

Obec Holštejn

Č.j.:

V Holštejně dne

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

v y d á v á

Územní plán Holštejn

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatná příloha, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy)

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

(samostatné přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy)

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury a energetiky – zásobování plynem a elektrickou energií a spoje | 1 : 5 000 |
| 4. Koncepce vodního hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

1. Postup při pořízení územního plánu.....	3
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..	5
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek	6
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	7
5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ.....	7
5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o vydání územního plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání.....	16
6. Vyhodnocení splnění zadání	19
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
7.1 Urbanistická koncepce.....	19
7.2 Koncepce dopravní infrastruktury.....	21
7.3 Koncepce technické infrastruktury.....	22
7.3.1 Vodní hospodářství	22
7.3.2 Zásobování vodou	22
7.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod	23
7.3.4 Zásobování plynem a teplem	24
7.3.5 Zásobování el. energií	24
7.4 Koncepce ochrany obyvatelstva, požární ochrany, bezpečnosti a obrany státu.....	24
7.4.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	24
7.4.2 Zóny havarijního plánování	24
7.4.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	24
7.4.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	25
7.4.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	25
7.4.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce	25
7.4.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	25
7.4.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	26
7.4.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	26
7.4.10 Koncepce ochrany bezpečnosti a obrany státu.....	26
7.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	26
7.5 Soulad návrhu ÚP s požadavky právních předpisů.....	26
7.5.1 Limity využití území	26
7.5.2 Ochrana kulturních a historických hodnot	27
7.5.3 Ochrana dopravní a technické infrastruktury.....	28
7.5.4 Ochrana přírody a přírodních zdrojů.....	29
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	30
10.1 Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu.....	30
10.1.1 Použitá metodika	30
10.1.2 Bonitované půdně ekologické jednotky	30

10.1.3 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF	30
10.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	31
10.1.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy	31
10.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability	31
10.1.7 Síť zemědělských účelových komunikací	31
10.1.8 Investice do půdy	31
10.1.9 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami a ve třídě ochrany I a II	31
10.2 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	32
11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	34
12. Vyhodnocení připomínek	34

Textová část Odůvodnění byla zpracována zčásti projektantem územního plánu a zčásti pořizovatelem.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je skutečnost, že obec Holštejn nemá v současné době žádnou platnou územně plánovací dokumentaci. Existuje pouze Urbanistická studie, která byla jedním z podkladů pro zpracování návrhu Zadání územního plánu (ÚP) Holštejn a pro zpracování doplňujících průzkumů a rozborů. V roce 2008 bylo Pořizovatelem dle § 58 až § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) vymezeno pouze zastavěné území, což však neumožnilo další rozvoj obce.

Pořizovatelem územního plánu byl, na základě žádosti obce Holštejn, úřad územního plánování, kterým je Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Odboru stavební úřad Městského úřadu Blansko, Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko.

Pořízení:

Pořízení Územního plánu Holštejn (dále ÚP) schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona, Zastupitelstvo obce Holštejn na zasedání konaném dne **28. 03. 2008**, usnesením č. 6.

Zadání:

Pořizovatelem byl zpracován návrh Zadání ÚP Holštejn, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení tj. od 02. 11. 2009. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Holštejn na zasedání konaném dne 30. 04. 2010, usnesením číslo 3.

Návrh:

Na základě schváleného Zadání pořizovatel pořídil pro obec Holštejn zpracování návrhu ÚP.

Zpracovatelem ÚP Holštejn byla společnost AQUA PROCON, s.r.o. Palackého třída 12, 612 00 Brno ve spolupráci s Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Pořizovatel oznámil dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou byl ÚP pořízen a sousedním obcím, místo a dobu konání společného jednání na 03. 02. 2011. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 05. 03. 2011. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do dne společného jednání nebyla uplatněna žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska.

Pořizovatel vypracoval Zprávu o projednání ÚP Holštejn a zaslal ji k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje. Krajský úřad vydal stanovisko S-JMK 37334/2011/OÚPSŘ ze dne 14. 04. 2011, ve kterém doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Holštejn ve smyslu §52 - §54 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že byla doručena stanoviska dotčených orgánů obsahující nesouhlasy s částí řešení návrhu ÚP (MěÚ Blansko – Odbor životního prostředí, nesouhlas z hlediska ochrany přírody a z hlediska lesního hospodářství) a připomínky k návrhu ÚP (Správa CHKO Moravský kras, KÚ Jmkr – Odbor dopravy, HZS Jmkr, KHS), byla dokumentace návrhu ÚP Holštejn upravena ještě před zahájením řízení o jeho vydání.

Vystavení a veřejné projednání návrhu ÚP Holštejn bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29. 09. 2011 v sále Kulturního domu v obci Holštejn za účasti zpracovatele Urbanistického střediska Brno, spol. s r.o. a AQUA PROCON, s.r.o. Brno. Veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu ÚP bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 25. 09. 2011. Do dne veřejného projednání byla uplatněna jedna připomínka. Námitka nebyla uplatněna. V den veřejného projednání byla uplatněna jedna připomínka, námitka uplatněna nebyla. Veřejného projednání se žádný dotčený orgán nezúčastnil. Pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Holštejn. Dne 04. 10. 2011 pořizovatel obdržel sdělení obce Holštejn, že obě připomínky akceptuje a požaduje jejich zohlednění v návrhu ÚP Holštejn. Z výsledků projednání vyplynul požadavek na úpravu dokumentace na základě podaných připomínek. Pořizovatel zajistil s dotčenými orgány dohodování úprav ÚP, které vzešly z veřejného projednání. Dle stanovisek dotčených orgánů k podaným připomínkám bylo možné zohlednit pouze jednu připomínku, ke které byly uplatněny souhlasy. Zohlednění druhé připomínky by si vyžádalo vypracování vyhodnocení vlivů územního plánu Holštejn na životní prostředí spolu s vyhodnocením vlivů na lokality soustavy Natura 2000. Vzhledem k časové náročnosti zpracování posouzení se obec Holštejn rozhodla (sdělení obce ze dne 25. 10. 2011) upustit od požadavku zohlednění podané připomínky a vydat ÚP. Podrobně viz kap. 5. Nedošlo však k podstatné úpravě návrhu ÚP a nebylo nutné opakovat veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

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

Politika územního rozvoje

Obec Holštejn je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20. 07. 2009, měla být součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Dle vydaných Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje byla rozvojová oblast OB3 upřesněna. Obec Holštejn nebyla zařazena do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy Politiky ÚR 2008.

Při návrhu ÚP byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008. Řešené území není součástí specifické oblasti, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury.

ÚPD vydaná krajem

Dne 22. 09. 2011 na 25. zasedání usnesením č. 1552/11/Z25 vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK). Obec Holštejn nebyla zařazena do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Ze ZUR JMK vyplynuly níže uvedené požadavky, které ÚP Holštejn respektoval:

- řešeným územím prochází RBC193, RBK129, RBK130. RBK129 (původní označení RKJ10) zahrnuje dle ÚP Holštejn RBK 2, RBK 3, RBK 4, RBK 130 (původní označení RKJ11) zahrnuje dle ÚP Holštejn RBK 1 a RBC193 (původní označení RCJ13) zahrnuje dle ÚP Holštejn RBC „Bílá voda“. Jedná se o funkční biokoridory regionálního významu, které byly v územním plánu upřesněny a dohodnuty.
- řešené území je zařazeno do koridoru vymezeného k prověření územních podmínek pro zvýšení rychlosti železniční tratě č. 260 Brno - Česká Třebová územní studií (termín: 5 let od vydání ZÚR JMK).
- řešené území je součástí plochy, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování území – ÚS vymezení cílových charakteristik krajiny JMK (do 3 let od vydání ZUR JMK) a ÚS vymezení sídelní struktury JMK (do 3 let od vydání ZUR JMK)

- byly respektovány podmínky oblasti se shodným krajinným typem D Blanensko (D/11.1.3 lesní středověké sídelní krajiny hercynika na Blanensku). Jde o nejrozšířenější typ středověkých krajín hercynika v JMK (13,95 % území). Tvoří je především velké lesní masivy Dražanské vysočiny s Blanenskem a Sýkoří. Další lesní krajiny tvoří typickou velkoplošnou mozaiku v Bítešské a Jevišovické vrchovině. Lesy jsou tvořeny především smrkovými monokulturami. Pro tento typ oblasti je typická velmi dobrá čistota přírodního prostředí, kvalitní lesní půdy, velmi významné zastoupení přírodě blízkých, zejména lesních společenstev, vysoká ekologická stabilita, vysoká hygiena a obytnost prostředí, výrazná a dobře dochovaná rázovitost krajiny, chráněná v řadě přírodních parků

Ve smyslu ustanovení § 187 odst. 2 stavebního zákona nabytím účinnosti opatření obecné povahy, tj. ZÚR JMK, pozbývá platnosti Územní plán velkého územního celku Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, schválený Usnesením vlády České republiky č. 473/1998 ze dne 01. 07. 1998, jehož závazná část byla uveřejněna Sdělením MMR č. 192/1998 Sb. ze dne 01. 07. 1998.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Holštejn (ZUJ 581 615), má rozlohu 647 ha. Obec Holštejn sousedí s těmito obcemi:

na východě Rozstání
na jihu Lipovec, Ostrov u Macochy
na západě Šošůvka
na severu Vysočany

Holštejn náleží k malým obcím východní části ORP Blansko a Jihomoravského kraje. Vzhledem ke své poloze, terénním podmínkám, problematické dostupnosti a dopravní obsluze je klidnou obcí se zanedbatelnou ekonomickou základnou. Vyznačuje se nadprůměrnou kvalitou životního prostředí na hranici CHKO Moravský kras a předpoklady pro přiměřený rozvoj rekreačních aktivit.

Základní občanské vybavení je svou nabídkou přiměřené.

Za chybějícím vyšším občanským vybavením (zdravotnictví, kultura) obyvatelé dojíždějí do Blanska a Brna.

V ÚP jsou respektovány vzájemné vztahy se sousedními obcemi.

Návrh urbanistické koncepce neovlivní navazující území přímo, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní a technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a navrženy potřebné trasy pro rozvoj.

Generel dopravy JMK, Generel krajských silnic JMK

Požadavky z generelů pro řešené území nevyplývají. Silnice jsou i nadále uvažovány jako silniční tahy místního významu.

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

Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Dále vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, ochranu nezastavěného území.

ÚP Holštejn dále vytváří tyto územní podmínky:

- a) pro podporu a rozvoj lesního hospodářství s postupnou změnou druhové skladby, včetně rozšiřování lesních ploch na zemědělsky extrémních stanovištích a rozvoj přiměřené myslivosti
- b) pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby

- c) pro postupný přechod na hospodářství zaměřené na luční porosty a extenzivní chov hospodářských zvířat (pasevní chovy)
- d) pro ochranu rázovitosti krajiny ve zvláště chráněných územích a přírodních parcích
- e) pro rozvoj regionálního cestovního ruchu založeného na rekreaci v lesích

Podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území

ÚP vytváří předpoklady pro trvalý soulad všech hodnot území - přírodních, kulturních a civilizačních. Z důvodu zachování kulturních a přírodních hodnot území (včetně jejich okolí), které nejsou chráněny legislativně a vystihují charakteristiky typické pro řešené území, byly v ÚP definovány podmínky ochrany (viz. kap. 2.1 „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“).

