do ÚP a Změny č. 2 ÚP Starovičky

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 2 ÚP Starovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

3.1 Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 2 ÚP nemá vliv na koncepci ÚP, dílčí změny koncepci ÚP prohlubují a doplňují.

- *odst 1. § 18 - cíl: vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Revizí regulativů ploch s rozdílným způsobem využití je prohloubena ochrana hodnot území v celém jejich spektru.

- *odst 2. § 18 - cíl: zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Nově přehodnocené a upravené zásady prostorového uspořádání území zabezpečují proporcionální vyváženost soukromých a veřejných zájmů, při současném zhodnocení hledisek urbanistické ekonomie území.

- *odst 3. § 18 - cíl: prostřednictvím orgánů územního plánování koordinovat veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů*

Soulad: Změna č. 2 ÚP naplňuje vytvořením nástroje pro rozhodování v území.

- *odst 4. § 18 - cíl: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Krajina je chráněna ve všech úrovních, které lze z územněplánovacího hlediska chránit. Zastavěné území bylo aktualizováno. Doplněny jsou definice urbanistické kompozice včetně definic pojmů.

- *odst 5. § 18 - cíl: v souladu s charakterem umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná*

opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje. Cíl promítnut do přípustnosti funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

- *odst 1. § 19 - úkol: zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; 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 nap. na veřejné zdraví, žp, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb; stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovovat pořadí provádění změn v území; vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytvářet podmínky pro zajištění civilní ochrany; určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území; vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Soulad: Změna č. 2 ÚP prohlubuje regulativy prostorového uspořádání o definice charakteru území a posiluje tak nástroj pro koordinaci složek výstavby. Nově navržené změny respektují charakter území a jeho hodnoty.

- *odst 2. § 19 - úkol: posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

Soulad: Změna č. 2 ÚP svým obsahem a rozsahem nebyla vyhodnocena pro zpracování samostatného posouzení ÚP na udržitelný rozvoj území (tj. včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti).

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. 3. odůvodnění Změny č. 1 ÚP)

Změna č. 2 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s prováděcími předpisy zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), zejména s:

vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v pozdějších zněních

vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v pozdějších zněních

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 2 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody

a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Podle zákona č. 49/1997 Sb. je respektováno ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích je respektován koridor RR směru - zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a 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)

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Rozhledna umístěná v návrhové ploše Pr - plochy rozhledny včetně odpočinkových ploch bude nejspíše výraznou dominantou. Z tohoto důvodu s největší pravděpodobností bude rozhlednu nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů státní správy

1. **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav**
Stanovisko **evidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.09.2019
Č. j. OÚP/5071/18/448/21

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č. j.: OUP/5071/18/448/12 ze dne 02.08.2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Změny č. 2 územního plánu Starovičky je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko **evidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/29

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 02.08.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „**Návrhu změny č. 2 územního plánu Starovičky**“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 11.09.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Starovičky.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 2 územního plánu Starovičky“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Návrh změny ÚP nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ uplatňuje následující stanoviska:

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 obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

2) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

V textové části odůvodnění se u dílčí změny záborově vyhodnocené uvádí následující:

Ke změně 1,1 – změna funkčního využití části stávající zemědělské prvovýrobní plochy „Z“ a regionálního biokoridoru ÚSES velikosti 120m² na plochu pro výstavbu jednoduché rozhledny a odpočinkového místa – poz. p. č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55, 1292/56 (křížovatka polních cest) – změna v textové i grafické části.

Dne 06.09.2019 byl u zpracovatelky předloženého návrhu změny ÚP (Ing. arch. Jany Kašánkové) telefonicky ověřen výčet výše citovaných pozemků v k. ú. Starovičky, které mají být realizací záměru dotčeny. Ve výčtu není uveden pozemek p. č. 1292/57 v k. ú. Starovičky. Prověřením uvedených pozemků v KN bylo zjištěno, že jsou všechny vedeny jako druh pozemku ostatní plocha, bez způsobu ochrany.

Vzhledem k této skutečnosti proto orgán ochrany ZPF krajského úřadu konstatuje, že není v případě vymezení návrhové plochy 1.1 dotčeným orgánem, a požaduje v tomto duchu opravit kapitolu 14. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta – opravit kap. 14

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Starovičky“ stanovisko v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ v tom smyslu, že nemá k předloženému návrhu připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu změny ÚP připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** u hlediska řešením silnic II. a III. za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Vymezení zastavěného území bude v rámci aktualizace zastavěného území upraveno z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Odůvodnění

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

1. Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona musí být součástí zastavěného území také příslušná část (úsek) silnice II/425 podél zastavěného území v severní části obce a příslušná část (úsek) silnice III/4203 podél zastavěného území s RD v západní části obce. Ke způsobu vymezení zastavěného území i aktualizaci zastavěného území v rámci změny ÚP vydalo MMR ÚÚR Metodický pokyn, dle kterých lze zastavěné území správně vymežit/upravit.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP, 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.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta – opravit hranici zastavěného území dle požadavku

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

Stanovisko **evidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 19.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/28

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává **vyjádření**

S obsahem návrhu změny č. 2 územního plánu Starovičky, se **souhlasí**.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 02.08.2019 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městského úřadu Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, tj. MěÚ Hustopeče o zahájení veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Starovičky. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Předmětem změny č. 2 územního plánu Starovičky jsou úpravy v textové a grafické části územního plánu. Zastavěné území je proti schválenému územnímu plánu rozšířeno na úkor zastavitelného, které je nyní zmenšeno. Aktualizované zastavěné území obce je návrhem změny č. 2 ÚP Starovičky rozšířeno návrhem zastavitelné plochy dílčí změny (identifikační číslo změny Z1.1 - stavba rozhledny a odpočinkového místa).

Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro 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.

Splnění uvedených zásad a navrhovaných opatření by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Krajská veterinární správa

- Stanovisko neuplatněno

5. MěÚ Hustopeče

Stanovisko **evidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/22

Městský úřad Hustopeče (dále jen „MěÚ Hustopeče“) obdržel dne 2. srpna 2019 *Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Starovičky* se žádostí o koordinované stanovisko. Změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem.

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto **koordinované stanovisko**:

1. Stanovisko odboru životního prostředí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Starovičky souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil návrh Změny č. 2 Územního plánu Starovičky z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Změna č. 1.1 zasahuje do navrženého biokoridoru územního systému ekologické stability. Změna zohledňuje stávající stav. Vzhledem k malé ploše cca 120 m² nedojde k omezení funkce biokoridoru.

Další změny se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4 - 9, §§ 11 - 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani částí šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

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

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 vodního zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Starovičky souhlasí.

Odůvodnění:

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Starovičky nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

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

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, po posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Starovičky souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů posoudil návrh Změny č. 2. Územního plánu Starovičky z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navrženými změnami nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 79 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Starovičky.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

2. Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"):

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům: **souhlasí** s projednáním návrhu Změny č. 2 Územního plánu Starovičky z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací.

Odůvodnění:

Změna č. 2 Územního plánu Starovičky obsahuje zejména změnu funkčního využití části stávající zemědělské prvovýrobní plochy a regionálního biokoridoru ÚSES o velikosti 120 m² v severní části katastrálního území na plochu pro výstavbu jednoduché rozhledny a odpočinkového místa. Dále úpravu regulativů v zastavěném území obce (umožnění výstavby domu pro seniory).

Změna č. 2 Územního plánu Starovičky nemění koncepci motorové dopravy včetně dopravy v klidu.

