

O B E C KŘEPICE

okres Břeclav

č.j. -

V Křepicích dne... 27.9.2010

**NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEPICE**

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

vydává

tento územní plán Křepice, schválený usnesením Zastupitelstva obce Křepice dne... 24.9.2010

Vydáním nového územního plánu Křepice se ukončuje platnost Územního plánu sídelního útvaru Křepice včetně jeho změn.

Textová část návrhu(výroku) územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.
Grafická část návrhu(výroku) územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu Křepice

Zpracování územního plánu Křepice si objednala Obec Křepice u Ing.arch. Jiřího Hály autorizovaný architekt (ČKA 01072), Viniční 101, Brno 615 00.

Na zasedání Zastupitelstva obce Křepice dne 27.03.2008 bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu Křepice (ÚP). V únoru 2009 vypracoval Městský úřad Hustopeče ve spolupráci s Obcí Křepice jako pořizovatel územního plánu Křepice dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění zadání ÚP Křepice. Účelem nového územního plánu je zabezpečit požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které nejsou obsaženy v původním územním plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) i v jeho dvou změnách. ÚPNSÚ schválený v roce 1995 je pro rozvoj obce Křepice zastaralý a nároky současného rozvoje obce již nespĺňuje. Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se průběžně mění i požadavky na využití území obce. Návrhové plochy v něm byly vymezeny většinou jako územní rezervy, které nejsou podle současné legislativy využitelné pro výstavbu bez změny ÚPNSÚ. Dalším důvodem je skutečnost, že po provedených pozemkových úpravách se změnila poloha i čísla parcel v katastru. Současný územní plán sídelního útvaru Křepice nepokřývá celé území katastru obce. Platnost ÚPNSÚ je časově omezena včetně jeho změn a obec chce mít nový územní plán v digitalizované podobě provedený podle současných předpisů.

Návrh zadání nového územního plánu byl ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění vystaven ve dnech 17.02.2009 – 18.03.2009 za účelem veřejného nahlédnutí. O projednání zadání uvědomil pořizovatel oznámením ze dne 12.02.2009 vyvěšeným na úřední desce po dobu 30 dnů. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své podněty.

Návrh zadání pořizovatel zaslal vždy jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a dotčeným orgánům územního plánování sousedních obvodů. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli všichni uplatnit u pořizovatele své požadavky. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas se zadáním územního plánu.

Protože zadání nového územního plánu neobsahuje variantní řešení i byl vyloučen požadavek vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území), bude v případě nového územního plánu zpracován přímo návrh územního plánu, od konceptu bude upuštěno.

V zadání územního plánu nebyly vzneseny podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce. Zadání územního plánu Křepice schválilo zastupitelstvo obce dne 29.05.2009.

Návrh územního plánu byl ve smyslu § 50 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 změna územního plánu pořizována.

Návrh územního plánu Křepice byl dne 27.04.2010 na společném jednání projednán s obcí Křepice, s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi s těmito připomínkami:

Bylo dohodnuto, aby u plochy Z2 – návrh plochy pro bydlení bylo v textu zmíněno prověření využití této plochy územní studií. Podrobně byla prodiskutována problematika Územního systému ekologické stability do kterého zasahují plochy občanské vybavenosti a ČOV. V zákonné lhůtě (ve dnech 27.04.2010 – 27.05.2010 – 30 dnů od společného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve "Vyhodnocení z projednání návrhu". "Některé dotčené orgány vyjádřili ve svých stanoviscích požadavky na doplnění návrhu, které budou zapracovány. Lze konstatovat, že dotčené orgány vyjádřili ve svých stanoviscích souhlas s projednávaným návrhem ÚP Křepice.

Pokyny k dopracování návrhu územního plánu Křepice:

Vyjádření MěÚ Hustopeče

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

Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona k návrhu územního plánu obce Křepice sdělujeme následující:

1. Biokoridor podél severozápadní hranice katastru nespĺňuje minimální parametry (šířku) stanovené pro místní biokoridory.

2. Biokoridor podél severovýchodní hranice katastru nesplňuje minimální parametry (šířku) stanovené pro místní biokoridory.
3. Severozápadně od obce požadujeme doplnit část biocentra, jehož zbývající část je vymezená v k.ú. Velké Němčice (lokalizace biocentra vychází z Generelu ÚSES).
4. Navrhujeme vyloučit z plochy biocentra východně od obce plochu navrženou pro občanskou vybavenost (památník).
5. Navrhujeme vyloučit z plochy biocentra jižně od obce plochy vinohradů a namísto nich do BC zahrnout přilehlé lesní porosty.
6. Navrhujeme vymežit interakční prvky podél polních cest směřujících od zemědělského družstva na západ, sever a východ (obsaženy i v Generelu ÚSES).
7. Vzhledem k odlišnému vedení trasy regionálního biokoridoru RK 127 jihozápadně od obce oproti územnímu plánu velkého územního celku požadujeme doložit vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Připomínky byly řešeny se zpracovatelem ÚSES firmou Ageris, s.r.o Brno.

Pan P. Berka souhlasí s tímto řešením a bylo dohodnuto, že zpracovatel Ing. Jiří Hála dohodnuté požadavky zpracuje do čistopisu územního plánu Křepice (po sléze bylo dohodnuto, že požadavky budou dopracovány před veřejným projednáváním) :

**„Vyjádření zpracovatele ÚSES pro ÚP Křepice ke stanovisku OŽP MěÚ Hustopeče z 6.5.2010
K bodu č.1**

Na základě žádosti OŽP bude do návrhu územního plánu biokoridor vymezen v prostoru zájmového území (v k.ú. Křepice) v celé šířce 15 m.