- **hodnoty kulturní** - v řešeném území se nachází kromě památek (zřícenina hradu Holštejn) několik urbanistických a architektonických hodnot území. Konkrétní prostory urbanisticky a architektonicky cenné nebyly vymezeny.

- **hodnoty přírodní** - navazující krajina na sídlo obce se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí, část území se nachází v CHKO Moravský kras. V kapitole 2.1. byly stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.

Konkrétní druhová skladba výsadeb bude před realizací projednána se Správou CHKO.

- **civilizační hodnoty** – jejich ochrana spočívá v respektování a podpoře veřejné infrastruktury (návrh ČOV apod.)

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK

Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů. S ohledem na specifické podmínky řešeného území mimo plochy s rozdílným způsobem využití uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, jsou vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy sídelní zeleně – Z (ZZ a ZS)** - významná součást zastavěného území s významnou složkou vzrostlé zeleně, plochy svým významem v organizmu obce neopominutelné
- **plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících regulativů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

Návrh ÚP byl v souladu s §50 stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
12. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město
13. Správa CHKO Moravský kras, Blansko

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno (stanovisko ze dne 23.02.2011)

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje následující stanovisko k Návrhu územního plánu Holštejn. Návrh územního plánu Holštejn (zpracovatel: AQUA PROCON, spol. s r.o., Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.) navrhuje následující změny:

Tabulka záboru ZPF je v příloze stanoviska (Pozn. vzhledem k rozsahu není tabulka zobrazena, k nahlédnutí je k dispozici ve spisovém materiálu Návrhu ÚP Holštejn u Pořizovatele)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k Návrhu územního plánu Holštejn uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Blansko neuplatnil ve stanovené lhůtě stanovisko k Návrhu územního plánu Holštejn. V souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko s výše uvedenými lokalitami předloženého Návrhu územního plánu Holštejn. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje návrhové plochy. Při řešení rozvoje bydlení se díky omezeným orografickým podmínkám nelze vyhnout částečnému záboru půd II. třídy ochrany. Jedná se však o plochu v zastavěném území obce a o plochy na zastavěném území bezprostředně navazující. Návrhové plochy nejsou využívány pro zemědělskou výrobu a v současné době jsou zalučňeny.

Stanovisko pořizovatele:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Blansko uplatnil ve stanovené lhůtě stanovisko č.j. MBK 10919/2011 ŽP/PLH ze dne 02.03.2011, ve kterém nesouhlasil s částí řešení návrhu ÚP Holštejn z hlediska ochrany přírody a z hlediska lesního hospodářství – viz níže. Na základě následných jednání a dohod byl návrh UP Holštejn upraven a dohodnut s tímto dotčeným orgánem. Jednalo se o změnu rozsahu zastavitelných ploch č. 1 (R - rekreace), č. 3 (R – rekreace – vypuštěna), a zařazení nových ploch č. 17 (R – rekreace), č. 18 (ZZ – zeleň zahrad) a č. 19 (ZZ – zeleň zahrad). Zbývající zábory ZPF nebyly měněny.

Po veřejném projednání Pořizovatel požádal krajský úřad OŽP o nové doplňující stanovisko z hlediska záborů ZPF – viz níže kap. 5.2.

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

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona v části řešeného území ležící mimo území CHKO Moravský kras, kde příslušným správním orgánem ochrany přírody je Správa CHKO Moravský kras se sídlem v Blansku, uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Holštejn“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že předmětný záměr hodnocený v části řešeného území vně CHKO Moravský kras, tedy v části nacházející se mimo EVL Moravský kras, nemá svým věcným řešením potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany v tomto prvku soustavy Natura 2000. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je věcně a územně příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny.

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

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy (OD)

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu za podmínky:

1. Kategorie silnic budou respektovat Návrhovou kategorizaci krajských silnic JMK a budou uváděny v návrhu - silnice II/377 a III/3783 jako S6,5 a II/373 jako S7,5.
2. V zastávce veřejné linkové dopravy Holštejn bude zachována možnost otáčení autobusů veřejné linkové dopravy.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f) zákona a §4 odst. 2 stavebního zákona 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. Bude respektována Návrhová kategorizace (www.kr-jihomoravsky.cz). Doporučujeme opravit popis silnic - silnice II/377 prochází jihozápadním okrajem obce.
2. Otáčení autobusů je podmínkou pro zachování kvality dopravní obslužnosti obce veřejnou dopravou.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP, ovšem při splnění připomínek 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. Bez respektování připomínek nelze stanovisko KrÚ JMK OD k návrhu považovat za akceptované.

Stanovisko pořizovatele:

K připomínce 1) V požadavku odboru dopravy, který byl uplatněn do návrhu Zadání (koordinované stanovisko S-JMK 147670/2009/OUPSŘ ze dne 18. 11. 2009 nebyla kategorizace silnic požadována. Kategorizace silnic byla respektována – viz Odůvodnění kap. 7.2. Popis silnic byl opraven v kapitole 4.1 „Koncepce dopravy“.

K připomínce 2) V místě zastávky „Holštejn“ jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství, jejíž součástí jsou i plochy umožňující otáčení autobusů. Konkrétní uspořádání této plochy je předmětem řešení podrobnější ÚPD – regulačního plánu, nebo dokumentace pro územní řízení.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)

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 odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (stanovisko ze dne 02.03.2011)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil koncept z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu Územního plánu Holštejn ve smyslu § 18 citovaného zákona nemáme žádné námítky.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, k předloženému návrhu Územního plánu Holštejn nemáme námitek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemáme námítky k návrhu Územního plánu Holštejn.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme, aby byla přepracována mapová část zahrnující biocentra a biokoridory ÚSES v souladu s dokumentem „Aktualizace dokumentace sjednocené generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko“. Podklady ÚSES jsou k dispozici na Městském úřadě Blansko, odboru životního prostředí, náměstí Republiky 1, 678 24 Blansko, vždy v pondělí a ve středu od 8.00 do 17.00 hodin. Cyklostezka vedená údolím vodního toku Bílá voda musí být realizována v souladu se závazným stanoviskem vydaným Městským úřadem Blansko, odborem životního prostředí, pod čj. MBK 27475/2008 ze dne 04.06.2008 ke stavbě „AREÁL ZDRAVÍ Holštejn-údolí Bílé vody-cyklistická cesta“ v k.ú. Holštejn. Nesouhlasíme s umístěním staveb do prvků ÚSES, VKP a do volné krajiny - plochy rekreace 1-R, 3-R a s návrhem plochy „R“ vydávané za zastavěné území v údolí toku Bílá voda, které navazuje na plochu 1-R.

Celková koncepce takto navrhovaných zásahů do krajiny v ÚP Holštejn není v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. S předloženým návrhem ÚP Holštejn nesouhlasíme.

Z hlediska lesního hospodářství nesouhlasíme s návrhem rekreace 3-R. Navrhovaná plocha je příliš úzká, aby mohla být využita k těmto účelům a neovlivnila hospodaření na sousedních lesních pozemcích. Sousední lesní pozemky jsou svažité, gravitující směrem k navrhovaným pozemkům 3-R. Převládající západní bořivé větry nezajišťují bezpečné využití této plochy pro rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:

Za účelem dohody s OŽP MěÚ Blansko bylo svoláno několik jednání za účasti pořizovatele, zástupce OŽP MěÚ Blansko, zástupce Obce Holštejn a zpracovatele. První jednání se uskutečnilo dne 23. 03. 2011 v kanceláři Oddělení lesního hospodářství, ochrany přírody a zemědělství OŽP MěÚ Blansko. Byly dohodnuty úpravy řešení, které měl projektant zpracovat a poté pořizovatel předložit dotčenému orgánu k doplňujícímu stanovisku. Dne 15. 04. 2011 však informoval osobně místostarosta pořizovatele o předběžném stanovisku Obce k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu. Dne 21. 04. 2011 se pak uskutečnilo zasedání Zastupitelstva obce Holštejn, ve kterém bylo přijato usnesení č. 3, týkající se schválení stanoviska Obce k nesouhlasu dotčeného orgánu (pozn. stanovisko obce nebylo uplatněno v době společného jednání o návrhu).

Dne 22. 04. 2011 se uskutečnilo další jednání v kanceláři vedoucího odboru SÚ MěÚ Blansko za účasti starosty a místostarosty obce Holštejn, pořizovatele, referenta a vedoucího OŽP a vedoucího SÚ. Předmětem jednání byla vzájemná dohoda na dalším postupu při pořizování Územního plánu Holštejn ve věci nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je Odbor životního prostředí MěÚ Blansko v návaznosti na přijaté usnesení Zastupitelstva obce Holštejn. V úterý 26. 04. 2011 se uskutečnilo v kanceláři pořizovatele další pracovní jednání za účasti pořizovatele, referenta oddělení lesního hospodářství, ochrany přírody a zemědělství OŽP a místostarosty obce Holštejn, na kterém byly dopřesněny požadavky na úpravu funkčního využití zbývajících ploch v předmětném území.

I po výše uvedených jednáních starosta obce Holštejn i nadále trval na usnesení č. 3 přijatém Zastupitelstvem obce Holštejn na zasedání dne 21. 04. 2011 a dne 04. 05. 2011 doručil pořizovateli zápis z tohoto zasedání.

Pořizovatel konzultoval další postup pořizování ÚP Holštejn na pracovní poradě, která byla svolána na Krajský úřad Jihomoravského kraje (KÚ Jmkr) dne 23. 05. 2011, za účasti vedoucí OÚPSŘ KÚJmkr, vedoucí oddělení územního plánování OÚPSŘ KÚ Jmkr, vedoucího oddělení ochrany přírody a krajiny OŽP KÚ Jmkr, referenta tohoto oddělení a referenta OŽP MěÚ Blansko. Bylo dohodnuto řešení, které bude příslušný dotčený orgán z hlediska zájmů ochrany přírody akceptovat.

Z důvodu přehlednosti pořizovatel vypracoval schéma navrhovaných úprav v části území na podkladě výřezu z výkresu č. 2 „Hlavní výkres“ ÚP Holštejn a zaslal jej projektantovi s ostatním pokyny pro úpravu ÚP Holštejn dne 25. 05. 2011, na vědomí Obci Holštejn. Dne 01. 06. 2011 pořizovatel obdržel dopis od Obce ze dne 27. 05. 2011 reagující na tyto pokyny.