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy souhlasí s projednáním a se zpracováním Změny č. 2 Územního plánu Starovičky.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

3. Stanovisko odboru územního plánování

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Starovičky, předloženým k veřejnému projednání, souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Starovičky vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - na vědomí

6. Ministerstvo dopravy ČR , odbor infrastruktury a ÚP

- stanovisko neuplatněno

7. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko **evidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 23.08.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/14

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 ÚP Starovičky toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 územního plánu Starovičky souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Do jižní části katastru zasahuje ložisko nevyhrazených surovin – cihlářské suroviny č. 3050200 Zaječí, které je ovšem součástí pozemku. Nicméně Změna č. 2 ÚP toto ložisko respektuje a nenavrhuje do něj žádné rozvojové plochy. Celé území obce se dále nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území.

Vyhodnocení - vzato na vědomí

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

- stanovisko neuplatněno

9. Obvodní báňský úřad

- stanovisko neuplatněno

10. Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

Stanovisko **evidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.08.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/13

MO - vydává k Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o opravu limitů a zájmů MO-ČR v návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- 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 být 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. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a 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 je 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“.

Rozhledna umístěná v návrhové ploše Pr - plochy rozhledny včetně odpočinkových ploch bude nejspíše výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Odůvodnění:

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

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

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

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - zapracovat uvedené požadavky v textové i grafické části

11. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

- stanovisko neuplatněno

12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

- stanovisko neuplatněno

13. Sousední obce

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Starovičky bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Kurdějov, obci Horní Bojanovice, obci Šakvice, obci Zaječí, městu Velké Pavlovice a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu Změny č. 2 své připomínky.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

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

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

(1) V celém textu došlo k doplnění nebo změnám názvů kapitol a k přeznačení v souvislosti s požadavkem na uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

(2) Celý text prošel revizí a upřesněním formulací vedoucích k jednoznačnému výkladu, vybrané formulace byly přesunuty mezi kapitolami také za účelem jednoznačnosti textu.

9.1. Vymezení zastavěného území (kapitola 1.a)

(1) Zastavěné území bylo Změnou č. 2 aktualizováno k datu zpracování této dokumentace 06/2019 v celém rozsahu na základě terénního šetření, které prokázalo stav zakreslený ve výkresu č. 1a a dále na kontrolního náhledu do evidence katastrálního úřadu a na základě zák. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je proti schválenému územnímu plánu rozšířeno na úkor zastavitelného, které je nyní zmenšeno.

(2) Aktualizované zastavěné území obce je návrhem změny č. 2 ÚP Starovičky rozšířeno návrhem zastavitelné plochy dílčí změny (identifikační číslo změny Z1.1 - stavba rozhledny a odpočinkového místa).

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (kapitola 1.c)

(1) Definice pojmů byla předsunuta před vlastní text změny č. 2.

(2) Byly doplněny strategické dokumenty, ze kterých koncepce obnovy a rozvoje vychází, včetně doplnění identifikace usnesení o schválení, pokud toto obsahují.

(3) Byla doplněn výčet a identifikace požadovaných změn.

(4) Byl doplněn popis civilizačních hodnot z důvodu úplnosti výčtu hodnot.

(5) Přírodní hodnoty byly doplněny o krajinné typy z dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského Kraje.

7. krajinný typ Velkobílovický

Cílová charakteristika

a) Pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy.

b) Rázovitá krajina vinic a vinařských obcí.

c) Krajinná dominanta Přítlucké hory s vinohrady na jejích svazích umožňující daleké výhledy na panorama Pálavy s hladinou Novomlýnské nádrže a architektonickou dominantou kostela sv. Jana Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Velkobílovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.

b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.

c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

e) Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

9. krajinný typ Čejkovicko-velkopavlovický

Cílová charakteristika

a) Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.

b) Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.

c) Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.

d) Krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.

e) Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko-velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.

b) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.

e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

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.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

16. krajinný typ Židlochovicko-hustopečský

Cílová charakteristika

a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s převažujícím zastoupením zemědělské půdy uspořádané do středně velkých bloků, rozsáhlými vinicemi a ovocnými sady.

b) Krajina s výraznými dominantami vrchů a hřbetů (hřbet Žebráků a Uherčických hor), ve svazích s pestrá strukturou využití (vinice, sady, maloplošná obhospodařované pozemky, stepní lada, menší lesní porosty).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Židlochovicko-hustopečský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.

c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

d) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

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.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (kapitola 1.c)

(1) Kapitola byla rozdělena a nově vznikla podkapitola Urbanistická kompozice, jejíž definice byly ve dvou (třech) bodech rozšířeny z důvodu potřeby přesnějšího popisu.

(2) V podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, byla pro plochy REKREACE navrženo rozšíření podmínky umístění funkce bydlení výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení a ubytování v podkroví vinných sklepů. Na ostatní parcely v ploše nebude funkce bydlení rozvíjena.

(3) Doplněny byly podkapitoly PLOCHY PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ z důvodu naplnění požadku souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití (kapitola 1.d)

(1) v podkapitole VODOVOD A KANALIZACE je doplněno upřesnění bodu VI. zasakování dešťových vod o konání ve stísněných podmínkách.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (kapitola 1.e)

(1) Upraven bod XV. k možnosti umístění průzkumných a těžebních zařízení a vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. 5. na základě provedené revize regulativů a pro zvýšení ochrany hodnot k.ú. Průzkumná a těžební zařízení lze umísťovat v nezastavěném území pouze podmíněně přípustně z důvodu ochrany veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny a zároveň z důvodu respektování zapsané komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), která dosud nebyla zahrnuta do územního plánu. KoPÚ v plánu společných zařízení podstatně rozšíří plochy pro ochranu přírody a prvky ÚSES. Umožnění umísťovat těžební zařízení kdekoli v nezastavěném území by mohlo vést ke kolizi zejména s plochami ochrany přírody a prvky ÚSES po zápisu KoPÚ. Pro případné umístění musí být respektována funkční priorita plochy a zároveň zapsaná KoPÚ. Z tohoto důvodu je umísťování průzkumných a těžebních zařízení v nezastavěném území podmíněně přípustné. V bodě jsou dále specifikovány typy stavby vyloučené umísťovat v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny a ochrany hodnot území - krajinného rázu. Jedná se o stavby pro

zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny kromě dočasného oplocení, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu rozsahem neslučitelnou s funkční prioritou plochy, stavby pro technickou infrastrukturu výškou překračující 5 metrů, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu neslučitelném s měřítkem a rázem krajiny, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Umístění uvedených staveb musí vždy prověřit v komplexnosti všech důsledků územní plán, resp. jeho změna.

(2) Doplněn bod XVI. s definováním územně plánovacích opatření v krajinných typech dle ZÚR z důvodu provázanosti s dokumentací vyššího stupně (ZÚR).

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby (kapitola 1.f)

(1) V tabulce jsou sjednoceny tvary pojmů funkčních typů z důvodu jednoznačnosti

(2) V tabulce je zpracován nový funkční typ Pr - plochy rozhledny včetně odpočinkových ploch, jejíž umístění bylo prověřeno a je zpracováno v textové i grafické části, na základě požadavku obce Starovičky. Vzhledem k plošně malému rozsahu (cca 100m²) není účelné návrhem měnit plochu s rozdílným funkčním využitím, změna je tak specifikována pouze v podrobnosti funkčního typu v ploše na «Pr». V současnosti i v návrhu dokumentace «Právní stav po změně č. 1» je plocha zahrnuta do funkčního typu účelových komunikací v ploše biokoridoru.

(3) Do formulací koncepce úprav ploch BYDLENÍ, SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH, OBČANSKÉ VYBAVENOSTI a PLOCH REKREACE byla zpracována formulace respektu charakteru sídelních lokalit B1 až B7, jež jsou definovány samostatně.