Zdůvodnění původního řešení : Biokoridor vymezený podél severozápadní hranice katastru je veden zemědělsky intenzivně využívaným územím, bez prvků trvalé vegetace, na které by se jeho trasa mohla v území vázat. Přestože se trasa biokoridoru jeho vymezením v územním plánu jistým způsobem stabilizuje (chrání) je zřejmé, že zásadní roli při určení konkrétní trasy biokoridoru a jeho územní stabilizaci bude mít až pozemková úprava, která obvykle dále zpřesní vymezení prvků z ÚP přičemž zohlední mnohem více krajinných a společenských aspektů než je možné zohlednit při vymezení ÚSES v územním plánu. Trasa biokoridoru byla zvolena podél hranice řešeného území, tak že do zájmového území zasahuje pouze část biokoridoru v šířce 10 m a je tedy zřejmé, že v navazujícím území Velkých Němčic je třeba odpovídající část biokoridoru v budoucnu dovymezit (v šířce min 5 m, optimálně cca 10 m). Až dojde na řešení pozemkové úpravy v jednom z katastrů, kde biokoridor prochází, umožňuje toto řešení projektantovi větší prostor pro hledání optimální varianty řešení biokoridoru (např. vypuštěním některých úseků, které budou dořešeny v navazujícím území a celkové snížení nároků na ZPF v konkrétním katastru).

K bodu č.2)

Na základě žádosti OŽP bude do návrhu územního plánu biokoridor vymezen v prostoru zájmového území v k.ú. Křepice v šířce 15m.

K bodu č. 3)

Na základě telefonického rozhovoru s p. Petrem Berkou z MěÚ Hustopeče, nebude plocha biocentra rozšiřována na území Křepic.

Zdůvodnění : Biocentrum na území Velkých Němčic při severozápadní hranici Křepic je vymezeno na ploše 3,6 ha. Ve vymezené ploše ani v jejím okolí se nenachází žádné prvky trvalé vegetace, které by bylo vhodné do plochy biocentra dále zahrnout. Z tohoto důvodu nebyla plocha biocentra rozšiřována na území Křepic.

K bodu č. 4)

Plocha pro občanskou vybavenost vymezená v prostoru biocentra "Žukovova čumenda" (v ploše odpovídající chátrajícímu areálu památníku bitvy Bratislavsko-Brněnské operace) bude zpracovatelem územního plánu upravena - zredukována na minimum.

K bodu č. 5)

Plochy vinohradů budou vyloučeny. Plochu biocentra není nutné rozšířit.

K bodu č. 6)

Na základě žádosti OŽP budou interakční prvky do územního plánu doplněny.

Zdůvodnění : Interakční prvky obvykle nejsou vymezovány územním plánem, protože nepatří mezi základní segmenty ÚSES a obvykle nemají plošný rozměr (tedy je není možné vymezit jako plochy s rozdílným způsobem využití či plochy určitého režimu). Územní stabilizace interakčních prvků se vytváří plánem společných zařízení v komplexních pozemkových úpravách, kdy má projektant při jejich návrhu zohlednit pestrou škálu územních aspektů, které při řešení územního plánu nejsou k dispozici (analýzy erozní ohroženosti území, návrh nového organizace pozemků, změny cestní sítě, upravená a zpřesněná poloha základních segmentů ÚSES).

K bodu č. 7)

Vyjádření krajského úřadu ke zpřesnění trasy regionálního biokoridoru K 127 bude doloženo.

Zdůvodnění : Zpřesnění trasy úseku regionálního biokoridoru K 127, navrženého z podstatné části na plochách ZPF (bez vazby na prvky trvalé vegetace) významně snižuje nároky na ZPF zkrácením jeho trasy, která nevyžaduje vymezení vloženého biocentra. Jedná se o lepší řešení.

Michal Kovář, AGERIS, s.r.o.“

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Na území obce se nachází stará ekologická zátěž – bývalá skládka v lokalitě Nad Basou, která je podle textové části I.4.2 Koncepce technické infrastruktury, g) Koncepce hospodaření s odpady rekultivována. Z naší činnosti je nám známo, že je lokalita dnes využívána k ukládání přebytečné zeminy, někdy i stavebních odpadů. Tuto činnost lze charakterizovat jako terénní úpravy, které nelze podle našeho názoru provádět, pokud ÚP vymezuje předmětnou plochu jako lesní plochu a jedná se o regionální biocentrum.

DO čistopisu ÚP bude zakreslena bývalá skládka a do textu UP na str.10 napsáno - „bude provedena její rekultivace.“

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech..., ve znění pozdějších předpisů:

1. Zákon o válečných hrobech a pietních místech má číslo 122/2004 Sb., v odůvodnění územního plánu, oddíl II.4, bod d) /str. 26/ uvedeno chybně 122/2001, bylo by vhodné opravit.
2. V odůvodnění územního plánu, oddíl II.4, bod d) /str. 26/ je třeba jinak formulovat odstavec týkající se archeologie. Například takto: „Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě stavebních zemních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v době přípravy stavby oznámit tento záměr v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.“ Dále lze zmínit přítomnost území archeologických nálezů typu I. a II. (Pozn.: Oznamovací povinnost dle citovaného paragrafu tíží stavebníka vždy při provádění zemních stavebních prací na území s archeologickými nálezy – nejen u rozsáhlejších investic.)
3. Upozornění na oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR ve vztahu ke stavebním pracím na území s archeologickými nálezy a povinnost strpět archeologický výzkum dle § 22 odst. 2 památkového zákona je třeba doplnit i do (závazné) textové části územního plánu, např. do oddílu I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území /str. 3 - 4/.

Požadavky budou doplněny do čístopisu při jeho úpravě.

Vyjádření Vodovody a kanalizace Břeclav

Jak jsme již uvedli ve svém stanovisku ze dne 12.3.2009 vydaném k Návrhu zadání územního plánu Křepice rozvodná vodovodní síť v obci Křepice včetně výtlačných a přiváděcích vodovodních řadů, čerpací stanice a akumulaci a vodojemu, které se nachází v zájmovém území obce Křepice jsou součástí Skupinového vodovodu Hustopeče ve vlastnictví a provozování společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Část vodovodních řadů, které byly vybudovány obcí Křepice – lokalita k Nikolčicím, IS k RD jsou vlastnictvím obce provozované na základě smlouvy naší akciovou společností. Katastrálním územím obce prochází také výtlačný vodovodní řad pro zásobování obcí Nikolčice, Šitbořice a Borkovany jehož vlastníkem jsou Obce Nikolčice a Šitbořice. Rovněž tento řad, který je součástí „SV Hustopeče“ je provozován na základě smlouvy naší a.s. Dále upozorňujeme na existenci původního jímacího území v k.ú. Křepice, které bylo stanoveno rozhodnutím č.j. 8169/70 – 405/J ze dne 2.2.1971.