Dle tohoto písemného sdělení obec Holštejn souhlasí s vypuštěním návrhové plochy rekreace „3-R“, trvá však na zachování návrhové plochy rekreace „1-R“, tak jak byla navržena ÚP Holštejn, souhlasí s biocentrem LBC6 „Nad horním mlýnem“, tak jak byl navržen v rozsahu dle ÚP (pouze na pozemcích obce Holštejn), souhlasí s opravou zastavěného území a trvá na rozsahu zastavitelné plochy rekreace „R“. Dne 06. 06. 2011 se uskutečnilo v kanceláři pořizovatele jednání za účasti starosty obce Holštejn, místostarosty obce Hoštejn a pořizovatele, na kterém zástupci obce sdělili, že i nadále trvají na stanovisku Obce. Pořizovatel proto zajistil úpravu ÚP Holštejn dle tohoto stanoviska.

Na základě dosavadních jednání pořizovatel dospěl k názoru, že vzhledem k tomu, že došlo k dílčím úpravám dokumentace návrhu ÚP Holštejn, požádal Odbor životního prostředí MěÚ Blansko o doplňující stanovisko (viz. níže) k návrhu ÚP Holštejn z hlediska ochrany přírody, z hlediska lesního hospodářství a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (změna zastavitelných ploch – rozšíření o plochu „17-R“ a zrušení plochy „3-R“).

Úpravy ÚP Holštejn, které byly podkladem pro doplňující stanovisko, se týkaly níže uvedených bodů:

- návrhová plocha rekreace „3-R“ byla vypuštěna
- bylo opraveno zastavěné území v souladu s Opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 05. 11. 2008, kterým bylo vymezeno zastavěné území obce Holštejn
- stabilizovaná plocha rekreace „R“ je nahrazena a rozšířena v její severní části o návrhovou plochu rekreace „17-R“
- rozsah LBC 6 je ponechán a odůvodněn

Doplňující stanovisko OŽP MěÚ Blansko k upravenému návrhu ÚP Holštejn (doručeno dne 04.08.2011).

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, vydává doplňující stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny, lesního hospodářství a ochrany zemědělského půdního fondu na základě žádosti Odboru Stavební úřad Blansko ze dne 14. 07. 2011.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlasíme s předloženým návrhem ÚP Holštejn za předpokladu, že plocha 1-R bude zmenšena na polovinu a její druhá část bude zařazena do ploch Zz-zeleň zahrad, která bude sloužit jako přechodová plocha mezi zastavitelnou oblastí a volnou krajinou. Vodní plocha v lokalitě 17-R bude převedena do plochy N a zeleň obklopující tuto vodní plochu bude zařazena do ploch ZZ (viz příložená mapa).

K navrhované trase cyklostezky, vedené údolím vodního toku Bílá voda, bylo vydáno závazné stanovisko Městským úřadem Blansko, odborem životního prostředí, pod čj. MBK 27475/2008 ze dne 04. 06. 2008 ke stavbě „AREÁL ZDRAVÍ Holštejn-údolí Bílé vodocyklistická cesta“ v k.ú. Holštejn.

Při splnění výše uvedených podmínek nemáme další připomínky k předloženému návrhu ÚP Holštejn.

Z hlediska lesního hospodářství nemáme připomínky, rekreace R3 byla dle požadavku vypuštěna.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemáme námítky k Návrhu územního plánu Holštejn.

Stanovisko pořizovatele:

Výše u vedené připomínky byly doplněny do návrhu ÚP Holštejn před zahájením řízení o návrhu ÚP.

3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP Holštejn neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek do projednání návrhu Zadání ÚP Holštejn. Návrh byl však ústně pořizovatelem konzultován s příslušným referentem. Podle kapitoly 4.1 „Koncepce dopravy“ koncepce dopravy respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury. Systém dopravní obsluhy je tvořen místními a účelovými komunikacemi, zajišťujícími obsluhu území a prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

Stanovisko do společného jednání návrhu ÚP Holštejn neuplatnil. Rovněž neuplatnil požadavek do projednání Návrhu zadání ÚP Holštejn. V kap. 2.1. návrhu jsou navrženy podmínky ochrany hodnot území.

5. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Stanovisko do společného jednání návrhu ÚP Holštejn neuplatnil. Do návrhu Zadání uplatnil pouze doporučení, že při případném návrhu zeleně kolem cest (např. aleje) ji umisťovat jednostranně z důvodu umožnění bezproblémového průjezdu širší zemědělské techniky. Návrh ÚP Holštejn ne navrhuje aleje kolem cest. Návrh koncepce účelových komunikací vychází z platných KPÚ.

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko (stanovisko ze dne 21.01.2011)

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí. HZS ještě kontaktoval pořizovatele prostřednictvím e-mailu se žádostí o opravu znění textu v Odůvodnění kap. 3.4., kde bude doplněna kapitola 3.4.10 dle §20 písm. a) Zákona „Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní“. V této kapitole byla doplněna informace, že správní území obce Holštejn není dotčeno zvláštní povodní.

7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví 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.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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“), k návrhu územního plánu Holštejn vydává stanovisko, ve kterém dle ustanovení § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, uplatňuje následující požadavek:

V kapitole *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí* uvést podmíněnou využitelnost ploch pro bydlení, kdy:

- Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Formální odůvodnění stanoviska bylo vynecháno (k nahlédnutí ve spisu u Pořizovatele), je uveden pouze poslední odstavec stanoviska:

KHS JmK posoudila předmětný návrh změny z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to m.j. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících a to především proto, že jako orgán ochrany veřejného zdraví jako příslušný správní úřad v problematice hluku a ochrany veřejného zdraví ze své praxe oprávněně dovozuje závěr, že umístěním návrhových ploch v území obce lze předpokládat možnost zvýšené zátěže obyvatelstva hlukem příp. vibracemi.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel považuje toto stanovisko za souhlasné, pokud budou splněny výše uvedené požadavky. Tyto požadavky byly zapracovány do kapitoly 2.2 návrhu ÚP Holštejn.

8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno (stanovisko ze dne 21. 01. 2011)

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích,

dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 23 Protivanov, zasahuje do řešeného území k.ú. Holštejn výhradní ložisko karbonátů pro zemědělské účely „Holštejn – Malá Dohoda“- ev. č. Ložiska 3 206900. Evidencí a ochranou je pověřena organizace „Kamenolom a vápenka Malá Dohoda s.r.o. Holštejn“. Pokud návrhem územního plánu obce nebudou dotčeny zájmy výše uvedeného výhradního ložiska nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v předmětném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Stanovisko pořizovatele:

Výše uvedené výhradní ložisko je zakresleno v Koordinačním výkrese, včetně dobývacího prostoru. Tyto plochy jsou zařazeny do stabilizovaných ploch těžby nerostů – H. Zájmy výše uvedeného výhradního ložiska nejsou návrhem ÚP Holštejn dotčeny.

9. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16 (stanovisko ze dne 10. 01. 2011)

V zájmovém prostoru je následující dobývací prostor (dále jen „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění: DP Holštejn, ev. č. 7 1048, stanoven pro organizaci Kamenolom a vápenka Malá dohoda, s.r.o, se sídlem 679 15 Holštejn, zasahující do k.ú. Holštejn. Vzhledem k tomu, že výše uvedený DP je včetně CHLÚ v předložené dokumentaci zahrnut, zdejší úřad nemá připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Výše uvedené výhradní ložisko je zakresleno v Koordinačním výkrese, včetně dobývacího prostoru. Tyto plochy jsou zařazeny do stabilizovaných ploch těžby nerostů – H.

10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (stanovisko ze dne 07. 01. 2011)

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože návrh akceptuje současnou povrchovou těžbu karbonátů pro zemědělské účely ložiska Holštejn – Malá Dohoda, č. lož. 3 206900, pokrytého dosud platným dobývacím prostorem Holštejn.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí. Výše uvedené výhradní ložisko je zakresleno v Koordinačním výkrese, včetně dobývacího prostoru. Tyto plochy jsou zařazeny do stabilizovaných ploch těžby nerostů – H.

11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Ministerstvo dopravy pověřilo Centrum dopravního výzkumu, Brno, k uplatnění stanoviska ze dne 31. 01. 2011, čj. ÚP/0084/11. Podle tohoto stanoviska výhledové zájmy sledované silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou návrhem ÚP Holštejn dotčeny. K návrhu ÚP Holštejn nemá CDV připomínky.

Ke společnému projednání rovněž uplatnilo vyjádření ŘSD ČR (ze dne 28. 02. 2011, doručeno 03. 03. 2011, zn. 000747/11300/2011), které je podkladem pro stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy. Dle tohoto vyjádření se projednáváný ÚP Holštejn nedotýká zájmů ŘSD ČR. S předloženým návrhem ŘSD ČR souhlasí a nemá připomínky.

12. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město (stanovisko ze dne 25. 01. 2011)

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, jako dotčený správní orgán příslušný podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií

ve znění zákona č. 177/2006 Sb., vydává k výše uvedenému návrhu souhlasné stanovisko. ČR - SEI upozorňuje 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.

Stanovisko pořizovatele:

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou zobrazena v Koordináčním výkrese. Stávající energetická zařízení nejsou návrhem ÚP dotčena.

13. Správa chráněné krajinné oblasti Moravský kras, Svitavská 29, Blansko (stanovisko ze dne 03.03.2011)

Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras obdržela dne 5. 1. 2011 návrh Územního plánu Holštejn. Část řešeného území zasahuje do CHKO Moravský kras.

V řešeném území se v CHKO Moravský kras nacházejí tato území zvláště chráněná z hlediska ochrany přírody:

- Chráněná krajinná oblast Moravský kras zřízena Výnosem ministerstva školství a kultury ze dne 4. 7. 1956
- Přírodní rezervace Bílá voda zřízené Vyhláškou Správy CHKO Moravský kras č. 172000 ze dne 15. 8. 2000, včetně jejího ochranného pásma
- I, II. i III. zóna CHKO Moravský kras podle zonace odstupňované ochrany přírody schválené protokolem Ministerstva životního prostředí čj. OOP 3180/94 ze dne 21. 7. 1994
- Evropsky významná lokalita Moravský kras CZ 0624130 zařazená do národního seznamu NATURA 2000
- prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability
- oblast krajinného rázu Suchý žleb podle studie Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Moravský kras
- lokalita Podzemní Punkva zapsaná v roce 2004 na List mokřadů mezinárodního významu pod číslem 1413 a zařazená do Ramsarských mokřadů.

Z návrhových ploch se území CHKO týkají plochy smíšené obytné označené jako 7-SO, 8-SO a 9-SO.

Správa CHKO Moravský kras jako dotčený orgán státní správy příslušný podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) vydává k předmětnému návrhu Územního plánu Holštejn následující stanovisko:

1) S návrhem ploch smíšených obytných na okraji zastavěného území obce Holštejn 7-SO, 8-SO a 9-SO Správa CHKO Moravský kras souhlasí.