(4) Do formulací nepřipustných činností v plochách BYDLENÍ, SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH, OBČANSKÉ VYBAVENOSTI, REKREACE, VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, PŘÍRODNÍCH, SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZEMĚDĚLSKÝCH DROBNÉ DRŽBY a SMÍŠENÝCH BYDLENÍ S DROBNOU VÝROBOU je zpracována nepřipustnost terénních úprav s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a sídla, tj. měřítko zástavby a obraz sídla na základě požadavku prověření a doplnění urbanistické koncepce o urbanistickou kompozici a požadavku na revizi regulativů.

(5) V PLOCHÁCH REKREACE byl doplněn text koncepce úprav na základě požadavku na revizi regulativů.

(6) V textu přípustných činností PLOCH REKREACE byla doplněna formulace k funkci «bydlení» na «bydlení na plochách takto označených» z důvodu ochrany hodnot charakterizujících lokalitu vinných sklepů.

(7) Do textu PLOCH REKREACE byl doplněn text podmíněně přípustných činností a funkcí o garáže pro bydlení v ploše rozsahem slučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu na základě požadavku na revizi regulativů.

(8) Do textu PLOCH REKREACE byl doplněn text nepřipustných činností a funkcí na základě požadavku na revizi regulativů.

(9) V textu koncepce úprav PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ upřesněna formulace na základě požadavku revize regulativů.

(10) Do textu PLOCH ZEMĚDĚLSKÝCH doplněna formulace koncepce úprav na základě požadavku na revizi regulativů a požadavku obce Starovičky na prověření plochy pro rozhlednu a odpočinkové místo. Dále byla tato plocha specifikována v přípustných činnostech rozšířením o plochu pro rozhlednu, jejíž umístění bylo prověřeno touto změnou ÚP.

(11) Do textu PLOCH SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ byl doplněn text koncepce úprav na základě požadavku na revizi regulativů.

(12) Tabulka přípustnosti funkčních typů ve funkčních plochách byla zrevidována na základě požadavku na revizi regulativů a doplněn byl funkční typ Pr - plocha pro rozhlednu včetně indexů přípustnosti ve všech plochách.

(13) Kapitola Regulativy prostorového uspořádání byla doplněna v části B - charakter zástavby o definici sedmi sídelních lokalit B1 až B8 na základě požadavku o soulad s vyhláškou 500/2006 v platném znění, tj. také rozšíření o urbanistickou kompozici a na základě požadavku o revizi regulativů. Grafické a textové členění ploch podporuje soulad s charakterem území, identitu prostorů a architektonické, urbanistické, civilizační a historické hodnoty území.

(14) Kapitola Regulativy prostorového uspořádání v části C - hustota zástavby byla upravena v termínu ploch pro obytnou zástavbu RD na plochy BYDLENÍ a v části D - zastavitelnost pozemku byla rozšířena o definici zastavitelnosti ve stísněných podmínkách na základě požadavku na revizi regulativů.

9.7. 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 (kapitola 1.g)

(1) Vypuštěn text «na plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.ú na základě požadavku na revizi regulativů.

9.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (kapitola 2.a)

(1) Kapitola doplněna podle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění na základě požadavku souladu s vyhláškou.

9.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kapitola 2.b)

(1) Kapitola doplněna podle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění na základě požadavku souladu s vyhláškou.

9.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (kapitola 2.c)

(1) Název kapitoly upraven podle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

9.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu (kapitola 2.d)

(1) Kapitola doplněna podle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění na základě požadavku souladu s vyhláškou.

9.13. Stanovení pořadí změn v území (kapitola 2.e)

(1) Kapitola doplněna podle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění na základě požadavku souladu s vyhláškou.

9.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (kapitola 2.f)

(1) Název kapitoly upraven podle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

(2) Text upraven na základě požadavku na revizi regulativů a soulad s vyhláškou v posledním platném znění.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy byly prověřeny a zastavěné území aktualizováno k datu zpracování dokumentace v grafické i textové části.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 2 ÚP Starovičky nezpracovává návaznosti na okolní katastry, pouze revidovala názvy na základě aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 2 územního plánu Starovičky byla zadána zkráceným postupem pořizování. Všechny požadavky (viz níže) byly zpracovány. V rámci změny 1.2 - revize regulativů byl na ploše p.č. 772/1, 1033/10 a 1033/20 doplněn funkční typ Uz (plochy užitkové zeleně, zahrady), který jak bylo zjištěno při korekcích grafického řešení, vypadl ze schválené verze vlivem zařazení grafické značky do jiné grafické vrstvy, jež nebyla zapnuta při vytváření pdf a tisku. Dále na ploše p.č. 599 byla prověřena možnost změny funkčního typu Uz na Bd/2 pro stavbu domu pro seniory, která byla na základě projednání ze změny č. 2 vypuštěna.

označení	popis	změna
1.1	<i>změna funkčního využití části stávající zemědělské prvovýrobní plochy «Z» a regionálního biokoridoru ÚSES velikosti 120 m² na plochu pro výstavbu jednoduché stavby rozhledny a odpočinkového místa - pozemky p.č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55 a 1292/56 (křižovatka polních cest)</i>	<i>v textové i grafické části</i>
1.2.	<i>revize regulativů územního plánu - celé k. ú.</i>	<i>v textové části</i>
1.3.	<i>vedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR) - celé k. ú.</i>	<i>v textové části</i>
1.4.	<i>vedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění - celé k. ú.»</i>	<i>v textové části</i>

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V současné době existuje platná nadřazená dokumentace Zásady územního rozvoje JmK, vydané 22.9.2016, nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Návrh Změny č. 2 ÚP Starovičky respektuje požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje (viz kapitola 2 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Starovičky), jiné záležitosti nadmístního významu návrh Změny neřeší, proto potřeba odůvodnění pozbývá smysl.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Obsah vyhodnocení je zpracován dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a dále s přihlédnutím k metodickému doporučení OÚP MMR z věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějšího předpisu.

Na p.č. 599 byla prověřena možnost změny funkčního typu Uz na Bd/2 pro stavbu domu pro seniory. S ohledem na situování plochy uvnitř zastavěného území není tato zahrnuta do vyhodnocení. Vzhledem k uvedenému byl také vypuštěn list č. 1 výkresu Odůvodnění 2b.

PŘEHLED LOKALIT VYHODNOCENÝCH SCHV. ÚP K URBANIZACI A ZMĚNOU ÚP č. 2

ČÁSTEČNĚ NEBO ÚPLNĚ PŘEHODNOCENÝCH - jedná se o plochy zastavěné v mezidobí od schválení územního plánu (př. jeho změny č. 1) do současnosti (viz výkres 2b list 2) - zakres odpovídá poslední verzi z náhledu do evidence katastru nemovitostí.

označení odpovídá zakresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

označení lokality dle schv.ÚP	původní výměra / ha	výměra přehodn /ha	BPEJ	třída ochrany	vysvětlivka/ účel
4 /1. etapa	1,2	0,45	0.63.00	IV	zastavěno (plochy bydlení - RD)
7/ 1. etapa	0,6	0,25	0.63.00	IV	zastavěno (plochy bydlení - RD)
celkem	1,8	0,7			

PŘEHLED LOKALIT NOVĚ NAVRŽENÝCH K ZMĚNĚ FUNKCE ZMĚNOU ÚP č. 2

označení odpovídá zakresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

Změna č. 2 ÚP Starovičky, dílčí změna 1.1 - změna funkčního využití části stávající zemědělské prvovýrobní plochy «Z» a regionálního biokoridoru ÚSES, velikosti 120m² na plochu výstavby jednoduché rozhledny a odpočinkového místa - pozemky p.č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55, 1292/56 1292/57(křižovatka polních cest) jsou všechny bez rozdílu vedeny jako druh pozemku ostatní plocha, bez způsobu ochrany.