Stávající kanalizaci v obci Křepice nevlastníme ani neprovozujeme. Ve výše citovaném vyjádření jsme doporučili aktualizovat existenci stávajících vodovodních řadů v obci. I přesto, že vodovodní síť v obci včetně přiváděcích řadů jsou digitálně zaměřeny a v této podobě byly předány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. příslušnému úřadu územního plánování nebyly tyto doklady pro zpracování územního plánu použity. Předpokládáme, že povinnost předávání informací o sítích příslušnému úřadu kanalizačních sítí pro veřejnou potřebu.

Některé úseky vodovodních řadů neodpovídají skutečnosti nebo nejsou vyznačeny vůbec (např. vodovod vybudovaný v rámci stavby Křepice – lokalitě k Nikolčicím, IS k RD). S ohledem na plochy vytypované k výstavbě bude nutno trasy vodovodních řadů upřesnit a plochy s ohledem na trasy a ochranná pásma vodovodních řadů upravit. Jedná se např. o plochu Z15 pro umístění ČOV. Rovněž nemůžeme souhlasit se zástavbou plochy Z1, kterou prochází výtlačný vodovodní řad pro zásobování obcí Nikolčice, Šitbořice a Borkovany. Rovněž nelze uvažovat s využitím tohoto výtlačného řadu pro přímé zásobování vodou navrhovaných nemovitostí.

Dále upozorňujeme, že v oddíle g) Přehled limitů využití vyplývajících ze zvláštních právních předpisů postrádáme informaci o ochranných pásmech vodovodních řadů viz. §23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, na něž jsme také v předchozím stanovisku VaK Břeclav, a.s. ze dne 12.3.2009 upozornili. Trasy vodovodních řadů a jejich ochranná pásma bude nutno respektovat i v případech výsadby zeleně či realizaci terénních úprav atd.

Plochy navrhované k zástavbě jsou v situaci vyznačeny pouze plošně bez řešení napojení na inženýrské sítě. Způsob zásobování těchto lokalit bude nutno dořešit. Nové vodovodní řady pro veřejnou potřebu je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a síť řešit pokud možno jako zokruhovanou.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými řady je nutno zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí, včetně zajištění přístupu k vodojemu a čerpací stanici s akumulací.

S ohledem na členitost terénu v zájmovém k.ú. obce Křepice bude nutno při situování ploch navržených k zástavbě, přihlídnout i k tlakovým poměrům vodovodní sítě a v případě potřeby navrhnout opatření.

Případné vyvolání přeložek stávajících vodovodních řadů, bude řešeno v souladu s § 24 zákona č. 274/2001 Sb.

Upozorňujeme, že v textové zprávě územního plánu obce Křepice není vyčíslena předpokládaná potřeba vody pro navrhovanou zástavbu, jak bylo požadováno v našem stanovisku ze dne 12.3.2009. Jak jsme již upozornili vydatnost jímacích území Skupinového vodovodu Hustopeče je omezena. Stávající systém zásobování pitnou vodou tohoto skupinového vodovodu je bilančně vyrovnaný a nelze jej zatížit významným odběrem pitné vody bez předchozího rozšíření kapacity zdrojů a jiných technických opatření na síti.

Proto k možnosti zabezpečení vody dodávané z veřejné vodovodní sítě se vyjádříme až na základě detailního technického řešení, hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby vody pro lokality vymezené územním plánem k zástavbě. Návrhy nového využití ploch řešených v územním plánu obce Křepice požadujeme v dalších stupních projektové přípravy s naší akciovou společností projednat.

Současně tímto omlouváme svou neúčast na společném projednání Návrhu územního plánu Křepice, které se uskuteční dne 27.04.2010 v Hustopečích.

Je na zhodnocení a dopracování projektantem – viz. vyjádření zpracovatele ÚP Ing.arch. Hály. Reakce zpracovatele Ing. arch. J. Hály:

„1) Stávající vodovody i na úrovni všech uličních řádů v ÚP Křepice máme z ÚAP. To co VaK dal k dispozici pro ÚAP, to tam všechno je. Že jim chybí dokumentace jednoho nového vedení (na Nikolčice) je jejich problém či nedostatek. Dokumentaci budou mít až to obec předá a zaměří. V měřítku ÚP 1 : 5.000 nelze zodpovědně definovat zda je vedení na levé či na pravé straně ulice.

2) Informace o ochr. pásmu vodovodu (1 m od potrubí) je obsažena v poznámce na str. 28 odůvodnění takto :

"... Územní plán zvláštní právní předpisy nenahrazuje, ani mu nepřísluší je citovat. V území existují další limity nevyznačené na koordinačním výkrese (OP dálkových kabelů, OP NTL plynovodů, vodovodů,...), které nejsou v použitém měřítku znázornitelné."

3) Stran potřeby pitné vody pro navrženou výstavbu ať si VaK uvědomí, že obyvatel Křepic je cca 1230, před 15 lety jich bylo 1210, za dalších 15 let jich bude max. 1250 bez ohledu na to, co za plochy namaluje urbanista do ÚP. Čili spotřeba se cca nemění a oni to vědí taky. Požadavek na hydrotechnické výpočty a bilanci mám v čl. 1.4.2 v podmínkách pro umíst'ování tech. infrastruktury takto :

"při rozšiřování rozvodných sítí technické infrastruktury bude třeba v dalším řízení zohlednit kapacitní možnosti stávajících rozvodů, jejich přenosových zařízení a zdrojů, především skupinového vodovodu Hustopeče."

a v části d) téhož článku výrokové části je :

"... Uliční vodovody budou postupně provedeny do odběrných míst výstavby podle pokynů správce vodovodní sítě a podle kapacitních možností sítě a vodních zdrojů skupinového vodovodu. V dalších řízeních bude upřednostněno zaokruhované řešení rozvodů pitné vody. V dalších řízeních je u výstavby třeba doložit podrobnější technická řešení vč. hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby pitné vody."...