Z navržené koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot vyplývá, že v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu nebo použitými materiály. Mají být respektovány zásady výstavby stanovené Správou CHKO Moravský kras.

Dále jsou zde pro novou výstavbu stanoveny podmínky:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována tak, aby do volné krajiny byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to není možné, je nutno přechod zástavby do krajiny řešit ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby

- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství

Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou v návrhu ÚP pro novou výstavbu stanoveny tyto základní podmínky:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru
- při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit
- nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nevytvářet nové dominanty
- dodržet výškovou regulaci max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní

Podmínky pro prostorové uspořádání a základní podmínky pro ochranu krajinného rázu požadujeme doplnit následovně:

- rodinné domy venkovského charakteru budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a tradiční zastřešení

Zastavěné území Obce Holštejn spadá do oblasti krajinného rázu Suchý žleb. Při doplnění základních podmínek ochrany krajinného rázu Správa CHKO vycházela ze studie Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Moravský kras, vypracované firmou LÖW a spol., s.r.o., která je odborným odborným dokumentem. Stanovení bližších podmínek ochrany krajinného rázu podrobnost územního plánu neumožňuje. V případě potřeby proto bude konkrétní návrh výstavby z hlediska ochrany krajinného rázu posouzen individuálně.

2) V koncepci rozvoje obce je na str. 7 jsou uvedena opatření na ochranu krajinného rázu:

- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.

Konkrétní druhovou skladbu výsadeb požadujeme projednat se Správou CHKO před jejich realizací. Jako nevhodné druhy se z uvedeného výčtu jeví jasan a dub letní, jírovec pak není vhodné vysazovat do volné krajiny.

3) S umístěním nové čistírny odpadních vod Správa CHKO souhlasí.

V kapitole Odkanalizování a čištění odpadních vod na str. 12 je však chybně uveden stávající stav kanalizace v obci.

4) U ploch dopravní infrastruktury- účelové komunikace DU požadujeme do nepřipustného využití doplnit:

- úprava povrchu účelových komunikací na území přírodní rezervace Bílá voda pomocí betonu nebo živičných směsí. Přípustná je zde pouze úprava povrchu zhutněným stávajícím materiálem.

5) U ploch smíšených v nezastavěném území - krajinná zeleň K požadujeme z přípustného využití na území CHKO vypustit liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektu pro ochranu přírody, včelíny a seníky a tento bod přeřadit do nepřipustného využití. Jedná se o remízky zeleně vysazené v závrttech, které více či méně korespondují s krasovým podzemím.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1)

V kapitole 6.2 „Navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území“ bude doplněn výše uvedený požadavek Správy CHKO MK:

- rodinné domy venkovského charakteru budou situovány podél komunikace v ulicové zástavbě, budou mít jednoduché tvarové řešení a tradiční zastřešení.

K bodu 2)

V kapitole 7 „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území“ budou v podkapitole „Ochrana krajinného rázu“ vypuštěny konkrétní názvy dřevin. V Odůvodnění v kap. 3 bude doplněna připomínka Správy CHKO MK, že konkrétní druhová skladba výsadeb bude před realizací projednána se Správou CHKO.

K bodu 3)

V kapitole 4.2.2.2 „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ bude popsán navrhovaný stav. Je chybně zmíněn stávající stav, v obci není stávající ČOV ani funkční splašková kanalizace.

K bodu 4)

Konkrétní uvádění materiálů přísluší dokumentaci pro územní řízení nebo stavebnímu povolení. Územní plán stanovuje základní koncepci dopravní infrastruktury, nikoli materiálové řešení konkrétních staveb.

K bodu 5)

Do podmínek využití území v kap. 6.1.14 „Krajinná zeleň – K“ bude v nepřípustných podmínkách využití území uvedeno, že na území CHKO MK v místech zeleně v závrtch a remízkách jsou nepřipustné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky.

Z výsledků projednání s dotčenými orgány vyplynul požadavek na úpravy dokumentace návrhu ÚP dle stanovisek dotčených orgánů. Dokumentace byla upravena a v případě nesouhlasů dohodnuta s příslušnými dotčenými orgány.

5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o vydání územním plánů) uplatněných na závěr veřejného projednání

K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
2. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
7. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
8. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16.
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
10. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
11. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město
12. Správa CHKO Moravský Kras

Do dne veřejného projednání uplatnil souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Obvodní báňský úřad v Brně.

Do dne veřejného projednání byly uplatněny dvě písemné připomínky. V obou případech se jednalo o rozšíření zastavitelného území a to na pozemku parc. č. 1207 a parc. č. 1248 v k.ú. Holštejn. Vzhledem k tomu, že se veřejného projednání žádný dotčený orgán nezúčastnil, pořizovatel následně nové záměry dohadoval s příslušnými dotčenými orgány. Jednalo se o dotčení zájmů z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska lesního hospodářství a ochrany zemědělského půdního fondu. Pořizovateli byla doručena níže uvedená doplňující stanoviska:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno (doplňující stanovisko ze dne 20. 10. 2011)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 5. 10. 2011 žádost o doplňující stanovisko k návrhu územního plánu Holštejn.

Krajský úřad, OŽP uplatnil souhlasné stanovisko č.j. JMK 760/2011 ze dne 21. 2. 2011 k návrhu územního plánu Holštejn.

Na veřejném projednání konaném dne 29. 09. 2011 byly uplatněny dvě připomínky, kterým obec písemným sdělením ze dne 04. 10. 2011 vyhověla. Jedná se v obou případech o rozšíření zastavitelného území a tím i změnu záborů ZPF. Obě připomínky byly již uplatněny ve fázi projednání návrhu zadání ÚP Holštejn. Obec souhlasila s prověřením obou pozemků v návrhu ÚP. Zpracovatel ÚP je do návrhu ÚP nezařadil.

První uplatněná připomínka se týká rozšíření zastavitelných ploch smíšených SO (plocha záboru s číslem 20) na pozemku parc. č. 1207 v k.ú. Holštejn v rozsahu cca 0,05 ha, vymezeném vlastníkem pozemku do projednání návrhu ÚP. Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Pozemek je zčásti dotčen evropsky významnou lokalitou NATURA 2000 - Moravský kras. Vymezená zastavitelná plocha se nachází mimo vzdálenost 50 m od okraje PUPFL, třída ochrany půdy je V.

Druhá uplatněná připomínka se týká rozšíření zastavitelných ploch smíšených obytných (plocha záboru s číslem 21) na pozemku parc. č. 1248 v k.ú. Holštejn v rozsahu cca 0,46 ha, vymezeném vlastníkem pozemku do projednání návrhu ÚP. Pozemek navazuje přímo na zastavěné území obce. Vzhledem k tomu, že se část vymezené plochy nachází ve vzdálenosti menší než je 50 m od okraje hranice PUPFL, vlastník pozemku osobně konzultoval tento záměr na OŽP MěÚ Blansko z hlediska lesního hospodářství. Zastavitelná plocha se nachází na půdě třídy ochrany V.

Ke změně rozsahu záboru ZPF došlo rovněž na základě výsledků dohod po společném jednání o návrhu s dotčenými orgány. Ve stanovené lhůtě do společného jednání o návrhu ÚP Holštejn uplatnil stanovisko Odbor životního prostředí, MěÚ Blansko pod č.j. MBK10919/2011 ŽP/PLH ze dne 02.03.2011, ve kterém nesouhlasil s částí řešení návrhu ÚP Holštejn z hlediska ochrany přírody a z hlediska lesního hospodářství. Na základě následných jednání a dohod byl návrh UP Holštejn upraven a dohodnut s tímto dotčeným orgánem. Jednalo se o změnu rozsahu zastavitelných ploch č. 1 (R - rekreace), č. 3 (R - rekreace - vypuštěna), a zařazení nových ploch č. 17 (R - rekreace), č. 18 (ZZ - zeleň zahrad) a č. 19 (ZZ - zeleň zahrad). Zbývající zábory ZPF nebyly měněny.

Nové údaje:

Označení plochy	Účel záboru	Rozloha v ha	Kód BPEJ/třída ochrany	kultura
1	R- plochy rekreace	0,47	7.37.16/V	TTP
3	Lokalita vypuštěna	-	-	-
17	R- plochy rekreace	1,26	7.68.11/V	TTP
18	ZZ- plochy zeleně zahrad	0,24	7.37.16/V	TTP
19	ZZ- plochy zeleně zahrad	0,47	7.68.11/V	TTP
20	SO-plochy smíšené obytné	0,46	7.37.16/V	TTP
21	SO – plochy smíšené obytné	0,05	7.37.16/V	TTP

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu akceptuje upravený návrh územního plánu Holštejn. Návrhové plochy přímo navazují na zastavěné území obce a jedná se bonitně horší půdy V. třídy ochrany.

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

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona v části řešeného území ležící mimo území CHKO Moravský kras (kde příslušným správním orgánem ochrany přírody je Správa CHKO Moravský kras se sídlem v Blansku), uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Holštejn“ v tom smyslu, že u něj **nevyklučuje významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras soustavy Natura 2000 vzhledem k tomu, že plocha záboru s číslem 20 (zastavitelná plocha smíšená SO) v rozsahu cca 0,05 ha je situována na pozemek p.č. 1207 v k.ú. Holštejn, jímž hranice EVL Moravský kras přímo prochází.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizaci v bezprostřední blízkosti uvedeného území soustavy Natura 2000 svou věcnou povahou má potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jeho celistvost a příznivý stav předmětů ochrany a v tomto směru musí být provedeno jeho hodnocení podle zvláštních právních předpisů - viz odst. 2/ § 45i výše uvedeného zákona.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je věcně a územně příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny.

3.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon:

Jelikož orgán ochrany přírody nevyklučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Moravský kras soustavy Natura 2000, naplňuje územní plán rámec koncepce ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona.

Vzhledem k této skutečnosti **nelze** v rámci projednání Návrhu územního plánu Holštejn uplatnit souhlasné stanovisko z hlediska zákona.

Je nezbytné zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Holštejn na životní prostředí spolu s vyhodnocením vlivů na lokality soustavy Natura 2000. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle ust. § 19 zákona ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody (evropsky významnou lokalitu – Moravský kras). Upozorňujeme na ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., které stanoví pro případ, kdy nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000, povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit.

Poznámka: vzhledem k dosavadnímu stavu projednání územního plánu Holštejn, krajský úřad doporučuje prověřit nově navrhované plochy v rámci samostatné změny územního plánu Holštejn. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na základě výše uvedeného stanoviska krajského úřadu obec Holštejn sdělením ze dne 24. 10. 2011 upustila od požadavku zohlednění připomínky podané vlastníky pozemku parc. č. 1207. Do návrhu ÚP byl zařazen pouze pozemek parc. č. 1248.

MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, (doplňující stanovisko ze dne 12. 10. 2011)

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemáme ve smyslu §18 citovaného zákona k návrhu Územního plánu Holštejn včetně nových lokalit č. 20 a 21 žádné připomínky.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny lokalita č. 20 určená pro zástavbu se nachází na území EVL – Moravský kras – CZ 0624130, které je chráněným územím v rámci soustavy Natura 2000. Z tohoto důvodu se k tomuto území musí vyjádřit Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního pro-

středí, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno. K rozšíření zastavitelných ploch smíšených SO č. 21 souhlasíme, za předpokladu, že stavby budou mít přízemní charakter a bude zachován typický ráz venkovských staveb, odpovídající dané lokalitě.

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem sdělujeme, že souhlasíme s novou lokalitou č. 21 za předpokladu, že obytné stavby nebudou navrženy blíže jak 30 m od hranice lesních pozemků a případné oplocení bude minimálně 2 m od hranice lesních pozemků.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu §5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, nemáme námítky k výše uvedeným plochám.

Stanovisko pořizovatele:

Na základě výše uvedeného stanoviska krajského úřadu obec Holštejn sdělením ze dne 25. 10. 2011 upustila od požadavku zohlednění připomínky podané vlastníky pozemku parc. č. 1207. Do návrhu ÚP byl zařazen pouze pozemek parc. č. 1248. Zastavitelná plocha smíšená obytná SO (pozemek parc. č. 1248 - lokalita č. 21) byla vymezena tak, aby byla dodržena vzdálenost 30 m od hranice lesních pozemků. Podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu byly doplněny do kap. 6.2.

Byly opraveny příslušné kapitoly textové části a grafická část včetně Odůvodnění.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován na základě „Zadání územního plánu Holštejn“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 30. 04. 2010, usnesením číslo 3.

V průběhu prací bylo řešení koordinováno se záměry zpracovávaných komplexních pozemkových úprav, které v době ukončení projednání návrhu, konkrétně po veřejném projednání byly již platné. Dle požadavku obce byly v údolí potoka Bílá voda vymezeny plochy rekreace a ve vazbě na ně byly po dohodě s OŽP MÚ Blansko vymezeny plochy zeleně zahrad ZZ. Vypuštěna byla v rámci projednání plocha č. 3-R.

V ostatních bodech je zadání splněno.

Podle kap. C „Požadavky na rozvoj území obce“ měly být prověřeny nové plochy bydlení dle požadavků občanů. Do zastavitelných ploch nebyly zařazeny tyto pozemky z níže uvedených důvodů:

- p.č. 128 (po KPÚ p.č. 1207) – pozemek je dotčen EVL Naturou 2000 – Moravský kras.
- p.č. 109, 110, 111, 116/2 (po KPÚ p.č. 1248) – v době zahájení KPÚ se pozemky nacházely ve vzdálenosti 50 metrů od hranice PUPFL a to z obou stran. Po KPÚ byly pozemky začleněny pod jedno parcelní číslo 1248 společně se sousedním lesním pozemkem a byla jim přiřazena kultura trvalý travní porost
- p.č. 117/2 (po KPÚ p.č. 1239 a 1243) – severní část pozemku se v době zahájení KPÚ i po platnosti KPÚ nachází ve vzdálenosti 50 metrů od hranice PUPFL. Podle požadavku Zadání měla být tato vzdálenost od lesa respektována. Do zastavitelných ploch byla zařazena tedy jeho jižní část. Jižní část pozemku je součástí lokality ploch smíšených obytných č. 12.
- p.č. 120 a 137/3 (po KPÚ p.č. 1241 a 1242) – pozemky jsou dotčeny lokálním biokoridorem LBK3 a nachází se ve vzdálenosti 50 od okraje PUPFL. Nebyly zařazeny z důvodu respektování požadavků OŽP MěÚ Blansko uplatněného do Zadání a na základě nesouhlasu OŽP MěÚ Blansko, uplatněného do společného jednání o návrhu UP.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7.1 Urbanistická koncepce

Řešené území se nachází severozápadně od Blanska na hranici CHKO Moravský kras. Leží

v členité, lesnaté krajině, jejíž rekreační využití je vhodné pro rozvoj regionálního cestovního ruchu založeného na rekreaci v lesích. Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest.

Holštejn jsou svým charakterem malou obcí v lesnaté krajině na okraji velkoplošného chráněného území. Funkčně výrazně dominují plochy lesní a v zastavěném území bydlení.

Na severním okraji obce je v provozu zemědělská farma, vepřín, navržený k vymístění a následné přestavbě na plochy změn v území pro bydlení.

Předmětem řešení územního plánu Holštejn je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití při zachování všech hodnot v území (ochrana přírody a krajiny, kulturních památek, urbanistické struktury sídla a hodnot vzniklých historickým vývojem.

Vzhledem k terénním podmínkám a historickému rozvoji urbanistické struktury má obec limitované možnosti rozvoje, především pokud se týká ploch pro bydlení. Stávající zástavba obce je stabilizována, doplněny jsou proluky ve struktuře sídla.

Řešení respektuje návrh komplexních pozemkových úprav a vychází z urbanistické studie obce (z r. 1994).

Navrženy jsou plochy změn smíšených obytných, pro rekreaci, pro veřejná prostranství a pro technickou infrastrukturu.

Podrobněji členěné jsou plochy veřejných prostranství. Pro exaktnější vymezení ploch zeleně v sídle jsou samostatně vymezeny plochy sídelní zeleně (Z). Ty jsou dále členěny na zeleň sídla (ZS) a zeleň zahrad (ZZ).

Ekonomická základna Holštejna je rozvíjena ve smyslu nadřazených ÚPP formou rozvoje rekreace různých forem, respektovány a doplněny jsou cyklotrasy v řešeném území, navrženy jsou plochy pro rozvoj rekreace (1-R, 2-R, 17-R).

V plochách rekreace, umístěných v ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje v údolí potoka Bílá voda, budou přístavby a nové stavby umísťovány výhradně na základě povolení výjimky ze zákazu stavební činnosti vyplývající z platné stavební uzávěry (§99 stavebního zákona). Stavební uzávěra byla vyhlášena v roce 1984 v souvislosti s ochranným pásmem 2. stupně vodního zdroje.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (K) je vymezena pro ochranu reliktvů zeleně v krajině. Jedná se o plochy extenzivně využívané již částečně zarostlé náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Koncepce rozvoje územního systému ekologické stability zahrnuje biocentra a větve biokoridorů reprezentujících základní typy ekosystémů v krajině. Navazuje na místní systém ekologické stability vymezený v katastrech okolních obcí. Vymezen byl v oborové dokumentaci CHKO Moravský kras a oborového dokumentu ÚSES okresu Blansko, Löw a spol., 2002. Tyto dokumentace vycházejí na regionální a nadregionální úrovni z územně technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí v r. 1996 – Regionální a nadregionální ÚSES ČR. Do řešení je zahrnuta i aktualizace ÚSES navržená v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Nadregionální územní systém ekologické stability není v řešeném území obce vymezen.

Odůvodnění navržených veřejně prospěšných staveb

Navržená VPS **WT1** řeší umístění plochy pro čistírnu odpadních vod pro obec Holštejn v místě technologicky i ekonomicky nejvhodnějším s ohledem na podmínky ochrany hodnot CHKO, odstupové vzdálenosti od obytné zástavby a ekonomii provozu.

Odůvodnění návrhu ploch rekreace

Plochy pro rekreaci jsou v souladu s Územně analytickými podklady ORP Blansko. Rozvoj služeb pro turistický ruch, rekreace je příležitostí a potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v požadavcích na uspořádání a využití území a úkolech pro územní plánování navrhuje vytvářet územní podmínky pro rozvoj regionálního cestovního ruchu založeného na rekreaci v lesích.

Vymezení ploch pro rekreaci v obci vyplývá ze stanoviska obce Holštejn ze dne 27. 5. 2011. Obec trvala na zachování plochy změny 1-R a vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci (17-R). V ploše

změny 17-R jsou dle informací obce vydána dvě územní rozhodnutí.

Ve smyslu doplňujícího stanoviska odboru životního prostředí MěÚ Blansko ze dne 4. 8. 2011 byla plocha 1-R zmenšena na polovinu a její druhá část byla zařazena do ploch zeleně zahrad 19-ZZ, jež bude sloužit jako přechodová plocha mezi zastavitelnou oblastí a volnou krajinou.

Vodní plocha v lokalitě 17-R je převedena do plochy N a zeleň obklopující tuto vodní plochu je zařazena do ploch 18-ZZ.

Plocha č. 2-R je určena pro agroturistiku, chov ovcí a koní, je navržena v souladu s požadavky vlastníka a obce, respektuje záměr ze zpracované urbanistické studie obce.

Plocha č. 3-R byla v rámci projednání návrhu vypuštěna.

Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo převzato dle vymezení zastavěného území Pořizovatelem postupem podle §58 až §60 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále SZ), Opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 5. 11. 2008. Hranice zastavěného území byly v UP aktualizovány. Byly upraveny v souvislosti s platnými KPÚ. K zastavěnému území byl připojen pozemek parc.č. 72, který je zastavěn.

Územní studie, územní rezervy, etapizace

Územní plán Holštejn nevymezil plochy a koridory územních a plochy a koridory, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Nebyly stanoveny pořadí změn v území (etapizace).

7.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Řešeným územím prochází po jihovýchodním okraji silnice II/373 Brno, Velká Klajdovka – Jedovnice - Konice - Chudobín.

Severního okraje řešeného území se dotýká silnice II/377 Tišnov - Černá Hora - Prostějov.

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Dopravní obsluha obce je řešena stávajícím způsobem; původně měla být řešena „obchvatem“ navrženým zčásti v ÚPN VÚC Moravský kras, který však vydáním a nabytím účinnosti ZUR JMK pozbyl platnosti.

Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030. Šířkové kategorie silnic II. a III. tř. jsou navrženy podle Návrhové kategorizace JMK:

- silnice II. třídy S 7,5
- silnice III. třídy S 6,5

V zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy místních komunikací prováděny v odpovídající funkční skupině a typu komunikace dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

V rámci územního plánu jsou navrženy koridory veřejných prostranství (jejichž součástí jsou místní komunikace) pro obsluhu rozvojových lokalit, případně pro rozšíření nedostatečných stávajících profilů veřejných prostranství. Přístupové komunikace k zástavbě musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především ČSN 73 0802, 73 0804).

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Obcí prochází červená značená turistická trasa ze Šošůvky, v obci zahne k jihu a podél zříceniny hradu vede jižním směrem do Ostrova u Macochy.

Žlutá trasa vede východním směrem do Baldovce.

Pro pohyb pěších v okolí obce je možno využít stávající i navrhované účelové komunikace a zapojit tak obec do turistických tras nejbližšího okolí.