Investice do půdy nezasahují do území řešeného návrhem změny č. 2 ÚP Starovičky.

PUFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území návrhem změny ÚP dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítka I.

Podatel – p. XXX, nar. XXX, místo trvalého pobytu XXX

podání u Městského úřadu Hustopeče ze dne 09.09.2019

Č. j. OUP/5071/18/448/18

Předmět námítky:

Námítky proti změně u pozemku p. č. 599 z dosavadního označení funkčního typu **Uz** (plochy užitkové zeleně, zahrady) na označení **Bd** (bytová výstavba) se záměrem vybudování bytového domu pro seniory – viz Hlavní výkres 1b – list 2 a viz body 12. a 14. Textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 (str. 29).

Namítající, jakožto vlastník pozemků a staveb na nich stojících – p. č. 646/1, p. č. 646/2 a p. č. 646/3 v k. ú. Starovičky, sice není přímo „mezujícím“ sousedem k pozemku p. č. 599 v k. ú. Starovičky, kterého se námítky týkají, ale jedná se o pozemky oddělené pouze úzkou cestou - silnicí ve vlastnictví obce (stejně jako pozemek p. č. 599) a je tedy dotčenou osobou ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 2 Ao 3/2007 a v souladu s nálezy Ústavního soudu ČR, např. III. ÚS 609/04.

Důvod námitek:

Stávající situace je taková, že obecní pozemek p. č. 599 (svažitý pozemek trojúhelníkového tvaru sevřený ze dvou stran úzkými silnicemi) je tzv. „odjakživa“ zeleným ostrovem v hustě zastavěné části obce (včetně místních komunikací) a z větší části je využíván okolními obyvateli jakožto zahrádky, zbývající část tvoří převážně travní

porost a řídké křoviny. Z textové části návrhu č. 2 územního plánu obce Staroviček a z jeho grafické části (zejména Hlavní výkres 1b – list 2) vyplývá, že má dojít u pozemku p. č. 599 ke změně dosavadního označení funkčního typu Uz (plochy užitkové zeleně, zahrady), na označení Bd (bytová výstavba) se záměrem vybudování bytového domu pro seniory.

S touto navrhovanou změnou Namítající nesouhlasí.

Odůvodnění námitek:

1) Z hlediska vlastníka:

1.1. Zhoršení dopravní situace v dané lokalitě – silnice oddělující p. č. 599 od pozemků Namítající je úzká, přitom již nyní relativně vytížená. Mimo jiné vede souběžně se silnicí č. 425 na tahu Hustopeče-Břeclav (dále jen „Hlavní silnice“) k hojně užívanému sběrnému dvoru na konci obce (směr Hustopeče). Stále se však v porovnání s Hlavní silnicí (kterou má namítající tzv. „před okny“) jedná o klidnější lokalitu. V souvislosti se zastavěním pozemku lze očekávat zvýšení provozu na všech okolních cestách, ale také zabrání veřejného prostoru za účelem parkování (obyvatel zamýšleného domu, jejich návštěv a zásobování, zdravotní a jiné obslužnosti). V důsledku toho se na úzké silnici za nemovitostmi Namítající sníží bezpečnost, chodník zde není. Namítající má na svém pozemku p. č. 646/3 garáž, ze které je výjezd přímo na úzkou silnici (stejně jako další obyvatelé ulice). Při nezbytném navýšení objemu dopravy v důsledku výstavby budou při vjezdech a výjezdech z garáže vznikat nebezpečné situace. Namítající tak bude omezena ve využití svého vlastnického práva.

1.2. Zhoršení emisí – zejména jde o emise hluku a otřesy, které způsobuje silný dopravní provoz na Hlavní silnici. Rovněž provoz zamýšlené budovy a bydlení v ní bude spojeno s určitou hladinou hluku, která v této lokalitě nyní není. Zastavěním pozemku p. č. 599 se tedy tato zátěž objeví i na druhé straně nemovitostí Namítající a obyvatelé domu již nebudou mít jako nyní možnost úniku před hlukem, otřesy a zápachem silniční dopravy.

1.3. Zhoršení polohy bydlení – nynější letitá klidová zóna zeleně a zahrádek (vyvažující hluk Hlavní silnice na druhé straně nemovitostí Namítající) má být nahrazena zastavěnou plochou. Tento prostý fakt snad není nutné dále rozvádět, neboť Namítající považuje za obecně akceptovaný názor, že je lepší mít v dosahu bydlení zeleň, než ještě hustější zástavbu, která způsobí zvýšený dopravní provoz, parkování vozidel a sníží bezpečnost okolí.

1.4. Zánik jediné veřejné plochy zeleně v širokém okolí – pozemek p. č. 599 je jedinou veřejnou plochou zeleně v širokém okolí vhodnou pro zřízení parku a hřiště. Mezi Hlavní silnicí, silnicí na Šakvice a silnicí „Objížďkou“ (spojnice Hlavní silnice se silnicí na Šakvice) není jiná zelená plocha v obci, která by mohla plnit funkci parku a hřiště. Namítající stejně jako mnoho okolních obyvatel nemá v této části obce žádný veřejný prostor pro společné setkání sousedů, možnost rekreace, odpočinku, pro hraní dětí. Dětské hřiště je u školy na opačném konci obce, stejně jako park. Obyvatelé části obce mezi Hlavní silnicí a dálnicí mají k dispozici oblast kolem kostela a kolem rybníku „Luža“. Doposud sice bylo dost zeleně za „Objížďkou“, kde byly rovněž zahrádky, ale v současné době zde probíhá výstavba rodinných domů a počítá se s jejím rozšiřováním. Zastavěním pozemku p. č. 599 by tak Namítající a její rodina přišli o zeleň v okolí úplně. Namítající by pak zánik této veřejné zeleně nesla o to tížeji a osobněji, že je na tuto zeleň celý život zvyklá a její rodina se dlouhodobě podílela na udržování dané lokality. Pozemek p. č. 599 je jedinou možností pro mnoho obyvatel z dané lokality, kde lze zachovat dostupnou zeleň a dostupný veřejný prostor v okolí.

2) Z hlediska krajiny

2.1. Opatření pro zadržování vody v krajině – z mnoha právních předpisů vyplývá povinnost zajistit opatření pro zadržování vody v krajině. V současné době přibývajících sucha vzrůstá význam této povinnosti. Přesto je navrhovanou změnou plánování zastavět pozemek, který právě k tomuto účelu slouží. Zastavěním pozemku p. č. 599 zmizí naprostá většina (nezastavěné, nevydlážděné či nevyasfaltované) půdy ve velmi širokém okolí (nejen v okolí pozemku p. č. 599) a schopnost půdy zadržovat vodu v dané lokalitě se razantně sníží. Tím bude v důsledku postižena i Namítající, když veškeré případné přeháňky místo vsáknutí se do stávající půdy pod silnicí (kam nyní přirozeně voda steče) budou zůstávat v loužích na asfaltované silnici, nebo případně podmáčí podloží garáže a způsobí vlhnutí zdí.

2.2. Objemná stavba ve stávající zástavbě – dle dostupných informací (z veřejné diskuse zastupitelstva s občany) se má na daném pozemku jednat o výstavbu domu s deseti byty. Takový objem (myšleno počet bytů včetně nutného zázemí a příslušenství na dané rozloze pozemku) navrhované budovy v již stávající hustě zastavěné oblasti je porušením principu neumísťovat objemné stavby v zástavbě.