4) Přítomnost zásobovacího vodovodního řádu přes plochu Z1 je ošetřena na str. 5 výrokové části v podmínkách změny využití zastavitelných ploch takto :

" změna využití zastavitelné plochy Z1 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího zásobovacího potrubí pitného skupinového vodovodu Hustopeče"

Takže si myslím že se nic doplňovat nemusí, všechno tam mají.

Územní plán je o plochách, nikoliv o sítích ani o kapacitních bilancích. VaK nejsou dotčeným orgánem, jim nepřísluší v řízení o ÚP něco odsouhlasit, či neodsouhlasit... Jsou to jen obchodníci s vodou (jako EON s elektřinou) hájící obchodní zájmy soukromé akciové společnosti a nic víc... A v jakém stavu mají síť je jejich záležitostí.“

Vyjádření Net4 Gas Praha

Dotčené sítě : 2x VVTL plynovod DN 700

Stanice katodové ochrany (SKAO) Křepice, anodové uzemnění, příslušné kabelové rozvody, elektropřípojka

Ustanovením § 98 odst.3 energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany.

Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100m na všechny strany, ochranné pásmo nízkonapěťových kabelových rozvodů je 1,5m na obě strany od půdorysu kabelu.

Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu stávajícího VVTL plynovodu DN700.

Na základě Vašeho oznámení ze dne 29.3.2010 a po společném jednání dne 27.04.2010 Vám sdělujeme, že navrhovaná změna č. 2.13 (plánovaná plocha pro výrobu) zasahuje do bezpečnostního pásma Net4Gas. Proto před zahájením stavebního řízení požadujeme předložit ke schválení projektovou dokumentaci k danému záměru.

Žádáme, aby v grafické i textové části dokumentace územního plánu obce byly vyznačeny výše uvedené stávající plynovody vč. jejich bezpečnostních pásem. Geodetické zaměření na dotčených podzemních zařízeních Net4Gas, s.r.o., si můžete vyžádat na e-mailové adrese petr.vocetka@net4gas.cz. V příloze vám dále potvrzujeme realizaci záměru liniové stavby VVTL plynovodu DN 800 PN80 v Jihomoravském kraji. Linie trasy připravovaného plynovodu je na mapovém podkladu vyznačena plnou čarou oranžové barvy s popiskem DN 800 plán.

Záměr byl již dříve předán Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pro zapracování do ÚPD a je též součástí dokumentu Politiky územního rozvoje České republiky 2008, část koridory a plochy technické infrastruktury, plynárenství.

Pro vaši informaci uvádíme, že se bude jednat o ocelový plynovod opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací. Plynovod bude po celé délce uložen pod zemí s krytím 1m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení dle energetického zákona je 4m na obě strany od půdorysu, bezpečnostní pásmo je široké 160m na obě strany od půdorysu plynovodu.

Respektováno – stávající plynovody dle UAP jsou zakresleny v ÚP Křepice- případné nedostatky projektant zhodnotí a zapracuje do čistopisu územního plánu. Projektová dokumentace je předmětem veřejně správního řízení.

O posouzení návrhu územního plánu Křepice se konalo dne ~~24.8.~~ 2010 veřejné projednání. Nikdo nepodal v zákonem stanovené lhůtě námítky ani připomínky proti návrhu územního plánu. Proto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání územního plánu Křepice a předložil zastupitelstvu obce Návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí opatření obecné povahy- územního plánu Křepice.

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

Územní plán Křepice je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Křepice patří do okresu Břeclav, který je součástí Jihomoravského kraje pro který v současnosti neexistuje dokumentace vydávaná krajem. Územní plán bude zohledňovat nerozporované priority a doporučení ze zrušeného ÚPVÚC Břeclavsko pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Projednávaný návrh Zásad územního rozvoje JmK je podkladem pro zpracování nových územních plánů i jejich změn.

Z hlediska širších vztahů nezasahují do katastrálního území Křepic významné dopravní koridory, obcí prochází jen silnice II. třídy č.381. Nenacházejí se zde Evropsky významné dopravní koridory (EVL) soustavy Natura 2000 či jiná chráněná území přírody. Katastrem i zastavěným územím neprotékají významné vodní toky, pouze místní Křepický potok, který zde pramení.

Dobrá dopravní dostupnost do krajského města Brna je důležitá z hlediska pracovních příležitostí. S ohledem na polohu ve struktuře osídlení se jedná o obec s dobrým potenciálem dalšího rozvoje v oblasti bydlení, výrobních aktivit i v oblasti rekreace.

3.Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Křepice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon.

Návrh zejména respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Územní plán Křepice je v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Při projednání návrhu územního plánu byla dotčenými orgány vznesena následující stanoviska – viz. tabulka s uvedeným opatřením:

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	
Nemají připomínky.	Vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí ČR	
Nemají připomínky. V k.ú. Křepice je evidováno sesuvné území Křepice – ev.č. 2271 sesuv aktivní - plocha 100x110m – rok revize 1979.	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad	
Nemají připomínky.	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad Brno	
Nemají připomínky.	Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací správa	
Protože územní zájmy AČR jsou v předloženém návrhu územního plánu Křepice již zpracovány, nemáme k návrhu dalších připomínek a s návrhem souhlasíme. Upozorňujeme, že ve výše jmenovaných zájmových územích MO ČR (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.	Vzato na vědomí Je předmětem stavebně správního řízení.
Krajská hygienická stanice JmK Brno	
Nevyřádili se	Vzato na vědomí
ČR – státní energetická inspekce	
Nemají připomínky. Upozorňují účastníky stavebního řízení na platnost zákona č.458/2000 Sb. v platném znění a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.	Respektováno
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	
Z hlediska ochrany obyvatelstva je třeba respektovat požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je	Respektováno

zpracování návrhů ploch pro potřeby:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Křepice potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V katastru obce se stále úkryty nevyskytují.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

V zájmovém území není dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV – GŘ HZS ČR Tišnov.

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru....,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

<p>i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu.</p>	
<p>Krajský úřad JmK Brno</p>	
<p>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: V souladu s ust. § 5 odst.2 zákona se na základě výše uvedeného uděluje souhlasné stanovisko s navrhovanými plochami předloženého Návrhu územního plánu Křepice. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu souhlasí s výše uvedenými návrhovými plochami. Z textové části odůvodnění vyplývá, že plochy Z1, Z 4-8, Z11-12, Z14-15 jsou převzaty z původního ÚPNSÚ a jeho změn. Nové zastavitelné plochy Z2-3 pro bydlení, Z9-10 pro občanské vybavení a Z13 pro výrobu jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Největší z ploch Z13 (4.22 ha) byla v ÚPNSÚ vymezena již v roce 1994 jako územní rezerva výroby a s jejím návrhem se dlouhodobě počítalo. Všechny vymezené plochy navazují přímo na zastavěné území, z hlediska ochrany ZPF je lze akceptovat. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Křepice v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa PUPFL byly umístovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je, dle §48 odst.2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Hustopeče. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky. KÚ JmK – odbor kultury a památkové péče Nemají připomínky. KÚ JmK – odbor dopravy Všechna opatření týkající se silnic II. a III. tř. musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101, 73 6102, 73 6110. Návrh ploch s chráněnými prostory (bydlení apod.) musí respektovat hluková pásma silnic II. a III. tř. stanovená na základě výhledových intenzit dopravy. Z hlediska ochrany státních zájmů ve věci silnic I. třídy nemáme z tohoto důvodu ke shora uvedenému návrhu připomínky.</p>	<p>Vzato na vědomí</p> <p>Respektováno</p> <p>Respektováno</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Respektováno</p>
<p>MěÚ Hustopeče – koordinované stanovisko</p>	

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

Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona k návrhu územního plánu obce Křepice sdělujeme následující:

8. Biokoridor podél severozápadní hranice katastru nesplňuje minimální parametry (šířku) stanovené pro místní biokoridory.
9. Biokoridor podél severovýchodní hranice katastru nesplňuje minimální parametry (šířku) stanovené pro místní biokoridory.
10. Severozápadně od obce požadujeme doplnit část biocentra, jehož zbývající část je vymezená v k.ú. Velké Němčice (lokalizace biocentra vychází z Generelu ÚSES).
11. Navrhujeme vyloučit z plochy biocentra východně od obce plochu navrženou pro občanskou vybavenost (památník).
12. Navrhujeme vyloučit z plochy biocentra jižně od obce plochy vinohradů a namísto nich do BC zahrnout přilehlé lesní porosty.
13. Navrhujeme vymežit interakční prvky podél polních cest směřujících od zemědělského družstva na západ, sever a východ (obsaženy i v Generelu ÚSES).
14. Vzhledem k odlišnému vedení trasy regionálního biokoridoru RK 127 jihozápadně od obce oproti územnímu plánu velkého územního celku požadujeme doložit vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Připomínky byly řešeny se zpracovatelem ÚSES firmou Ageris, s.r.o Brno.

Pan P. Berka souhlasí s tímto řešením a bylo dohodnuto, že zpracovatel Ing. Jiří Hála dohodnuté požadavky zpracuje do čistopisu územního plánu Křepice:

„Vyjádření zpracovatele ÚSES pro ÚP Křepice ke stanovisku OŽP MěÚ Hustopeče z 6.5.2010

K bodu č.1

Na základě žádosti OŽP bude do návrhu územního plánu biokoridor vymezen v prostoru zájmového území (v k.ú. Křepice) v celé šířce 15 m. Zdůvodnění původního řešení : Biokoridor vymezený podél severozápadní hranice katastru je veden zemědělsky intenzivně využívaným územím, bez prvků trvalé vegetace, na které by se jeho trasa mohla v území vázat. Přestože se trasa biokoridoru jeho vymezením v územním plánu jistým způsobem stabilizuje (chrání) je zřejmé, že zásadní roli při určení konkrétní trasy biokoridoru a jeho územní stabilizaci bude mít až pozemková úprava, která obvykle dále zpřesní vymezení prvků z ÚP přičemž zohlední mnohem více krajinných a společenských aspektů než je možné zohlednit při vymezení ÚSES v územním plánu. Trasa biokoridoru byla zvolena podél hranice řešeného území, tak že do zájmového území zasahuje pouze část biokoridoru v šířce 10 m a je tedy zřejmé, že v navazujícím území Velkých Němčic je třeba odpovídající část biokoridoru v budoucnu dovymezit (v šířce min 5 m, optimálně cca 10 m). Až dojde na řešení pozemkové úpravy v jednom z katastrů, kde biokoridor prochází, umožňuje toto řešení projektantovi větší prostor pro hledání optimální varianty řešení biokoridoru (např. vypuštěním některých úseků, které budou dořešeny v navazujícím území a celkové snížení nároků na ZPF v konkrétním katastru).

Respektováno- byla uskutečněna dohoda a požadavky budou zpracovány do čistopisu ÚP Křepice.

K bodu č.2)

Na základě žádosti OŽP bude do návrhu územního plánu biokoridor vymezen v prostoru zájmového území v k.ú. Křepice v šířce 15m.

K bodu č. 3)

Na základě telefonického rozhovoru s p. Petrem Berkou z MěÚ Hustopeče, nebude plocha biocentra rozšiřována na území Křepic.

Zdůvodnění : Biocentrum na území Velkých Němčic při severozápadní hranici Křepic je vymezeno na ploše 3,6 ha. Ve vymezené ploše ani v jejím okolí se nenachází žádné prvky trvalé vegetace, které by bylo vhodné do plochy biocentra dále zahrnout. Z tohoto důvodu nebyla plocha biocentra rozšiřována na území Křepic.

K bodu č. 4)

Plocha pro občanskou vybavenost vymezená v prostoru biocentra "Žukovova čumenda" (v ploše odpovídající chátrajícímu areálu památníku bitvy Bratislavsko-Brněnské operace) bude zpracovatelem územního plánu upravena - zredukována na minimum.

K bodu č. 5)

Plochy vinohradů budou vyloučeny. Plochu biocentra není nutné rozšířit.

K bodu č. 6)

Na základě žádosti OŽP budou interakční prvky do územního plánu doplněny.

Zdůvodnění : Interakční prvky obvykle nejsou vymezovány územním plánem, protože nepatří mezi základní segmenty ÚSES a obvykle nemají plošný rozměr (tedy je není možné vymezit jako plochy s rozdílným způsobem využití či plochy určitého režimu). Územní stabilizace interakčních prvků se vytváří plánem společných zařízení v komplexních pozemkových úpravách, kdy má projektant při jejich návrhu zohlednit pestrou škálu územních aspektů, které při řešení územního plánu nejsou k dispozici (analýzy erozní ohroženosti území, návrh nového organizace pozemků, změny cestní sítě, upravená a zpřesněná poloha základních segmentů ÚSES).

K bodu č. 7)

Vyjádření krajského úřadu ke zpřesnění trasy regionálního biokoridoru K 127 bude doloženo.

Zdůvodnění : Zpřesnění trasy úseku regionálního biokoridoru K 127, navrženého z podstatné části na plochách ZPF (bez vazby na prvky trvalé vegetace) významně snižuje nároky na ZPF zkrácením jeho trasy, která nevyžaduje vymezení vloženého biocentra. Jedná se o lepší řešení.

Michal Kovář, AGERIS, s.r.o.“

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Na území obce se nachází stará ekologická zátěž – bývalá skládka v lokalitě Nad Basou, která je podle textové části I.4.2 Koncepce technické infrastruktury, g) Koncepce hospodaření s odpady rekultivována. Z naší činnosti je nám známo, že je lokalita dnes využívána k ukládání přebytečné zeminy, někdy i stavebních odpadů. Tuto činnost lze charakterizovat jako terénní úpravy, které nelze podle našeho názoru provádět, pokud ÚP vymezuje předmětnou plochu jako lesní plochu a jedná se o regionální biocentrum.

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

Předložené oznámení o zahájení společného projednání návrhu zadání územního plánu Křepice: V případě dotčení pozemku určených k plnění

DO čistopisu ÚP bude **zakreslena bývalá skládka a do textu UP na str.10 napsáno - „bude provedena její rekultivace.“**

Respektováno

<p>funkcí lesa, případně i dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutné postupovat dle ustanovení § 14 lesního zákona. Jedná se o pozemky uvedené v odstavci II.9.2 textové části územního plánu Křepice.</p> <p><u>Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech..., ve znění pozdějších předpisů:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zákon o válečných hrobech a pietních místech má číslo 122/2004 Sb., v odůvodnění územního plánu, oddíl II.4, bod d) /str. 26/ uvedeno chybně 122/2001, bylo by vhodné opravit. 2. V odůvodnění územního plánu, oddíl II.4, bod d) /str. 26/ je třeba jinak formulovat odstavec týkající se archeologie. Například takto: „Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě stavebních zemních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v době přípravy stavby oznámit tento záměr v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.“ Dále lze zmínit přítomnost území archeologických nálezů typu I. a II. (Pozn.: Oznamovací povinnost dle citovaného paragrafu tíží stavebníka vždy při provádění zemních stavebních prací na území s archeologickými nálezy – nejen u rozsáhlejších investic.) 3. Upozornění na oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR ve vztahu ke stavebním pracím na území s archeologickými nálezy a povinnost strpět archeologický výzkum dle § 22 odst. 2 památkového zákona je třeba doplnit i do (závazné) textové části územního plánu, např. do oddílu I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území /str. 3 - 4/. 	<p>Požadavky budou doplněny do čistopisu při jeho úpravě.</p>
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Ministerstvo dopravy ČR Praha	
Nevyjadřili se	Vzato na vědomí
Krajská veterinární správa Brno	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu Křepice bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Podrobné komplexní zdůvodnění přijatého řešení je obsahem odůvodnění územního plánu Křepice zpracovaného projektantem.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Křepice neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu Křepice z hlediska vlivů na životní prostředí .

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v §4 odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu

ustanovení §6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

V návrhu územního plánu Křepice uplatnil dotčený orgán stanovisko v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem územního plánu dotčeny. Stanovisko bylo plně respektováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením §5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je obsahem odůvodnění územního plánu Křepice zpracovaného projektantem.

Pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů:

Přehled navržených záborů PUPFL a jejich zdůvodnění je obsahem odůvodnění územního plánu Křepice zpracovaného projektantem.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednávání územního plánu Křepice nebyly podány žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. Brno	
V rámci širších územních vztahů upozorňujeme na blízkost dálnice D2. Výhledové zájmy námi sledované sítě železniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP Křepice dotčeny. K návrhu ÚP Křepice nemáme další připomínky.	Respektováno
Zemědělská vodohospodářská správa Břeclav	
Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Břeclav sděluje, že jako správce vodního toku k výše uvedenému nemá připomínek. Požadujeme tento tok však respektovat. Jedná se o Křepický potok.	Vzato na vědomí
Povodí Moravy, s.p. Brno	
Dopisem ze dne 13.02.2009 jsme poskytli sdělení správce povodí a správce významného vodního toku (VVT) Svratka, které zůstává v platnosti: „Splaškové odpadní vody ze stávající i nově navržené zástavby budou čištěny na vhodném typu ČOV, resp. svedeny do nepropustných bezodtokých jímek na vyvážení. Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v maximální možné míře navrženým systémem vsakování. Zástavba v řešeném území bude max. 70% s 30% ponecháním volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.“	Vzato na vědomí
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.	
Jak jsme již uvedli ve svém stanovisku ze dne 12.3.2009 vydaném k Návrhu zadání územního plánu Křepice rozvodná vodovodní síť v obci	

Křepice včetně výtlačných a přiváděcích vodovodních řadů, čerpací stanice a akumulaci a vodojemu, které se nachází v zájmovém území obce Křepice jsou součástí Skupinového vodovodu Hustopeče ve vlastnictví a provozování společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Část vodovodních řadů, které byly vybudovány obcí Křepice – lokalita k Nikolčicím, IS k RD jsou vlastnictvím obce provozované na základě smlouvy naší akciovou společností. Katastrálním územím obce prochází také výtlačný vodovodní řad pro zásobování obcí Nikolčice, Šitbořice a Borkovany jehož vlastníkem jsou Obce Nikolčice a Šitbořice. Rovněž tento řad, který je součástí „SV Hustopeče“ je provozován na základě smlouvy naší a.s. Dále upozorňujeme na existenci původního jímacího území v k.ú. Křepice, které bylo stanoveno rozhodnutím č.j. 8169/70 – 405/J ze dne 2.2.1971. Stávající kanalizaci v obci Křepice nevlastníme ani neprovozujeme. Ve výše citovaném vyjádření jsme doporučili aktualizovat existenci stávajících vodovodních řadů v obci. I přesto, že vodovodní síť v obci včetně přiváděcích řadů jsou digitálně zaměřeny a v této podobě byly předány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. příslušnému úřadu územního plánování nebyly tyto doklady pro zpracování územního plánu použity. Předpokládáme, že povinnost předávání informací o sítích příslušnému úřadu kanalizačních sítí pro veřejnou potřebu.

Některé úseky vodovodních řadů neodpovídají skutečnosti nebo nejsou vyznačeny vůbec (např. vodovod vybudovaný v rámci stavby Křepice – lokalitě k Nikolčicím, IS k RD). S ohledem na plochy vytypované k výstavbě bude nutno trasy vodovodních řadů upřesnit a plochy s ohledem na trasy a ochranná pásma vodovodních řadů upravit. Jedná se např. o plochu Z15 pro umístění ČOV. Rovněž nemůžeme souhlasit se zástavbou plochy Z1, kterou prochází výtlačný vodovodní řad pro zásobování obcí Nikolčice, Šitbořice a Borkovany. Rovněž nelze uvažovat s využitím tohoto výtlačného řadu pro přímé zásobování vodou navrhovaných nemovitostí. Dále upozorňujeme, že v oddíle g) Přehled limitů využití vyplývajících ze zvláštních právních předpisů postrádáme informaci o ochranných pásmech vodovodních řadů viz. §23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, na něž jsme také v předchozím stanovisku VaK Břeclav, a.s. ze dne 12.3.2009 upozornili. Trasy vodovodních řadů a jejich ochranná pásma bude nutno respektovat i v případech výsadby zeleně či realizaci terénních úprav atd.

Plochy navrhované k zástavbě jsou v situaci vyznačeny pouze plošně bez řešení napojení na inženýrské sítě. Způsob zásobování těchto lokalit bude nutno dořešit. Nové vodovodní řady pro veřejnou potřebu je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a síť řešit pokud možno jako zokruhovanou. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými řady je nutno zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajištění provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí, včetně zajištění přístupu k vodojemu a čerpací stanici s akumulací.

S ohledem na členitost terénu v zájmovém k.ú. obce Křepice bude nutno při situování ploch navržených k zástavbě, přihlídnout i k tlakovým poměrům vodovodní sítě a v případě potřeby navrhnout opatření.

Případné vyvolání přeložek stávajících vodovodních řadů, bude řešeno v souladu s § 24 zákona č. 274/2001 Sb.

Upozorňujeme, že v textové zprávě územního plánu obce Křepice není vyčíslena předpokládaná potřeba vody pro navrhovanou zástavbu, jak bylo požadováno v našem stanovisku ze dne 12.3.2009.

Jak jsme již upozornili vydatnost jímacích území Skupinového vodovodu Hustopeče je omezena. Stávající systém zásobování pitnou vodou tohoto skupinového vodovodu je bilančně vyrovnaný a nelze jej zatížit

Je na zhodnocení a dopracování projektantem – viz. vyjádření zpracovatele ÚP Ing.arch. Hály.

významným odběrem pitné vody bez předchozího rozšíření kapacity zdrojů a jiných technických opatření na síti.

Proto k možnosti zabezpečení vody dodávané z veřejné vodovodní sítě se vyjádříme až na základě detailního technického řešení, hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby vody pro lokality vymezené územním plánem k zástavbě. Návrhy nového využití ploch řešených v územním plánu obce Křepice požadujeme v dalších stupních projektové přípravy s naší akciovou společností projednat.

Současné tímto omlouváme svou neúčast na společném projednání Návrhu územního plánu Křepice, které se uskuteční dne 27.04.2010 v Hustopečích.

Reakce zpracovatele Ing. arch. J. Hály:

„1) Stávající vodovody i na úrovni všech uličních řádů v ÚP Křepice máme z ÚAP. To co VaK dal k dispozici pro ÚAP, to tam všechno je. Že jim chybí dokumentace jednoho nového vedení (na Nikolčice) je jejich problém či nedostatek. Dokumentaci budou mít až to obec předá a zaměří. V měřítku ÚP 1 : 5.000 nelze zodpovědně definovat zda je vedení na levé či na pravé straně ulice.

2) Informace o ochr. pásmu vodovodu (1 m od potrubí) je obsažena v poznámce na str. 28 odůvodnění takto :

"... Územní plán zvláštní právní předpisy nenahrazuje, ani mu nepřísluší je citovat. V území existují další limity nevyznačené na koordinačním výkresu (OP dálkových kabelů, OP NTL plynovodů, vodovodů,...), které nejsou v použitém měřítku zmáznitelné."

3) Stran potřeby pitné vody pro navrženou výstavbu ať si VaK uvědomí, že obyvatel Křepic je cca 1230, před 15 lety jich bylo 1210, za dalších 15 let jich bude max. 1250 bez ohledu na to, co za plochy namaluje urbanista do ÚP. Čili spotřeba se cca nemění a oni to vědí taky. Požadavek na hydrotechnické výpočty a bilanci mám v čl. 1.4.2 v podmínkách pro umístění tech. infrastruktury takto :

"při rozšiřování rozvodných sítí technické infrastruktury bude třeba v dalším řízení zohlednit kapacitní možnosti stávajících rozvodů, jejich přenosových zařízení a zdrojů, především skupinového vodovodu Hustopeče."

a v části d) téhož článku výrokové části je :

"... Uliční vodovody budou postupně provedeny do odběrných míst výstavby podle pokynů správce vodovodní sítě a podle kapacitních možností sítě a vodních zdrojů skupinového vodovodu. V dalších řízeních bude upřednostněno zaokružované řešení rozvodů pitné vody. V dalších řízeních je u výstavby třeba doložit podrobnější technická řešení vč. hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby pitné vody..."

4) Přítomnost zásobovacího vodovodního řádu přes plochu Z1 je ošetřena na str. 5 výrokové části v podmínkách změny využití zastavitelných ploch takto :

" změna využití zastavitelné plochy Z1 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího zásobovacího potrubí pitného skupinového vodovodu Hustopeče"

Takže si myslím že se nic doplňovat nemusí, všechno tam mají.

Územní plán je o plochách, nikoliv o sítích ani o kapacitních bilancích.

VaK nejsou dotčeným orgánem, jim nepřísluší v řízení o ÚP něco odsouhlasit, či neodsouhlasit... Jsou to jen obchodníci s vodou (jako EON s elektřinou) hájící obchodní zájmy soukromé akciové společnosti a nic víc... A v jakém stavu mají síť je jejich záležitostí."

MND a.s. Hodonín

Nevyjádřili se

Vzato na vědomí

Mero ČR, a.s. Kralupy nad Vltavou	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Net4 Gas Praha dříve RWE Transgas Net s.r.o. Praha	
<p>Dotčené sítě : 2x VVTL plynovod DN 700 Stanice katodové ochrany (SKAO) Křepice, anodové uzemnění, příslušné kabelové rozvody, elektropřípojka.</p> <p>Ustanovením § 98 odst.3 energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100m na všechny strany, ochranné pásmo nízkonapěťových kabelových rozvodů je 1,5m na obě strany od půdorysu kabelu. Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranici bezpečnostního pásma, tj. 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu stávajícího VVTL plynovodu DN700. Na základě Vašeho oznámení ze dne 29.3.2010 a po společném jednání dne 27.04.2010 Vám sdělujeme, že navrhovaná změna č. 2.13 (plánovaná plocha pro výrobu) zasahuje do bezpečnostního pásma Net4Gas. Proto před zahájením stavebního řízení požadujeme předložit ke schválení projektovou dokumentaci k danému záměru. Žádáme, aby v grafické i textové části dokumentace územního plánu obce byly vyznačeny výše uvedené stávající plynovody vč. jejich bezpečnostních pásem. Geodetické zaměření na dotčených podzemních zařízeních Net4Gas, s.r.o., si můžete vyžádat na e-mailové adrese petr.vocetka@net4gas.cz. V příloze vám dále potvrzujeme realizaci záměru liniové stavby VVTL plynovodu DN 800 PN80 v Jihomoravském kraji. Linie trasy připravovaného plynovodu je na mapovém podkladu vyznačena plnou čarou oranžové barvy s popiskem DN 800 plán. Záměr byl již dříve předán Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pro zapracování do ÚPD a je též součástí dokumentu Politiky územního rozvoje České republiky 2008, část koridory a plochy technické infrastruktury, plynárenství. Pro vaši informaci uvádíme, že se bude jednat o ocelový plynovod opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací. Plynovod bude po celé délce uložen pod zemí s krytím 1m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení dle energetického zákona je 4m na obě strany od půdorysu, bezpečnostní pásmo je široké 160m na obě strany od půdorysu plynovodu.</p>	<p>Respektováno – stávající plynovody dle UAP jsou zakresleny v ÚP Křepice- případné nedostatky projektant zhodnotí a zapracuje do čistopisu územního plánu. Projektová dokumentace je předmětem veřejně správního řízení.</p>
Ředitelství silnic a dálnic	
<p>Územím obce je vedena silnice II/381 Pohořelice – Žarošice. Bližší informace o event. úpravách této silnice Vám tedy podá její vlastník – KÚ Jihomoravského kraje. Úpravy silničních úseků uvedené silnice mimo zastavěné území budou prováděny v souladu s ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v kategorii S 7,5/60. Úpravy silnice v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu podle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. V územním plánu je nutné respektovat ochranné pásmo silnice podle §30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.</p>	

V územním plánu je nutné respektovat ochranné pásmo silnice podle §30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Územním plánem by měly být prověřeny možnosti navržení ploch pro technická opatření ke snížení hlukové zátěže z komunikací procházejících zastavěnými a zastavitelnými částmi obce. Pro posouzení současného stavu intenzity dopravy v zájmové oblasti a určení hygienických limitů je vhodné vycházet z výsledků sčítání intenzity dopravy na silniční síti v roce 2005, zpracovaných ŘSD ČR. Na území obce bylo sčítání intenzity dopravy provedeno na silnici II/381 ve sčítacím úseku 6-4510, kde bylo naměřeno 1687 voz./24h. Podrobnější informace jsou k dispozici na www.rsd.cz nebo u ŘSD ČR, Úsek informatiky, samostatné oddělení inteligentních dopravních systémů, Ing. Oldřich Vinš (vedoucí odd.), tel. 241084201 nebo Ing. Stanislava Kubešová, tel. 241084226.

Vzhledem k tomu, že územím obce Křepice nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. Mimo výše uvedené nemáme k návrhu ÚP připomínky.

Respektováno

Dále se nevyjádřili tyto organizace:

Bors a.s. Břeclav, Čepro, a.s. Praha, Čeps s.s. Praha, České radiokomunikace a.s. Praha, E.ON ČR Brno, JMP Net s.r.o Brno, Lesy ČR, s.p. Židlochovice, MěÚ Hustopeče – stavební úřad. MND Gas Storage a.s. Hodonín, MND Production a.s. Hodonín, Národní památkový ústav Brno, Pozemkový fond ČR Břeclav, Sloane Park Property Trust, a.s.

K návrhu byly předloženy následující připomínky dotčených orgánů územního plánování sousedních obvodů:

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
Město Hustopeče	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obec Nikolčice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Městys Velké Němčice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí

B. Grafická část

Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Poučení

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

.....
p. Josef Mat'a
starosta obce

.....
RNDr.Bohumil Fiala
místostarosta obce



Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