CYKLISTICKÉ TRASY

Obcí a řešeným územím jsou vedeny značené cyklotrasy:

- č. 5075 Krakow - Morava - Wien
- č. 5078 Marianín - Šošůvka
- č. 5080 Jedovnice - Holštejn
- č. 5118 Rozstání - Holštejn

7.3 Koncepce technické infrastruktury

7.3.1 Vodní hospodářství

Vodní toky a nádrže

Současný stav

SEZNAM TOKŮ	
název toku	správce toku
Bílá voda	Povodí Moravy s.p. Brno

Bílá voda

Bílá voda protéká řešeným územím ve směru od východu – tj. od obce Rozstání, před Holštejnem se stáčí k jihu. Obec Holštejn leží na pravém břehu Bílé vody, která se cca 0,5 km pod obcí propadá ponorem „Rasovna“ do krasového podzemí.

V řešeném území má Bílá voda pravostranný bezejmenný přítok.

Na obou tocích byla provedena úprava, spočívající ve zmírnění podélného profilu pomocí spádových stupňů.

Při vyšších průtocích (nad $Q_5 - Q_{10}$) dochází k zaplavování území nad ponorem (Bílá voda potom přepadá do ponoru u Staré Rasovny na kótě 449 m n. m., zatímco za běžného stavu přepadá na kótě 443 m n. m. u Nové Rasovny).

V řešeném území se nachází nad obcí dvě malé nádrže na toku Bílá voda.

Návrh

Vodní toky

Doporučuje se koncepční řešení odtokových poměrů v rámci celého povodí toku s vyhodnocením průběhu hladin n-letých vod alespoň v zastavěném území obce a přilehlých plochách (pod obcí k ponoru).

Na místní úrovni je nutná stálá údržba pro zachování jak průtokových poměrů, tak odpovídající úrovně prostředí koryta vodního toku.

Zásadní úpravy vodních toků se v území nenavrhují.

Nutné je zajistit a průběžně dodržovat volný manipulační pruh podél břehů ve smyslu Vodního zákona.

Vodní nádrže

Nenavrhují se žádné nové vodní nádrže.

Pozn.: Ve Směrném vodohospodářském plánu byla uvedena vodní nádrž Holštejn na Bílé vodě, jejíž účel měl být převážně vodárenský.

V rámci Plánu oblasti povodí Dyje není tato nádrž v rámci navrhovaných opatření vyjmenována. Plán oblasti povodí Dyje nahradil Směrný vodohospodářský plán. Vodní nádrže zahrnuta ani v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, není nadále uvažována ani v územním plánu obce.

7.3.2 Zásobování vodou

Současný stav

Základní charakteristika

Obec je zásobována z místního veřejného vodovodu Holštejn, který pochází z konce 40. let 20. století.

Zdrojem vody je vrtaná studna o vydatnosti 2,0 l/s, která byla na vodovod napojena v roce 1971. V území se nachází rovněž vodní zdroj pro vodovod Lipovec.

Stanovená ochranná pásma vodních zdrojů, zasahující do území

V řešeném území jsou ochranná pásma uvedených vodních zdrojů – jedná se o ochranná pásma 1. a 2. stupně.

Zásobovací systém

Zdroj vody:

Vrtaná studna z roku 1971, která je v údolí potoka Bílá voda cca 0,5 km nad obcí. Ze zdroje se voda čerpá výtlačným potrubím přes spotřebišť do vodojemu.

Vodojem: objem 50 m³
 kóty hladin 492,0/490,0 m n.m.
max./min. kóta zástavby 479,0/448,0 m n.m.
max./min. hydrostatická tlak. výška 44,0/11,0 m
Minimální tlaková výška není vyhovující.

Vodovodní síť:

je provedena z litinových trub DN 65 až DN 100. Síť je vzhledem k malému rozsahu a uspořádání větvená a je napojena na výtlačné potrubí zdroje na jedné straně a na výtlačné a gravitační potrubí (podle okamžitého stavu provozu), vedoucí k vodojemu, na straně druhé.

Systém je vyhovující pro danou strukturu velikost zásobovaného území. Je vhodné přehodnotit dostatečnost nejmenších profilů.

Návrh

Potřeba vody

Počet obyvatel: 180
Specifická potřeba vody $q = 130 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$
Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 180 \cdot 0,130 = 23,4 \text{ m}^3/\text{d}$
Max. denní potřeba vody $Q_m = 23,4 \cdot 1,5 = 35,1 \text{ m}^3/\text{d} = 0,4 \text{ l/s}$
Max. hodinová potřeba vody $Q_h = 0,4 \cdot 2,1 = 0,85 \text{ l/s}$

Potřeba akumulace

je počítána v intervalu (0,8 až 1,0) Q_m .

$Q_m = 35,1 \text{ m}^3/\text{d}$ – pro tuto potřebu je dostačující akumulace cca 35 m³, vzhledem k zabezpečení při požáru se uvažuje 50 m³, tzn., že i stávající akumulace 50 m³ vyhovuje.

Tlakové poměry:

Nejvýše položená zástavba nemá vyhovující tlakové poměry pro zásobování vodou. Vzhledem ke kótě minimální hladiny ve vodojemu je max. vhodná poloha jednopodlažní zástavby cca 475 m n.m. v případě umístění velmi blízko vodojemu, na vzdálenějších místech síť je vhodnější umístění pod kótou 470 m n.m. Téměř celá obec je položena pod kótou 470 m n.m., výše jsou pouze cca tři nemovitosti. Proto není nutno navrhovat změny v systému vodovodu, tyto jednotlivé případy je možné řešit lokálními (domovními) zařízeními pro zvýšení tlaku vody.

Vzhledem k tomu, že se navrhuje rozvoj výstavby pro bydlení ve výše položených místech obce, je navržena plocha změny 15-T pro možnost výstavby nového vodojemu na kótě 510 m n.m. včetně příjezdové cesty. Potom bude vhodné položit i dvojí potrubí – samostatné výtlačné pro plnění vodojemu a samostatné zásobovací pro gravitační zásobování obce z vodojemu.

7.3.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Současný stav

Kanalizace

V současné době je v některých částech vybudována kanalizace dešťová, která není provedena podle platných norem, nemá revizní šachty a je místy ve špatném stavebně – technickém stavu.

V obci nejsou splaškové odpadní vody čištěny, odváděny jsou individuálně do jímek na vyvážení a septiků. Ze septiků jsou odváděny do dešťové kanalizace, lze předpokládat i přepady z jímek.

Stávající kanalizaci nelze považovat za schopnou odvádět v budoucnu splaškové odpadní vody. Způsobilost k odvádění dešťových vod je nutné potvrdit podrobnějším průzkumem.

Čistírna odpadních vod

Obec nemá vybudovanou ČOV, je zde pouze několik domovních čistíren s odvedením vyčištěné vody do stávající dešťové kanalizace.

Návrh

Vzhledem k umístění obce na okraji CHKO Moravský kras a odtoku vody do podzemí CHKO, se navrhuje výstavba splaškové kanalizace, ukončené v centrální ČOV.

Umístění ČOV je problematické jak z hlediska prostorového (možné vzdálenosti od zástavby, možnosti umístění z hlediska ochrany přírody), tak z důvodu možností recipientu (průtokové poměry v úseku nad propadáním).

Navrhované umístění je výsledkem jednání za účasti zástupců obce a Správy CHKO Moravský kras při zohlednění výše uvedených faktorů.

Potřebná kapacita ČOV

Množství odpadních vod odpovídá výše vypočtené potřebě vody:

$$Q_{24} = 23,4 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_d = 35,1 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množství znečištění:

$$BSK_5 = 180 \times 0,060 = 10,8 \text{ kg O}_2/\text{d}$$

7.3.4 Zásobování plynem a teplem

Zásobování plynem a teplem je stabilizováno. I nadále bude pro vytápění, vaření a ohřev využíváno zemního plynu. Zastavitelné plochy budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na stávající síť plynovodů. Lokálně budou využívány alternativní zdroje.

7.3.5 Zásobování el. energií

Je stabilizované.

Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, případně posílením výkonu stávajících traf. V zastavitelných plochách lze umísťovat trafostanice, a to dle potřeby. Zastavěné i zastavitelné plochy jsou dostatečně prokány vedeními (nadzemními, podzemními) vn, na které lze nové trafostanice připojit. Stávající trasy i ochranná pásma musí být respektována, v případě nezbytnosti vedení přeložit.

7.4 Koncepce ochrany obyvatelstva, požární ochrany, bezpečnosti a obrany státu

7.4.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Správní území obce Holštejn není dotčeno zvláštní povodní.

7.4.2 Zóny havarijního plánování

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

7.4.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým

účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

7.4.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

7.4.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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.

V řešeném území není umístěn sklad humanitární pomoci nestátní neziskové humanitární organizace.

7.4.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s lokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

7.4.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce 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 zóny jsou prostorově a provozně odděleny 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; přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn., že příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdních šířek pro požární techniku v min. šířce 3m, neprůjezdné jednopruhé: přístupová komunikace delší než 50 m bude mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště, dále účelně navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích a odstavných ploch pro umožnění trvalé průjezdnosti, atd.
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6m$, kde

- $v_1 + v_2$ 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; v následné dokumentaci bude navrženo zabezpečení řešeného území požární vodou v souladu s ČSN 73 0873 (navrhnout požární vodovody, zhodnotit požární nádrže a jiné vodní zdroje), jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

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

7.4.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

7.4.9 Nouzové 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.

Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou v obci evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny).

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

7.4.10 Koncepce ochrany bezpečnosti a obrany státu

Východní část řešeného území je dotčena zájmovým územím MO ČR – ochranným pásmem komunikačního vedení – bude respektováno.

Výškové stavby a zařízení nejsou navrženy.

7.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Udržitelný rozvoj území, spočívá 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.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navrženy tyto požadavky v třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů, vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem, zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru, podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií
- prostředí - vytvořit vyvážené územní podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel

7.6 Soulad návrhu ÚP s požadavky právních předpisů

7.6.1 Limity využití území

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

7.6.2 Ochrana kulturních a historických hodnot

Kulturní hodnoty s legislativní ochranou

A. Nemovitě kulturní památky

HOLŠTEJN - NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY					
Číslo rejstříku	identifikace v mapě	Část obce	Číslo popisné	památky	Ulice/umístění
21224 / 7-449	1	Holštejn		hrad Holštejn, zřícenina	

B. Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nenacházejí nemovitě archeologické kulturní památky.

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy (UAN) dle Státního archeologického seznamu České republiky (SAS ČR).

HOLŠTEJN - ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (UAN) V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ		
Pořadové číslo SAS ČR	Typ UAN	Název UAN
24-23-17/9	I	SV od trati Nivy, plužiny
24-23-17/8	I	Jižně trati Primátorka, plužiny
24-23-17/5	I	rybník
24-23-17/7	I	Přední Hatman, plužiny
24-23-17/10	I	Na městečku, zaniklé Městečko Holštejn
24-23-17/11	I	závrt č. 71
24-23-17/4	I	Vápenice
24-23-22/9	I	středověký dvůr
24-23-17/3	I	zřícenina hradu Holštejn
24-23-22/10	IV	Malá dohoda - vápenka
24-23-22/5	I	jeskyně Michalka (Ovčí, Michalova), čj. 561

UAN I území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů

UAN II území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%

UAN III území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt arch. nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů

UAN IV území, kde je nereálná pravděpodobnost výskytu arch. nálezů – veškerá vytěžená území - lomy, cihelny, pískovny apod.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, II i III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleží ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

C. Válečné hroby a pohřebiště, pietní místa

V řešeném území nejsou evidovány.

D. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu

V řešeném území se nachází řada urbanistických a architektonických hodnot území.

ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ STAVBY MÍSTNÍHO VÝZNAMU, PŘÍSPÍVAJÍCÍ K IDENTITĚ ÚZEMÍ	
Holštejn	objekt bývalého panského statku budova horního mlýna na východním okraji Holštejna budova dolního mlýna na jižním okraji Holštejna

CIVILIZAČNÍ (STAVEBNÍ) DOMINANTY MÍSTNÍHO VÝZNAMU	
Holštejn	zřícenina hradu Holštejn

7.6.3 Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

u silnice II. třídy 15 m od osy komunikace

u silnice III. třídy 15 m od osy komunikace

- zařízení pro výrobu elektřiny a rozvodná zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000, v platném znění:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

PŘEHLED OCHRANNÝCH PÁSEM ZAŘÍZENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV vč. -bez izolace	10	7	7
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb.

*** podle zákona 458/2000 Sb.

- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a jiných plynových zařízení - zákon č. 458/2000 Sb. z 28. listopadu 2000 v platném znění.

Je nutno dodržovat *ochranná pásma* k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a *bezpečnostní pásma* k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmy se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody do DN 250	20

OCHRANNÁ PÁSMA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

- pásmo ochrany prostředí (POP) čerpacích stanic odpadních vod 5 m - TNV 75 6011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., v platném znění:
 pro potrubí o průměru do 500 mm včetně 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
 pro potrubí nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí
 u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

komunikační vedení včetně ochranného pásma

- radioreléový paprsek

7.6.4 Ochrana přírody a přírodních zdrojů

- CHKO Moravský kras vč. zón odstupňované ochrany přírody
- přírodní rezervace Bílá voda
- Lokalita Natura 2000 - CZ0624130 – Moravský Kras
- vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona
- plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění
- ochranná pásma vodních zdrojů stanovená vodoprávním úřadem (viz. Grafická část)
- v souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území a není ani vyhodnoceno. Rozlivy lze předpokládat zejména v dolní části obce na pozemcích podél toku Bílé vody nad ponorem.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V Zadání nebyl tento požadavek uplatněn.

Do dne veřejného projednání návrhu ÚP Holštejn byla uplatněna jedna připomínka, obsahující požadavek na zařazení pozemku parc. č. 1207 v k.ú. Holštejn do ploch smíšených obytných SO. Obec Holštejn požadovala její zohlednění v návrhu ÚP. Pozemek byl však dotčen evropsky významnou lokalitou Moravský kras soustavy Natura 2000.

Vzhledem k tomu, že se veřejného projednání žádný dotčený orgán nezúčastnil, pořizovatel zajistil s dotčenými orgány dohodování úprav ÚP, které vzešly z veřejného projednání. K podané připomínce pořizovatel obdržel doplňující stanovisko Odboru životního prostředí KÚ Jmkr čj. JMK 140583/2011 ze dne 20. 10. 2011, ve kterém krajský úřad nevyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Moravský kras soustavy Natura 2000 – celé stanovisko viz kap. 5.2.

Vzhledem k časové náročnosti zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu Holštejn na životní prostředí a k dosavadnímu stavu pořizování návrhu ÚP se obec Holštejn rozhodla upustit od požadavku zohlednit tuto připomínku.

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

Obec Holštejn má značně omezené podmínky rozvoje území. Limitovány jsou především geomorfologickými podmínkami území, ochranou přírody, především CHKO Moravský kras.

Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce, proluk a enkláv. Navržena je zástavba smíšená obytná v plochách ve vazbě na zastavěné území dle záměrů obce a požadavků občanů.

Pro bydlení formou ploch změn smíšených obytných je navrženo celkem 4,79 ha.

obec	HISTORICKÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEL													
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2009
Holštejn	239	238	253	248	260	240	211	220	223	226	209	161	147	156

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je dána požadavkem na vymezení plochy pro zabezpečení obsluhy ploch změn veřejnou infrastrukturou.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro rekreaci vychází z návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jenž pro tento typ osídlení v daných podmínkách navrhuje rekreační využití.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10.1 Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/93 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

10.1.2 Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny v relativně malém rozsahu, ale navazují na zastavěné území obce a při řešení bylo nutné část rozvojových ploch navrhnout i na těchto plochách.

10.1.3 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu, součástí přehledné tabulky na konci kapitoly jsou i lokality bez dopadu do ZPF (navrženy na nezemědělské půdě). Výměra těchto ploch však není zahrnuta do sumarizačního přehledu (viz následující tabulka).

Rozvojové transformační plochy (přestavbové) nejsou navrženy. Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě. Etapizace není navržena.

CELKOVÁ SUMARIZACE PLOCH						
	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda	zemědělská půda I. nebo II. tř. ochrany
DU – účelové komunikace	0,08	0	0,08	0,08	0	0
R – plochy rekreace	2,86	0	2,86	2,86	0	0
ZZ – plochy zeleně zahrad	0,71	0	0,71	0,68	0,03	0
SO – plochy smíšené obytné	4,79	1,4	3,39	4,17	0,62	2,17
T - plochy technické infrastruktury	0,02	0	0,02	0,02	0	0
U – plochy veřejných prostranství	0,19	0	0,19	0,13	0,06	0,02
Celkový součet	8,65	1,4	7,25	7,94	0,71	2,19

Navrhováno je cca 7,94 ha záboru ZPF, a to pro zastavitelné plochy. Zábor vysoce chráněných půd dosahuje hodnoty 2,19 ha.

10.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělské půdy v katastru jsou převážně zalučnĚny, území je součástí CHKO Moravský kras. Zemědělská prvovýroba je zamĚřena na rostlinnou výrobu.

10.1.5 Uspořádaní zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou zpracovávány komplexní pozemkové úpravy, návrh územního plánu tento návrh řešené respektoval, včetně návrhu nové parcelace území.

10.1.6 Opatření k zajištění ekologické stability

Územní systém ekologické stability je v řešeném území funkční. Pro prvky ÚSES nejsou navrhovány rozvojové plochy (plochy vyžadující změnu způsobu využití).

10.1.7 Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci zámĚřů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Územní plán respektuje zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy, vč. návrhu komunikací a cest.

10.1.8 Investice do půdy

V řešeném území nejsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy.

10.1.9 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami a ve třídě ochrany I a II

Variantní řešení nebylo uvažováno.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území není v řešeném území výrazně zastoupena. Obec je relativně intenzivně zastavĚna v historickĚm půdorysu a reliĚf a charakter okolní krajiny neumožňuje již koncepční rozvoj v intravilánu. Územním plánem jsou navrženy:

LOKALITY BEZ DOPADU DO PLOCH ZPF				
i.č.	navrhovaný způsob využití	výmĚra celkem	v zastavĚném území	mimo zastavĚné území
4-U	U – plochy veřejných prostranství	0,13	0	0,13
13-SO	SO – plochy smíšenĚ obytnĚ	0,34	0	0,34
14-T	T - plochy technické infrastruktury	0,02	0	0,02
CELKEM		0,49	0,49	0,49

Celkem jsou navrženy lokality mimo zemědělskou půdu o výmĚře 0,49 ha.

Využití zemědělské půdy na nezastavĚných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavĚném území: zemědělská půda na nezastavĚných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady. Enklávy zemědělské půdy jsou navrženy k zástavbě pro plochy bydlení - č. 9, 10, 11. Jedná se o plochy v zastavĚném území obce bez hospodářského významu.

Využití ploch získaných odstranĚním budov a proluk: Lokalita č. 13 je navržena na nezemědělské půdě v místě bývalĚ zastavĚné plochy.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválenĚ dokumentaci, odůvodnĚní:

Obec nemá schválený územní plán.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a rekreačních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla resp. stávající rekreační centra. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části. Zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany jsou zastoupeny v jihozápadní části zastavěného území. Rozvoj ploch pro bydlení je situován zejména v severní části navazující na zastavěné území. Jedná se částečně o proluky zastavěného území, resp. nezemědělskou půdu. Lokality 7, 8 a 9 jsou navrženy na západní a jihozápadní hranici zastavěného území na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Územní rozvoj obce je omezen orografickými podmínkami a mimo lokalit na severu zastavěného území není územní rozvoj možný, aniž by byly dotčeny plochy II. třídy ochrany.

Etapizace výstavby: není navržena.

10.2 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán nenavrhuje záměry na změnu využití území s dopadem do ploch PUPFL.

Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území					
				v	mimo			v	mimo				
1	R – plochy rekreace	Holštejn	0,47	0	0,47	TTP	0,47	0	0,47	0	7.37.16	V.	
2	R – plochy rekreace	Holštejn	1,13	0	1,13	TTP	1,13	0	1,13	0	7.68.11	V.	
3	lokality byla v průběhu projednání vypuštěna												
4	U – plochy veřejných prostranství	Holštejn	0,13	0	0,13	ostatní plocha	0			0,13	nejedná se o zábor ZPF		
5	U – plochy veřejných prostranství	Holštejn	0,07	0	0,07	TTP	0,07	0	0,07	0	7.37.16 7.68.11	V. V.	
6	U – plochy veřejných prostranství	Holštejn	0,12	0	0,12	orná půda	0,06	0	0,06	0,06	5.45.01 5.37.16	II. V.	0,02
7	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	0,39*	0	0,39*	zahrada	0,39*	0	0,39*	0	5.45.01 5.37.16	II. V.	0,26
8	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	1,01	0	1,01	orná půda	1,01	0	1,01	0	5.45.01	II.	1,01
9	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	0,81	0,81	0	orná půda, TTP, zahrada	0,80	0,80	0	0,01	5.45.01	II.	0,80
10	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	0,38	0,38	0	zahrada	0,38	0,38	0	0	7.37.16	V.	
11	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	0,21	0,21	0	orná půda, zahrada	0,21	0,21	0	0	7.37.16	V.	
12	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	1,58	0	1,58	TTP	1,31	0	1,31	0,27	7.68.11 7.37.16 7.40.68	V. V. V.	
13	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	0,34	0	0,34	ostatní plocha	0			0,34	nejedná se o zábor ZPF		
14	T - plochy technické infrastruktury	Holštejn	0,02	0	0,02	ostatní plocha	0			0,02	nejedná se o zábor ZPF		
15	T - plochy technické infrastruktury	Holštejn	0,02	0	0,02	TTP	0,02	0	0,02	0	7.48.14	V.	
16	DU – účelové komunikace	Holštejn	0,08	0	0,08	TTP	0,08	0	0,08	0	7.48.14	V.	
17	R – plochy rekreace	Holštejn	1,26	0	1,26	TTP	1,26	0	1,26	0	7.68.11	V.	
18	ZZ – plochy zeleně zahrad	Holštejn	0,24	0	0,24	TTP	0,21	0	0,21	0,03	7.37.16	V.	
19	ZZ – plochy zeleně zahrad	Holštejn	0,47	0	0,47	TTP	0,47	0	0,47	0	7.68.11	V.	
20	SO – plochy smíšené obytné	Holštejn	0,46	0	0,46	TTP	0,46	0	0,46	0	7.37.16	V.	