2.3. Zánik veřejné zelené plochy – jak již bylo uvedeno, je navrhováno zrušit jedinou veřejnou zeleň v širokém okolí, která může plnit funkci rekreace, odpočinku, setkávání, hraní, ekologické stability, a která vytváří protiváhu Hlavní silnici – což je v rozporu se závěry „Zprávy o uplatňování územního plánu Starovičky v uplynulém období (07/2012-05/2016)“ ze dne 13.5.2016, Městského úřadu Hustopeče, odboru regionálního rozvoje (dále jen „Zpráva o uplatňování ÚP“). Dle této Zprávy o uplatňování ÚP je pod písm. b) uveden mezi problémy k řešení v územním plánu i „opatření snižující vliv z provozu na komunikaci č. II/425“. Navrhovaná změna územního plánu jde přesně proti tomuto záměru, problém by se prohloubil, nikoli zmírnil. Rovněž z veřejného průzkumu, který si obec nechala odborně zpracovat pro Program rozvoje obce, je zřejmé, že lidé v obci si uvědomují a pociťují nedostatek zeleně.

2.4 Nežádoucí zhuštění zástavby – pozemek p. č. 599 je lemován sevřenou řadovou zástavbou ze všech stran, další zhuštění je nežádoucí jak z hlediska zatížení lokality, tak z hlediska estetického.

3) Z hlediska vhodnosti umístění zamýšlené stavby domova pro seniory

3.1. Nevhodná lokalita – hustá zástavba ze všech stran, včetně dvou silnic v těsné blízkosti neumožní ponechat dostatek místa pro relaxaci/park ani pro domov pro seniory. K jiné nejbližší zeleni by to senioři měli daleko a přes provozem zatíženou silnici.

3.2. Zhoršení podmínek bydlení ulice Nová – domy na ulici pod pozemkem p. č. 599 mají okna obytných částí otočena právě do zeleně na pozemku p. č. 599 a ve své zadní části nemají navazující zahrady, neboť tudy vede cesta (silnice) od obecního úřadu k Objížďce (silnice je součástí oficiálně značené cyklostezky). Zastavením pozemku p. č. 599 tak dojde nejen k zastínění domů „pod“ pozemkem p. č. 599 (díky svažitosti pozemku), ale tyto domy přijdou o úplně veškerou zeleň v okolí.

4) Z hlediska nedodržení právních předpisů

4.1. Absence odůvodnění – v rozporu se stavebním zákonem není vůbec odůvodněno navrhované řešení, resp. Navrhovaná změna dosavadní zeleně na pozemek určený k zastavení. V textu návrhu se ve vztahu k pozemku p. č. 599 objevují pouze dvě věty (str. 29), a to (bod 12) „Dále na ploše p. č. „Na p. č. 599 byla prověřena možnost změny funkčního typu Uz na Bd/2 pro stavbu domu pro seniory. S ohledem na situování plochy uvnitř zastavěného území není tato zahrnuta do vyhodnocení.“ Nic dalšího se k této změně neuvádí, přičemž v grafických částech návrhu je pozemek p. č. 599 označen jako Bd/2. Povinné je přitom při rozšíření zastavitelného území vysvětlit, proč nelze využít stávající vymezená zastavitelná území, jak je využita jejich kapacita. Obec má aktuálně ve vlastnictví dostatek jiných vlastních pozemků zejména v lokalitě Zahrady, které jsou zamýšleny k zastavení. Kromě toho dle Zprávy o uplatňování ÚP není zdaleka vyčerpána stávající kapacita bydlení v obci (v letech 2012-2016) a není doložena změna proti tomuto stavu.

4.2. Rozpor s ust. § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona – návrh změny u pozemku p. č. 599 porušuje požadavek na ochranu nezastavěného území. V daném místě není důvod (ani nezbytná potřeba) stavět a zahušťovat zástavbu ať už v soukromém bydlení či stavbou občanské vybavenosti.

4.3. Nesoulad s Politikou územního rozvoje České republiky – v odůvodnění návrhu Změny č. 2 se pod bodem 2.1 posuzuje soulad s PÚR a je zde u relevantních republikových priorit uvedeno: „- kap. 2.2, bod 14a – požadavek při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Soulad: Zastavitelné území není Změnou č. 2 navrženo k rozšíření vyjma plochy pro rozhlednu. Základní ekologické funkce jsou podpořeny revizí regulativů“ – Z grafické části Změny č. 2 je zcela zřejmé, že zastavitelné území se rozšiřuje nejen o plochu pro rozhlednu, ale rovněž o pozemek p. č. 599, což je současně v rozporu s ochranou ekologické funkce krajiny (viz výše opatření pro zadržování vody v krajině).

4.4. Nesoulad se ZÚR JmK – v odůvodnění návrhu Změny č. 2 se pod bodem 2. 2. mimo jiné uvádí:

„- Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení
Soulad: Změna č. 2 ÚP respektuje typy krajiny dle ZÚR JmK (7 – Velkobílovický, 9 – Čejkovicko-velkopavlovický, 16 – Židlochovicko-hustopečský) zachováním uspořádání a využití území stávajícího zemědělského charakteru území, územní podporou protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, pro revitalizační opatření na vodních

tocích a v jejich nivách, pro prostupnost krajiny stejně jako vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.“

Uvedený závěr o souladu neodpovídá skutečnosti, neboť navrhovaným zastavěním pozemku p. č. 599 dojde v dané lokalitě naopak k masivnímu zabránění zadržování vody v krajině a také k zániku ekologicky významného segmentu krajiny.

4.5. Nesoulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavkem na ochranu nezastavěného území - v odůvodnění návrhu Změny č. 2 se pod bodem 3. Konstatuje, že „Návrh změny č. 2 ÚP Starovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.“ Z výše uvedených námitek však vyplývá, že ve vztahu k navrhované změně u pozemku p. č. 599 tato změna rozhodně není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, naopak je s nimi v rozporu. Konkrétně např.:

- Cíl vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generaci budoucích. Pro soudržnost společenství obyvatel je potřebnější veřejný park, zeleň a hřiště v dané lokalitě. Zahuštění výstavby by značně zhoršilo podmínky budoucích generací stávajících domů;
- Cíl chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V daném případě je rezignován na ochranu krajiny a nezastavěného území;
- Úkol prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, životní prostředí, stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. Tento úkol doposud nebyl naplněn, nebyl zohledněn veřejný zájem na zachování zeleně, nebyla zvážena rizika a dopady zamýšlené změny.

Závěr Namítající:

Z uvedeného vyplývá, že změnou územního plánu v namítané části týkající se změny funkčního využití pozemku p. č. 599 bude dotčeno právo Namítající užívat nemovitosti v jejím vlastnictví (nadměrným zvýšením hluku, prašnosti, sníženou pohodou bydlení) a také oprávněný zájem Namítající na zachování veřejné zeleně v sousedství jejich nemovitostí, což je současně také zájem veřejný (veřejný park a hřiště).

Vyhodnocení

Rozhodnutí o námitce I: *Námítce se vyhovuje*

Odůvodnění

Podle katastru nemovitostí pro obec Starovičky, je Namítající vlastníkem pozemků parc. č. 646/1, 646/2, 646/3 a staveb na nich stojících, zapsaných na LV 467 v k. ú. Starovičky, dotčených námitkou. Nejedná se sice o „mezujícího“ souseda k pozemku parc. č. 599 v k. ú. Starovičky, ale jedná se o pozemky oddělené pouze úzkou cestou - silnicí ve vlastnictví obce a Namítající je tedy dotčenou osobou ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 2 Ao 3/2007 a v souladu s nálezy Ústavního soudu ČR, např. III. ÚS 609/04. Podání Namítajícího bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Bylo ověřeno, že výše uvedený podatel je vlastníkem pozemků uvedených v námitce, která byla podána v zákonné lhůtě.

Námítce se vyhovuje v plném rozsahu. Dílčí změna stávajícího funkčního typu „Uz“ – plocha užitkové zeleně, zahrady (převážně na parc. č. 599) na funkční typ „Bd“ bydlení v bytovém domě bude ze Změny č. 2 ÚP Starovičky vypuštěna. Přestože některé argumentace uvedené v námitce jsou nedůvodné, např. nebyl shledán rozpor s ust. § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona – s cíli a úkoly územního plánování, v souvislosti s ochranou nezastavěného území (jedná se o zastavěné území obce) ani nesoulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 3 či nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, bylo rozhodnuto námitce vyhovět.

16. Vyhodnocení připomínek

1. p.XXX, nar. XXX, adresa XXX

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/23

Připomínky ke Změně č. 2 ÚP Starovičky

Pozemek č. 599 leží v lokalitě, která je umístěná v oblasti B4 (charakter zástavby). Charakter zástavby B4 je definován jako oblast s převážně souvislou sevřenou nízkopodlažní zástavbou v historické urbanistické stopě s uliční rostlou lokací, středním měřítku, okapovou orientací staveb. Okolní pozemky jsou v územním plánu zařazeny do funkčního typu B+, což znamená nízkopodlažní budova s podkrovím. Dále je v čl. 1.f.3. Regulativy prostorového uspořádání uvedeno: U sevřené zástavby dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. Odůvodnění:

Z výše uvedeného vyplývá, že změna funkčního typu pozemku č. 599 z Uz na BD2 nespĺňuje regulativy prostorového uspořádání.

Vyhodnocení – Připomínka je bezpředmětná.

Ve Změně č. 2 ÚP Starovičky v kapitole Definice pojmů je definována nízkopodlažní zástavba jako – citace: „zástavba výšky jednoho, max. dvou obvyklých konstrukčních podlaží plus střecha – dle funkce a stávajícího charakteru lokalit“. Z uvedeného vyplývá, že u změny funkčního typu plochy užitkové zeleně Uz na plochu pro bydlení v bytových domech Bd2 jsou naplněny regulativy prostorového uspořádání, neboť byla navržena výšková regulace max. dvou nadzemních podlaží. Nicméně tato dílčí změna funkčního typu plochy užitkové zeleně Uz na plochu pro bydlení v bytových domech Bd2 bude ze Změny č. 2 ÚP Starovičky vypuštěna a u předmětné plochy zůstane zachován funkční typ plochy užitkové zeleně UZ dle platného územního plánu ve znění Změny č. 1 ÚP Starovičky.

Pokyn pro projektanta – vypustit dílčí změnu funkčního využití z plochy užitkové zeleně Uz na plochu pro bydlení v bytových domech Bd2 ze Změny č. 2, upravit textovou i grafickou část.

2. p.XXX, nar. XXX a p. XXX, nar.XXX, adresa XXX

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 17.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/23

1. Předmět připomínky nebo námítky:

Změna č. 2 územního plánu obce Starovičky týkající se návrhu změny označení funkčního typu pozemku p. č. KN 599 k. ú. Starovičky na LV 10001 – obec Starovičky ze stávajícího funkčního typu „Uz“ – plocha užitkové zeleně, zahrady na funkční typ „Bd“ bydlení v bytovém domě.

2. Odůvodnění připomínky nebo námítky:

Zásadně nesouhlasíme s výše uvedenou navrhovanou změnou ÚPD, v důsledku které, v případě jejího schválení by bylo možno výše uvedený pozemek p. č. 599 zastavět.

Trváme na zachování současného stavu, což je nezastavit tuto lokalitu a využít ji k přístupné veřejné oddechové zóně – parku, popř. dětského hřiště.

Argumentace:

- Ztráta zelené plochy
- Chybějící nastavení regulativ při případném schválení změny funkčního stavu pozemku
- Předpoklad, že by došlo k zastínění stávajícího RD v našem vlastnictví
- Komplikace s parkováním, značná hluková zátěž a emisní zátěž spojená se zvýšením provozu a koncentrace lidí na malém místě.

Vyhodnocení – Připomínce se vyhovuje, dílčí změna stávajícího funkčního typu „Uz“ – plocha užitkové zeleně, zahrady na funkční typ „Bd“ bydlení v bytovém domě bude ze Změny č. 2 ÚP Starovičky vypuštěna.

Pokyn pro projektanta – vypustit dílčí změnu funkčního využití z plochy užitkové zeleně Uz na plochu pro bydlení v bytových domech Bd2 ze Změny č. 2, upravit textovou i grafickou část.

3. p. XXX, nar. XXX, adresa XXX

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 17.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/25

Namítající se označuje jak zástupce veřejnosti a přikládá petici občanů s podpisy.

1. Předmět námítky:

Změna č. 2 územního plánu obce Starovičky týkající se návrhu změny označení funkčního typu pozemku p.č. KN 599 k.ú. Starovičky na LV 10001 – obec Starovičky ze stávajícího funkčního typu „Uz“ – plocha užitkové zeleně, zahrady na funkční typ „BD“ bydlení v bytovém domě.

2. Odůvodnění:

Veřejnost – níže podepsaní občané obce Starovičky – zásadně nesouhlasí s výše uvedenou navrhovanou změnou ÚPD, v důsledku které, v případě jejího schválení, by bylo možno výše uvedený pozemek p. č. 599 zastavět. V současné době se na pozemku nachází zahrádka a rozptýlená zeleň. Trváme na zachování současného stavu, což znamená nezastavenost lokality s perspektivou jejího dalšího využití jako veřejně přístupné zeleně s prvky parku a dětského hřiště.

Argumentace:

- Trojúhelníkový tvar obklopený na dvou stranách zpevněnými komunikacemi o šířce jednoho a půl jízdního pruhu a z tohoto faktu plynoucí komplikace v dopravě (komplikace plynou z obtížného vyhýbání se vozidel směřujícím ke sběrnému dvoru a opačně). A jakákoliv další výstavba by zcela jistě tyto komplikace ještě prohloubila.

p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX
p. XXX, nar. XXX, adresa XXX

Připomínky k návrhu změny č. 2 územního plánu Starovičky – veřejný zájem na zachování a zkvalitnění veřejné zeleně v obci

V rámci návrhu č. 2 územního plánu obce Starovičky je navržena změna označení funkčního typu pozemku p. č. 599 v k. ú. Starovičky, který je ve vlastnictví obce, a to ze stávajícího funkčního typu „Uz“ – plochy užitkové zeleně, zahrady, na funkční typ „Bd“ – bydlení v bytovém domě.

Výše podepsaní nesouhlasí s uvedenou změnou, v důsledku které by v budoucnu bylo možné pozemek p. č. 599 zastavět. Na uvedeném pozemku je v současné době zeleň – zahrádka. Chceme tuto plochu ponechat nezastavěnou, s využitím pro všechny občany obce jakožto veřejnou zeleň – park a dětské hřiště.

Jedná se o pozemek trojúhelníkového tvaru, lemovaný ve dvou delších stranách silnicemi a třetí stranou navazující na zástavbu rodinných domů. Je poměrně svažité. Obě silnice jsou úzké (dva osobní automobily se vyhnou pouze při pomalé jízdě a vzájemné koordinaci) a ačkoli to nejsou ulice hlavní, jsou již nyní dost vytížené (mj. díky směru ke sběrnému dvoru). Jakákoli další výstavba v dané lokalitě by dopravu pouze zvýšila a zahustila, a to nejen přímo dopravními prostředky budoucích nových obyvatel, ale rovněž jejich návštěv a zejména dopravní obslužnosti (např. dodavatelé, služby, sanitky). V důsledku toho by došlo ke zhoršení hlukových i zplodinových emisí a zhoršení bezpečnosti. Také by se zvýšil problém parkování vozidel, neboť stávající silnice na to nejsou připraveny (a horní silnici není možné kvůli zástavbě domů rozšířit).