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Do dne veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ve smyslu ustanovení §52, odst. 2 a 3. Rovněž nebyly uplatněny námitky na veřejném projednání dne 29. 09. 2011 v obci Holštejn.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny dvě připomínky, které byly označeny podávajícími jako námitky.

1. Mgr. Radek Popelka, Jana Mynaříková, Holštejn 26, 679 13 Sloup v Moravském krasu. (doručena 21.09.2011)

Jsme vlastníky parcely č. KN 1207 v k.ú. Holštejn (před pozemkovými úpravami KN 128 v k.ú. Holštejn – pod tímto označením byla podána i žádost na Obecní úřad Holštejn, aby byla tato parcela změněna na pozemek stavební). Na základě vlastnických práv k výše uvedené parcele podáváme pro předmětnému návrhu změn územního plánu obce Holštejn, na základě ustanovení 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů následující námitku.

Nesouhlasíme, z pozice vlastníků pozemku č. KN 1207 v k.ú. Holštejn ležícího v území nově navrhovaných změn, aby tento pozemek nebyl zahrnut v novém návrhu mezi plochy SO – smíšené obytné. Požadujeme, aby celý pozemek, nebo jeho část (např. Přibližně jeho polovina, nebo třetina délky ve směru Severozápad – jihovýchod) byla navržena jako plocha SO (smíšená obytná).

Odůvodnění:

Podali jsme na Obecní úřad v Holštejně řádně naši žádost, že máme zájem na tomto pozemku č. KN 1207 v k.ú. Holštejn stavět a zastupitelstvo ji schválilo a předložilo k návrhu územního plánu. Nemovitost by měla stát v jihovýchodní části pozemku (tedy co nejbližší současné zástavby). Jedná se o pozemek, který leží vedle stavebních pozemků a nebo jsou okolní pozemky nově navrženy jako plochy SO. K pozemku vede komunikace a v dosahu jsou všechny inženýrské sítě. V rámci možného rozvoje obce Holštejn se jedná o jednu z mála lokalit, která je vhodná ke stavění, což dokládá i to, že okolní pozemky jsou nově navrženy jako SO. Budoucí objekt lze bez problému umístit za ochranné pásmo lesa – 50 metrů. Během několika let bychom na tomto pozemku chtěli stavět, nejedná se nám tedy o spekulaci, aby náš pozemek nabyl vyšší cenu. Navíc pozemek získal po pozemkových úpravách provedených v obci Holštejn, dokončených v roce 2011, výhodnější tvar pro stavbu rodinného domu. Naplnil by se tak i smysl pozemkových úprav samotných.

Vypořádání připomínky:

Podanou písemnou námitku pořizovatel vyhodnotil jako připomínku. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat dle § 52 odst. 2 stavebního zákona pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Pozemek ve vlastnictví pana Popelky a paní Mynaříkové, parc. č. 1207 v k.ú. Holštejn není dotčen návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani zastavitelných ploch.

Pozemek parc. č. 1207 v k.ú. Holštejn je podle návrhu ÚP Holštejn zařazen do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území - SM. Vlastníci pozemku podali v době projednání návrhu Zadání ve stanovené lhůtě připomínky obsahující žádost o zařazení předmětného pozemku (nebo části) do ploch bydlení. Obec připomínce vyhověla. Pořizovatel zařadil tento požadavek do kapitoly C „Požadavky na rozvoj území obce“ s tím, že bude tento pozemek (pozn. v době projednání návrhu Zadání ÚP Holštejn ještě neproběhly KPÚ, pozemek měl parcelní číslo 128) společně s dalšími pozemky prověřen a případně zařazen do ploch bydlení. Projektant tento pozemek nezařadil do zastavitelných ploch bydlení především z důvodu jeho dotčení evropsky významnou lokalitou (EVL) Natura 2000 – Moravský kras a z důvodu vyloučení zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad v době společného jednání o návrhu uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (pozn. bylo součástí koordinovaného stanoviska krajského úřadu), ve kterém vyloučil vliv na příznivý stav předmětu

ochrany evropsky významné lokality Natura 2000. Plochy bydlení projektant ÚP tedy situoval mimo EVL.

Po veřejném projednání návrhu ÚP Holštejn dne 29. 09. 2011 obec Holštejn tuto připomínku akceptovala sdělením ze dne 04. 10. 2011 a požadovala jeho zařazení do zastavitelných ploch smíšených obytných SO. Vzhledem k tomu, že se veřejného projednání nezúčastnily žádné dotčené orgány, pořizovatel dohodoval následně rozšíření zastavitelných ploch s příslušnými dotčenými orgány. Pořizovatel požádal jednotlivě Odbor životního prostředí KÚ Jmkr a Odbor životního prostředí MěÚ Blansko dopisem ze dne 05. 10. 2011 o doplňující stanoviska k tomuto záměru. Stanoviska jsou uvedena v kap. 5.2.

Podle doplňujícího stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Blansko ze dne 12. 10. 2011 se pozemek parc. č. 1207 v k.ú. Holštejn nachází na území EVL – Moravský kras – CZ 0624130, které je chráněným územím v rámci soustavy Natura 2000. Z tohoto důvodu se k tomuto území musí vyjádřit Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno. Podle stanoviska Odboru životního prostředí KÚ Jmkr č.j. JMK 140583/2011 ze dne 20. 10. 2011, krajský úřad nevyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Moravský kras soustavy Natura 2000 (pozn. celé stanovisko viz. kap. 5.2.). Vzhledem k této skutečnosti nemohl tedy krajský úřad v rámci projednání Návrhu ÚP Holštejn uplatnit souhlasné stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, a bylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Holštejn na životní prostředí spolu s vyhodnocením vlivů na lokality soustavy Natura 2000.

Vzhledem k časové náročnosti zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu Holštejn na životní prostředí a k dosavadnímu stavu pořizování návrhu ÚP se následně obec Holštejn rozhodla upustit od požadavku zohlednit tuto připomínku (sdělení obce ze dne 25. 10. 2011). Zařazení pozemku do ploch smíšených obytných je možné řešit následně samostatnou změnou územního plánu.

Na základě výše uvedeného rozhodlo Zastupitelstvo obce Holštejn, že připomínce nevyhoví.

2. Zbyšek Kretz, Holštejn 73, 679 13 Sloup v Moravském krasu (předána osobně v den veřejného projednání dne 29. 9. 2011).

Na základě žádosti ze dne 16. 11. 2009 vznáším námitku proti návrhu územního plánu a žádám, aby parcela č. 1248 byla zahrnuta do navrhovaných ploch stavebních (smíšených SO) z důvodu plánované výstavby.

Vypořádání připomínky:

Podanou písemnou námitku pořizovatel vyhodnotil jako připomínku. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat dle § 52 odst. 2 stavebního zákona pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti. Pozemek ve vlastnictví pana Kretze, parc. č. 1248 v k.ú. Holštejn není dotčen návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani zastavitelných ploch.

Pozemek parc. č. 1248 v k.ú. Holštejn je podle návrhu ÚP Holštejn zařazen do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území - SM. Vlastník pozemku podal v době projednání návrhu Zadání ve stanovené lhůtě připomínky obsahující žádost o zařazení předmětného pozemku (nebo části) do ploch bydlení. Obec připomínce vyhověla. Pořizovatel zařadil tento požadavek do kapitoly C „Požadavky na rozvoj území obce“ s tím, že bude tento pozemek (pozn. v době projednání návrhu Zadání ÚP Holštejn, kdy ještě neproběhly KPÚ, pozemek zahrnoval parcelní čísla 109 a 110) společně s dalšími pozemky prověřen a případně zařazen do ploch bydlení. Projektant tento pozemek nezařadil do zastavitelných ploch bydlení především z důvodu, že jeho západní část byla v době zpracování návrhu ÚP lesním pozemkem, zbývající část se nacházela ve vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL. Po provedení KPÚ byl lesní pozemek změněn na ZPF – trvale travní porost a zařazen pod jedno parcelní číslo 1248. Vymezením zastavitelných ploch dojde k ucelenému doplnění zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Rozsah plochy je limitován vzdáleností 30 m od lesních pozemků – viz stanovisko DO.

Po veřejném projednání návrhu ÚP Holštejn dne 29. 09. 2011 obec Holštejn tuto připomínku

akceptovala sdělením ze dne 04. 10. 2011 a požadovala jeho zařazení do zastavitelných ploch smíšených obytných SO. Vzhledem k tomu, že se veřejného projednání nezúčastnily žádné dotčené orgány, pořizovatel dohadoval následně rozšíření zastavitelných ploch s příslušnými dotčenými orgány. Pořizovatel požádal jednotlivě Odbor životního prostředí KÚ Jmkr a Odbor životního prostředí MěÚ Blansko dopisem ze dne 05. 10. 2011 o doplňující stanoviska k tomuto záměru.

Podle doplňujícího stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Blansko ze dne 12. 10. 2011 je nutné dodržet 30 m od hranice lesních pozemků a dále, že stavby budou mít přízemní charakter a bude zachován typický ráz venkovských staveb, odpovídající dané lokalitě. Zastavitelná plocha pro plochy SO byla vymezena tak, aby byla dodržena vzdálenost 30 m od hranice lesních pozemků. Podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu byly doplněny do kap. 6.2.

Podle doplňujícího stanoviska Odboru životního prostředí KÚ Jmkr čj. JMK 140583/2011 ze dne 20. 10. 2011, krajský úřad akceptuje rozšíření ploch smíšených obytných na pozemek parc. č. 1248.

Na základě výše uvedeného rozhodlo Zastupitelstvo obce Holštejn, že připomínce vyhoví. Pozemek parc. č. 1248 bude zařazen do zastavitelných ploch smíšených obytných SO dle dohodnutého rozsahu.

Jiné písemné připomínky uplatněny nebyly. Byly uplatněny pouze ústní připomínky – viz záznam z veřejného projednání.

2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

(samostatné přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy)

O/1	Koordinální výkres	1 : 5 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Poučení:

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

Petr Mynařík

místostarosta obce

Martin Hájek

starosta obce

Přílohy:

- textová část územního plánu Holštejn
- grafická část územního plánu Holštejn
- grafická část odůvodnění územního plánu Holštejn