Případnou výstavbou by rovněž došlo (kvůli svažitosti pozemku) ke značnému zastínění domů na ulici Nová.

Chceme v dané lokalitě park a dětské hřiště. Veřejné zeleně je v naší obci málo a v této části obce prakticky žádná veřejná zeleň vhodná k odpočinku, hraní a setkávání není. Není prostor pro sousedská setkání, neboť hlavní ulice (silniční tah Hustopeče – Břeclav) je natolik zatížená dopravou, že pro hluk není možné jen tak postát a povídat před domem (ulice Hlavní). Domy na ulici Nová jsou ze své zadní části (kde nemají žádné k domu přiléhající zahrady) nově zatíženy provozem turistů k Levandulové farmě. Děti z této části obce si nemají kde hrát společně. Na dětské i fotbalové hřiště nacházející se na opačném konci obce to mají (zvláště malé děti) daleko a k tomu přes silnice se silným provozem. Obyvatelé této části obce jsou sevřeni mezi hlavní silnicí (Hustopeče – Břeclav), silnicí spojující hlavní silnici od hřbitova směrem k silnici na Šakvice a silnicí vedoucí od obecního úřadu k Levandulové farmě (tato silnice je současně oficiálně značenou cyklostezkou). V prostoru mezi těmito vozovkami není žádná jiná veřejná zeleň než pozemek č. 599 (travnatý kousek s jednou houpačkou před Levandulovou farmou nelze počítat, neboť tento v současné době slouží převážně k parkování turistů). Navíc je tato oblast již tak hustě zastavěna rodinnými domy, že jakákoli další zástavba uvnitř by nebyla pěkná ani z estetického hlediska.

Potřebujeme v této části obce park a hřiště pro udržení naší komunity a další společenský rozvoj obce, pro zkrášlení a zejména pro vyvážení zátěže silniční dopravy hlavní silnice.

Žádáme proto všechny, kterých se týká rozhodování o této věci, aby přihlédli k přání obyvatel obce, kterých se tato věc bezprostředně dotýká, i těch lidí, kterým není lhostejná podoba obce a potřeby jejich občanů.

Vyhodnocení – Námitka byla vyhodnocena jako připomínka. Pan XXX se označil jako zástupce veřejnosti, přestože k tomu neměl v souladu s § 23 stavebního zákona zmocnění veřejnosti, tj. v případě obce Starovičky (s méně než 2000 obyvateli) zmocnění nejméně jedné desetiny občanů, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku ke Změně č. 2 ÚP Starovičky. Obec Starovičky má k 01.09.2019 - 864 obyvatel, přičemž byla doložena petice s podpisy 67 občanů, což je méně než desetina občanů obce, ale hlavně nebyla doložena listina, kterou by byl pan XXX zmocněn k zastupování veřejnosti. Z výše uvedených důvodů, kdy nebyly splněny podmínky pro zástupce veřejnosti dané v ustanovení § 23 odst. 2 stavebního zákona, bylo výše uvedené podání vyhodnoceno jako připomínka.

*Připomínka bude akceptována, dílčí změna bude vyřazena, parc. č. 599 zůstane určena pro plochy užitkové zeleně – funkční typ „Uz“ dle platného Územního plánu Starovičky.
Pokyn pro projektanta – vypustit dílčí změnu funkčního využití z plochy užitkové zeleně Uz na plochu pro bydlení v bytových domech Bd2 ze Změny č. 2, upravit textovou i grafickou část.*

4. Moravské naftové doly a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 11.09.2019

Č. j. OUP/5071/18/448/8

K veřejnému projednání Návrhu změny č. 2 Územního plánu Starovičky sdělujeme, že celé k. ú. Obce Starovičky leží v PÚ Svahy Českého masívu.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 uplatňujeme k návrhu územního plánu následující připomínku. V navrhované textové části 1 e. změny č. 2 Územního plánu Starovičky navrhujeme v článku XV. Doplnit slovo „těžební“ do věty „V nezastavěném a nezastavitelném území k. ú. je možné umísťovat průzkumné zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí)“. Nově by tak tento článek zněl:

V nezastavěném a nezastavitelném území k. ú. Je možné umísťovat průzkumné a těžební zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí); ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 jsou vyloučeny.

Vyhodnocení – neakceptovat z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny a z důvodu, že do Změny č. 2 ÚP Starovičky nebyla dosud zahrnuta zapsaná komplexní pozemková úprava (Dále KoPÚ), která v plánu společných zařízení podstatně rozšíří plochy pro ochranu přírody a prvky ÚSES. Umožnění umísťovat kdekoli v nezastavěném území těžební zařízení by mohlo vést ke kolizi zejména s plochami pro ochranu přírody a prvky ÚSES po zápisu KoPÚ. Proto nelze akceptovat tento požadavek ve smyslu umožnění umísťování průzkumných a těžebních zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) kdekoli; ale musí být respektována funkční priorita plochy a zároveň zapsaná KoPÚ. Proto je umísťování průzkumných a těžebních zařízení v nezastavěném území podmíněně přípustné.

Pokyn pro projektanta - zpracovat do Odůvodnění, že došlo k zápisu KoPÚ a je třeba ji respektovat spolu s funkční prioritou ploch nezastavěného území při umísťování průzkumných a těžebních zařízení. Upravit v tomto smyslu výrokovou část kap. 1e) XV – doplnit těžební zařízení jako podmíněně přípustné za podmínky výše uvedené. Zároveň vyjmenovat stavby, zařízení a jiná opatření podle § 18 odst. 5 SZ, které jsou vyloučeny a v Odůvodnění zdůvodnit konkrétní veřejný zájem.

5. Ředitelství silnic a dálnic ČR

Vyjádření **vidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 02.09.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/16

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Starovičky (k. ú. Starovičky) pořizované zkráceným postupem podle § 55a a § 55b SZ následující vyjádření:

Předmětná Změna ÚP spočívá zejména ve změně funkčního využití plochy pro výstavbu rozhledny, úpravě regulativů v zastavěném území obce a aktualizaci zastavěného území.

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím obce vedena dálnice D2 Brno – Břeclav – st. hranice, která není projednávanou změnou ÚP dotčena. Vzhledem k výše uvedenému nemáme ke Změně č. 2 ÚP Starovičky připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

6. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Vyjádření **vidováno** v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 28.08.2019

Č. j. OÚP/5071/18/448/15

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu (ÚP) Starovičky. K územnímu plánu Starovičky bylo vydáno vyjádření ze dne 3.3.2010 pod č. j. 864/10-Ki (příloha č. 1), vyjádření ze dne 17.5.2011 pod č. j. 864/10-Ki (příloha č. 2), vyjádření ze dne 25.5.2012 pod č. j. 1573/2012-Ki (příloha č. 3), vyjádření k návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky ze dne 27.6.2013 pod č. j. POZ-2013-002413 (příloha č. 4) a vyjádření ze dne 19.5.2014 pod č.j. POZ-2014-001992 (příloha č. 5). Tato vyjádření jsou pořád v platnosti a je potřeba se řídit podmínkami, která jsou ve vyjádření uvedena.

Společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav, a.s.) vydává k návrhu změny č. 2 ÚP následující vyjádření:

1. Vodovodní síť v obci Starovičky je v majetku nebo provozování společnosti VaK Břeclav, a. s.. Podklady o sítích v našem vlastnictví byly předány v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb. příslušnému úřadu územního plánování.
2. Kanalizační síť v obci včetně ČOV nevlastníme ani neprovozujeme, k odkanalizování se tedy vyjadřovat nebudeme.
3. Pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP je nutno použít aktuální podklady všech vlastníků sítí vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.
4. Vzhledem k významnosti vodovodních řadů, které se v zájmovém území nachází včetně navrhovaných, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti. Rozsah ochranných pásem vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je stanoven §23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být navrženy mimo zmiňované ochranné pásmo vodovodu a kanalizace.
5. Nové vodovodní řady a kanalizační stoky je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a při návrhu vodovodních řadů hledat možnosti jejich zokruhování.
6. S ohledem na další síť technického vybavení je nutno dodržet prostorové uspořádání sítí dle platné legislativy.
7. Při zpracování změny č. 2 ÚP je nutno řešit zásobování vodou s ohledem na kapacitní možnosti stávající sítě.
8. K lokalitě Pr nemáme námitek.
9. U lokality Bd platí podmínky uvedené výše.
10. U lokality Uz upozorňujeme, na skutečnost, že přes lokalitu vede přiváděcí řad DN 160 PVC. V případě jakýchkoliv stavebních záměrů nebo při budoucím rozšiřování etapy lokality Zahrady II. bude nutné přeložení trasy přiváděcího řadu do plochy zeleně mimo zastavěnou plochu.
11. Případné přeložení vodovodních řadů budou provedeny na náklady investorů staveb, které potřebu přeložení vodovodu vyvolali.
12. Dále upozorňujeme, že přiváděcí řad nebude sloužit, jako řad zásobní, tedy nebude možno připojení odběratelů na tento řad.
13. Návrhy nového využití ploch včetně navrhované zástavby a technického řešení zásobování vodou požadujeme v dalších stupních projektové přípravy s naší akciovou společností projednat.

Požadujeme požadavky zpracovat do změny č. 2 ÚP.

Vyhodnocení – akceptováno návrhem řešení, Vyjádření z r. 2010, 2011, 2012, 2013 a 2014 byla vydána k Územnímu plánu Starovičky a jeho změně č. 1, v současné době jsou již z části neaktuální, neboť připomínky v nich uvedené byly vypořádány při zpracování územního plánu a jeho změny.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Starovičky byly respektovány výše uvedené obecné zásady, V úplném znění ÚP po změně č. 2 bude doplněn koordinační výkres o aktuální stav vodovodní a kanalizační sítě.

Pokyn pro projektanta – v úplném znění doplnit koordinační výkres o aktuální stav vodovodní a kanalizační sítě.

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU PODLE § 55B ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 27.11.2019

Č. j. OUP/5071/18/448/31

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová

Projektant: Ing. arch. Jana Kašánková, Radnická 5, 602 00 Brno

Datum zpracování: červen 2019

Řešené území: katastrální území Starovičky

2. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z předloženého „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění (PÚR ČR), zejména s akcentem na bod (14a) kapitoly 2 (tj. při plánování rozvoje

venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny). Řešené území obce Starovičky leží dle PÚR ČR ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče, kterým prochází Rozvojová osa OS10 (Katowice–) hranice Polsko / ČR / – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (–Bratislava), neleží v rozvojové ani specifické oblasti. Řešeným územím obce Starovičky prochází dle PÚR ČR trasa koridoru dopravní infrastruktury VR1 pro vysokorychlostní železniční dopravu. Území obce není součástí koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR. KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ s PÚR ČR nemá připomínky.

KrÚ upozorňuje, že dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, nevyplývají pro návrh ÚP nové požadavky. KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ s PÚR ČR nemá připomínky.

B) Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byly dne 05.10.2016 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ zohledněny a řešením upřesněny.

Pro obec Starovičky vyplývá, že správní území města je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu OB3 Metropolitní rozvojová oblasti vymezené v ZÚR JMK. Návrh změny respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z polohy města vyplývají. Řešené území není součástí rozvojové osy nadmístního významu. Řešené území se nenachází ani ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu.

ZÚR JMK na území obce Starovičky vymezují záměry:

- DZ06 – Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace;
- RDZ05 – VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (–Wien);
- RBC 23 – Starovičky – regionální biocentrum;
- K 158T – nadregionální biokoridor.

KrÚ upozorňuje na skutečnost, pokud je předmětem řešení „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ uvedení ÚP Starovičky do souladu se ZÚR JMK (tak jak bylo avizováno již v zadání), mělo by být v prvé řadě provedeno (a doloženo v návrhu změny) kompletní vyhodnocení souladu ÚP Starovičky v jeho platném znění s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v rámci jeho změny č. 2. Následovat by mělo vyhodnocení souladu návrhu změny se ZÚR JMK (resp. souladu ÚP v podobě po zpracování změny č. 2).

KrÚ po prozkoumání grafické části ÚP Starovičky ve znění změny č. 1 zjistil, že obsahuje promítnutí záměrů ze ZÚR JMK, pouze neodpovídá kódové označení prvků ÚSES pro prvky ze ZÚR JMK.

KrÚ trvá na tom, aby odůvodnění návrhu změny obsahovalo vedle odůvodnění konkrétního řešení návrhu změny také vyhodnocení souladu platného ÚP Starovičky s požadavky, kritérii, podmínkami a úkoly vyplývajícími ze všech částí ZÚR JMK (dle všech kapitol ZÚR JMK). V tomto smyslu je třeba doplnit také hodnocení souladu návrhu změny se ZÚR JMK o chybějící položky.

Koridory pro mezinárodní cyklostezky, pro dálkové cyklistické trasy ani krajskou cyklistickou síť ZÚR JMK na území obce Starovičky nevymezují.

Správní území obce Starovičky je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 7 – Velkobílavického, 9. Čejkovicko-velkopavlovického a 16 Židlochovicko-hustopečského. Úkoly pro územní plánování, které pro výše zmíněné krajinné typy stanovují ZÚR JMK, jsou respektovány návrhem změny.

KrÚ z hlediska souladu návrhu změny se ZÚR JMK nemá další připomínky.

3. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem návrhu změny jsou dílčí změny:

„1.1 - změna funkčního využití části stávající zemědělské prvovýrobní plochy „Z“ a regionálního biokoridoru ÚSES velikosti 120 m² na plochu pro výstavbu jednoduché stavby rozhledny a odpočinkového místa – pozemky p. č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55 a 1292/56 (křižovatka polních cest)

1.2. - revize regulativů územního plánu – celé k. ú.

1.3. - uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR) – celé k. ú.

1.4. - uvedení územního plánu do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění – celé k. ú.“

Dílčí změny 1.1, 1.2 a 1.4 jsou lokálního charakteru a nevyvolávají požadavky na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

K dílčí změně 1.3 se KrÚ vyjadřuje v předchozí kapitole.

V souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona bylo aktualizováno zastavěné území k datu zpracování dokumentace - 06/2019.

KrÚ k „Návrhu změny č. 2 ÚP Starovičky“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá další připomínky, než zmíněné výše.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – doplnit dle požadavku

17. Srovnávací text s vyznačením změn

je uveden v příloze č. 6

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Starovičky

Grafická část odůvodnění změny obsahuje koordinální výkres uvedený v příloze č. 4 a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu uvedený v příloze č. 5.

Poznámka:

Výkres širších vztahů (1:10 000) nebyl pro účely změny č. 2 územního plánu Starovičky zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení

Proti Změně č. 2 územního plánu Starovičky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce