

# Obec Starovičky

okres Břeclav

## OPATŘENÍ OBECNÉ PŮVAHY

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

## ÚZEMNÍ PLÁN STAROVIČKY

### I.

Územní plán Starovičky, (dále také jen „ÚP Starovičky“) vydaný tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé katastrální území obce Starovičky.

**Textová část výroku Územního plánu Starovičky zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto části:**

- I.1. Vymezení zastavěného území
  - I.2. Řešené území
  - I.3. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, urbanistická koncepce
  - I.4. Koncepce veřejné infrastruktury
  - I.5. Koncepce uspořádání krajiny
  - I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - I.7. Limity navržené ÚP
  - I.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
  - I.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
  - I.10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný projektant
- Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**Grafická část výroku Územního plánu Starovičky zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje výkresy:**

I.1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.1bv	Hlavní výkres – výřez zastavěného území	1 : 2 000
I.1be	Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika	1 : 2 000
I.1bk	Hlavní výkres - technická infrastruktura – kanalizace, voda	1 : 2 000
I.1c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## II.

Vydáním Územního plánu Starovičky pozbývají platnosti Územní plán sídelního útvaru Starovičky včetně jeho změn č.1, 2a, 3.

### Odůvodnění

Povinnost pořízení územního plánu obcí a jeho vydání je dána ustanovením § 188 stavebního zákona. Účelem nového územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovit podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

**Odůvodnění ÚP Starovičky obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce obsahuje tyto části:**

II.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

II.2. Údaje o splnění zadání

II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

II.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

II.5. Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Grafická část odůvodnění Územního plánu Starovičky zpracovaná projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 obsahuje tyto výkresy:

II. 2a Koordinační výkres	1 : 5 000
II. 2b Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000
II.01 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Starovičky, zpracovaného projektantem, jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 1.

### **Odůvodnění pořizovatele územního plánu podle odst. 5 § 53 stavebního zákona:**

#### **Postup při pořízení Územního plánu Starovičky**

Pro obec Starovičky platí územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Starovičky, který zpracovala firma LÖW &, spol. s r.o., Brno a byl schválen Zastupitelstvem obce Starovičky dne 20.10.1995 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou. Změna č. 1 ÚPN SÚ Starovičky byla schválena v roce 2002, změna č.2a ÚPN SÚ byla vydána dne 29.2.2008 a nabyla účinnosti 17.3.2008. Změna č. 2b ÚPN SÚ Starovičky byla zrušena. Dne 18.12.2009 byla vydána změna č. 3 ÚPN SÚ Starovičky, která nabyla účinnosti 6.1.2010.

Rozvojové záměry obsažené v dosud platné územně plánovací dokumentaci byly po posouzení a prověření zapracovány do nového územního plánu. V některých případech bylo změněno využití navrhovaných zastavitelných ploch, s cílem lépe reagovat na aktuální potřeby obce.

Na zasedání Zastupitelstva obce Starovičky dne 18.12.2009 bylo rozhodnuto o záměru pořízení nového územního plánu Starovičky. Obec Starovičky požádala Městský úřad v Hustopečích, jako úřad územního plánování, o pořízení nového územního plánu.

Zadání ÚP Starovičky bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce podle § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky a její Přílohy č. 6. Návrh zadání územního plánu pořizovatel projednal podle § 47 odst. 2 zákona. Sousední obce neuplatnily žádné podněty, dotčený orgán podle § 47 odst. 3 zákona neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. Připomínky a podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce k zadání územního plánu nebyly v návrhu územního plánu uplatněny. Zadání upravené podle požadavků dotčených orgánů a podnětů bylo schváleno podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Starovičky na zasedání dne 27.5.2010.

Protože v zadání ÚP Starovičky nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo od zpracování konceptu upuštěno. Projektantem ÚP Starovičky se stala Ing. arch. Jana Kašánková, Radnická 5, 60200 Brno, autorizovaná architektka (ČKA 02481).

Společné jednání podle § 50 stavebního zákona k návrhu ÚP Starovičky se uskutečnilo dne 26.5.2011. K návrhu ÚP Starovičky byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a s projektantem zajistil úpravu návrhu ÚP Starovičky v souladu s těmito stanovisky. Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚP Starovičky žádné připomínky, zpracování vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Vyjádření Rady obcí nebylo vydáno, protože Rada obcí není zřízena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje návrh ÚP Starovičky podle § 51 stavebního zákona posoudil a ve svém stanovisku ze dne 4.8.2011 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Starovičky. Následně byly usnesením č. 1552/11/Z 25 dne 22.9.2011 vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a ve stanovisku Krajského úřadu JMK, OÚPaSŘ ze dne 11.1.2012 konstatován nesoulad ÚP Starovičky se ZÚR JMK. Pořizovatel zajistil odstranění nedostatku a dne 14.3.2012 požádal krajský úřad o nové posouzení ÚP Starovičky. Toto bylo vydáno dne 28.3.2012 a ve smyslu § 51odst.3 stavebního zákona potvrzeno odstranění

nedostatku a doporučeno, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Starovičky ve smyslu ustanovení § 52 - § 54 stavebního zákona.

O posouzení návrhu ÚP Starovičky se konalo podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 11.6.2012 na Obecním úřadě ve Starovičkách veřejné projednání. K návrhu ÚP Starovičky byly podány dvě námítky, o kterých je rozhodnuto níže. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem výsledky projednání ÚP Starovičky vyhodnotil a zajistil úpravu návrhu ÚP Starovičky. Ve smyslu § 53 odst. 2 nejde o úpravu podstatnou a není nezbytné opakované veřejné projednání návrhu ÚP Starovičky. Pořizovatel podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona návrh územního plánu přezkoumal a odůvodnil a předkládá Zastupitelstvu obce Starovičky návrh na vydání ÚP Starovičky formou opatření obecné povahy.

#### Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Pořizovatel územního plánu Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad návrhu ÚP Starovičky podle § 53 odst (4) stavebního zákona zejména :

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

ÚP Starovičky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou Vládou ČR, usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k územnímu plánu Starovičky:

- řešené území neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území je součástí rozvojové osy OS10 vymezené v PUR ČR 2008,
- řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů (koridoru železničního a silničního, při koridoru záměru železniční vysokorychlostní dopravy

ÚP Starovičky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

ÚP Starovičky není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 22. 9. 2011. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. Z tohoto dokumentu vyplynuly pro řešené území požadavky řešené z hlediska širších územních vztahů.

V rámci ZÚR JMK je v řešeném území vymezen koridor D49 konvenční železnice pro elektrizaci regionální trati (trať č.254 Šakvice – Hustopeče). Bezprostředně po jižní hranici k.ú. prochází koridor VRT Brno – Břeclav, dle ZÚR JMK – DR 37.

Území obce Starovičky leží v oblasti protipovodňových opatření PO1 vymezených v ZÚR JMK. Řešené území zasahují prvky regionálního a nadregionálního ÚSES – NRBK17 a RBC147.

b) ÚP Starovičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona

ÚP Starovičky respektuje zejména architektonické a urbanistické hodnoty v území. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování ÚP Starovičky bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 54 stavebního zákona. Obsahová struktura ÚP Starovičky splňuje nároky na obsah územního plánu

podle stavebního zákona a vyhlášky, do odůvodnění ÚP Starovičky jsou zapracovány také části textu podle požadavků správního řádu.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ÚP Starovičky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Starovičky byla dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněna stanoviska a připomínky a krajský úřad sdělil své stanovisko podle § 51 odst. 3 stavebního zákona. Přehled uplatněných stanovisek a způsob jejich vyhodnocení je součástí tohoto opatření obecné povahy a je obsažen v Příloze č. 2.

### **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

ÚP Starovičky je zásadní rozvojový dokument obce, který vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. ÚP Starovičky vytváří územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vymezuje plochy pro rekreační a sportovní vyžití obyvatel, vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a technické vybavení, vytváří územně technické podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území a pro systém ekologické stability. V rámci ÚP Starovičky jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

### **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku, jež bylo součástí Koordinovaného stanoviska ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona k návrhu ÚP Starovičky neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Starovičky z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k Návrhu ÚP Starovičky další připomínky.

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci. Rozvíjí jeho urbanistickou strukturu s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území. ÚP Starovičky respektuje stabilizované plochy, nové zastavitelné plochy jsou navrženy zejména na okrajích zastavěného území a dále, v rámci doplnění stávajících proluk, uvnitř sídla. Orgán ochrany ZPF MěÚ Hustopeče posoudil Návrh ÚP Starovičky a jeho navržených ploch z hlediska zájmů ochrany ZPF a uplatnil k nim souhlasné stanovisko za výslovné podmínky, že uvolnění ploch č.4 a č.7 bude probíhat ve 3 etapách (na základě závěrečné dohody). S tímto řešením se plně ztotožnil i orgán ochrany ZPF krajského úřadu ve svém souhlasném stanovisku. Plochy jsou navrženy v souladu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, nedochází tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k vytvoření samostatných enkláv, proluk.

### **Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti Návrhu územního plánu Starovičky podle § 172 odst. 5 správního řádu**

Ve lhůtě do 11. června 2012, kdy se konalo v rámci řízení o územním plánu veřejné projednání návrhu územního plánu Starovičky, byly podány 2 námitky proti návrhu územního plánu:

## Námitka č.1: Zdeněk Soukop, Nižbor 32, 267 05 Nižbor

Prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče dne 12.9.2011 byla podána Námitka Zdeňka Soukopa, bytem Nižbor 32, PSČ 267 05, datováno 8. 9. 2011, MUH 45540/11/411, REG 5989/10/356/34, doplněno podáním dne 11.6.2012 na Obecním úřadě ve Starovičkách.

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu správního území k.ú. Starovičky

Jmenovaný podává námitky jako vlastník pozemků parc.č.957/4 a parc.č. 958/3 zapsané na LV č. 466 pro obec Starovičky, k. ú. Starovičky, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Hustopeče a to z následujících důvodů:

Podle současně platného územního plánu jsou mé pozemky zahrnuty v kategorii dlouhodobých rezerv zóny občanské vybavenosti, kde by byla výstavba možná, s čímž se také shoduje i můj stavební záměr. V současné době jsem předal zadání k vypracování architektonické studie a k řešení inženýrských sítí. Na webových stránkách MěÚ Hustopeče jsem zaznamenal oznámení o zahájení projednání návrhu územního plánu v k.ú. Starovičky veřejnou vyhláškou a zjistil jsem, že mají být dotčeny mé výše jmenované pozemky, které nyní mají být zařazeny do kategorie přírodní plochy, kde by stavba nebyla možná. Na můj písemný dotaz na obec Starovičky mi bylo sděleno, že není počítáno s tím, že by plocha „T“ měla být převedena do zóny občanské vybavenosti, hlavně z důvodů nově vydaných nařízení možné výstavby v jednotlivých hlukových pásmech, tedy v blízkosti, kde výstavba rodinného domu není možná.

Mým stavebním záměrem však není výstavba rodinného domu, ale mám zde podnikatelský záměr výstavby hospodářské budovy (např. skladu), kde by zvýšená hladina hluku od dálnice neměla být na závadu, zvláště když na vedlejším pozemku je parkoviště kamionů. Z dalších informací jsem zjistil, že na pozemku není žádné chráněné pásmo pro přírodní rezervaci, neboť se zde nevyskytují ani vzácní živočichové ani chráněné rostliny. Tedy není důvod, aby mé pozemky byly zařazeny do přírodní zóny zakreslené jasně zelenou barvou. Podstatné je, že tímto zařazením by došlo k jejich znehodnocení, tudíž k velkému zásahu do mých záměrů. Mé pozemky jsou sice u dálnice v hlučném pásmu a dotčeny plynovody, nicméně jsem přesvědčen, že by mohly být účelně využity. Proto s návrhem změny územního plánu nemohu souhlasit a podávám tímto proti němu námitky. Mým záměrem je, aby zmíněné pozemky mohly být hospodářsky využity, samozřejmě v souladu se zájmy obce. Každý námět ze strany obce na jejich hospodářské využití proto uvítám.

Mám za to, že stavba na mých pozemcích v uvedeném místě by žádným způsobem nezasáhla do změny životního prostředí obce, neboť se nacházejí bezprostředně vedle již zastavěného území a nedaleko dálnice, takže nehrozí ani zvýšený hluk. Navrhovanou změnu proto považuji za ryze účelovou akci několika místních jednotlivců, které své zájmy povyšují na zájmy obce, a to s cílem mě poškodit a snížit hodnotu mých pozemků.

V doplněném podání ze dne 11.6.2012 pan Soukop na svých námitkách trvá a doplňuje je: „...žádám, aby mé pozemky byly zařazeny do zóny občanské vybavenosti nebo aby byl alespoň zachován stávající stav. Alternativně bych měl zájem o umístění rekreační chaty za účelem vytvoření zázemí v obci.

Rozhodnutí o námitce č.1: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Starovičky leží předmětné pozemky parc. č. 957/4 a parc. č. 958/3 v plochách malovýrobního zemědělského obhospodařování, na kterých je vyznačen výhled ÚPN SÚ, plocha „T“ – plochy veřejné vybavenosti – „obecní rezervy“. Nejedná se tedy v žádném případě o plochy návrhové, na kterých by byla možná výstavba, ale o plochy rezervní, výhledové. Z hlediska územního plánu se jedná o plochy orné půdy v drobné držbě (u parc.č. 957/4) a plochy zahrad a vinic v drobné držbě (u parc.č. 958/3), zůstává tedy jejich využití - malovýrobní zemědělské obhospodařování a nikdy nebyly zahrnuty do ploch občanské vybavenosti nebo obdobných návrhových ploch, kde by byla možná výstavba.

Současně projednávaný návrh územního plánu Starovičky (proti kterému jsou vneseny námitky) nepředpokládá změnu funkčního využití předmětných pozemků. Zůstávají zde navrženy zemědělské

prvovýrobní plochy trvalých a netrvalých kultur v drobné držbě, nikoli plochy přírodní zóny, jak uvádí namítající. U předmětných pozemků je tedy možné jejich zemědělské využívání. Nedochozí ke znehodnocení pozemků, neboť jejich funkční využití zůstává z hlediska územního plánu zachováno. Již při schválení zadání územního plánu Starovičky bylo stanoveno, že územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce, která se bude rozvíjet jako urbanizovaný celek. Zastupitelstvo obce rozhodlo nerozšiřovat v daném území urbanistickou strukturu o plochy další občanské vybavenosti. Ve schváleném zadání územního plánu se uvádí: „Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce a návštěvníkům, se nachází v zastavěném území. Zde bude přípustný i další rozvoj občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení lokálního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení.“ V předmětné lokalitě a jejím bezprostředním okolí se rozvojové plochy pro bydlení nenacházejí, tudíž se neuvažuje ani s rozvojem občanské vybavenosti. Námitka byla vyhodnocena a posouzena jako neopodstatněná. V územním plánu se zachová stabilizovaný stav.

#### Námitka č.2. Dana Ovísková, Starovičky č.280

Podáno prostřednictvím podatelny Obecního úřadu Starovičky dne 11.6.2012.

Podání bylo nazváno jako žádost, nicméně vzhledem k jeho obsahu bylo vyhodnoceno jako námitka, neboť se jedná o dotčení vlastnických práv.

Věc: Žádost o zahrnutí pozemku do územního plánu – katastr. úz. Starovičky

Žádám o zahrnutí parcely č. 495/2, 506/18, 1018/164 do územního plánu jako stavební parcela. Na tomto pozemku mám zájem o stavbu rodinného domu. Jsem vlastníkem těchto pozemků.

Rozhodnutí o námitce č.2: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:


Pozemky parc.č. 495/2, 506/18 a 1018/164 leží podle předkládaného územního plánu v nezastavitelných plochách zemědělské drobné držby s podrobnějším funkčním využitím – plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení. Plochy byly vymezeny jako nezastavitelné, neboť do nich zasahuje bezpečnostní pásmo (200m) pěti větví Tranzitního plynovodu VVTL s tlakem nad 40 barů. Zastupitelstvo obce v procesu pořizování územního plánu rozhodlo neprosazovat tuto lokalitu. Muselo by dojít k udělení výjimky z bezpečnostního pásma a navíc k finančně náročné přeložce elektrického vedení VN. Plochy pro bydlení jsou soustředěny do lokality „Zahrady“, kde je navrženo 49 stavebních míst. Možnost výstavby rodinných domů je rovněž v blízkosti pozemků majitelky, v lokalitě „Tálky“.

Rozšiřování lokalit výstavby rodinných domů by nebylo možné ani z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) za situace, kdy proběhla složitá jednání s orgánem ochrany ZPF u lokality „Zahrady“, kde byla nakonec stanovena etapizace výstavby.

Vzhledem k výše uvedenému nebudou plochy pro výstavbu rodinných domů rozšiřovány o pozemky paní Ovískové a předmětné pozemky zůstanou v nezastavitelných plochách.

## Poučení

Územní plán Starovičky vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

  
.....  
**p. Vladimír Drbola**  
starosta

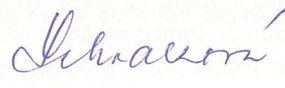
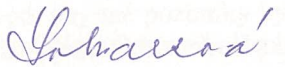


  
.....  
**p. Pavel Šafařík**  
místostarosta

21 -06- 2012  
Ve Starovičkách .....

Vyvěšeno na úřední desce dne: 26 -06- 2012

Sňato z úřední desky dne: 13 -07- 2012

**OBECNÍ ÚŘAD**  
STAROVIČKY  
693 01 okr. Břeclav

**OBECNÍ ÚŘAD**  
STAROVIČKY  
693 01 okr. Břeclav

Nedílné přílohy opatření obecné povahy:

Příloha č.1 Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Starovičky, zpracovaného projektantem podle stavebního zákona a Přílohy č. 7 k vyhlášce

Příloha č. 2 Vyhodnocení výsledků projednávání návrhu ÚP Starovičky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona



## Vyhodnocení připomínkového řízení návrhu územního plánu (ÚP) Starovičky

### Vyhodnocení společného a veřejného projednání návrhu ÚP Starovičky s dotčenými orgány

Projednáání návrhu územního plánu Starovičky navazuje na schválené zadání ÚP Starovičky ze dne 13.04.2010. Zpracovatelem návrhu ÚP Starovičky je Ing.arch. Jana Kašánková, Radnická 5, Brno 602 00.

Návrh územního plánu Starovičky byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí pro kterou je územní plán pořizován. Společné projednávání návrhu územního plánu Starovičky se konalo dne 26.05.2011 v 10.00 hodin na MěÚ Hustopeče.

Podrobně byla prodiskutována problematika návrhové plochy pro bydlení v západní části obce, řešení a návaznost na stávající (zastavěnou část) obce včetně vyřešení technické infrastruktury. Podrobně byla také rozebírána problematika vyjádření Vodovodů a kanalizací Břeclav. Bylo všemi přítomnými zkonstatováno, že územnímu plánu nepřísluší řešit takové podrobnosti, jak VaK požaduje v územním plánu. Bylo také prodiskutováno vyjádření k VVTL plynovodu, jehož bezpečnostní pásmo omezuje výstavbu v ploše pro bydlení v jihozápadní části obce – tato plocha byla převzata z ÚPNSÚ Starovičky (z původního územního plánu sídelního útvaru Starovičky), kde tato problematika byla řešena. Závěrem lze konstatovat, že společné projednání návrhu územního plánu Starovičky bylo projednáno bez připomínek. V zákonné lhůtě se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve "Vyhodnocení z projednání návrhu".

Dotčené orgány vyjádřily souhlas s projednávaným návrhem územního plánu Starovičky.

Během 30 denní zákonné lhůty na vyjádření nikdo nepodal připomínky k projednávanému návrhu. Jen dotčený orgán – Krajský úřad JmK Brno – odbor životního a MěÚ Hustopeče odbor životního prostředí ve svém souhlasném stanovisku podali podmínku etapizace k návrhové ploše pro bydlení. Zastupitelstvo obce Starovičky s takovým typem etapizace nesouhlasí – z hlediska realizace technických sítí by byla i nerealizovatelná. Proto bylo uskutečněno jednání, kde byl dohodnut postup etapizace těchto ploch: vyjádření ZPF :

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

V souladu s ust. §5 odst.2 zákona se na základě vyjádření Orgánu ochrany ZPF MěÚ Hustopeče ze dne 18.5.2011 uděluje souhlasné stanovisko s předloženým návrhem územního plánu Starovičky za výslovné podmínky, že uvolnění ploch č.4 a 7 bude probíhat ve 4 etapách: I.etapa – jižní část plochy č.4 po místní komunikaci, II. etapa – jižní část plochy č.7 po místní komunikaci, III. etapa – zbývající část plochy č.4, severně od místní komunikace, IV. etapa – zbývající část plochy č. 4 severně od komunikace.Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil Návrh územního plánu Starovičky a s jeho navrženými plochami z hlediska zájmů ochrany ZPF souhlasí. Předložený územní plán Starovičky vymezuje zcela nově pouze plochu č.7 s funkčním využitím bydlení. Zbývající plochy jsou převzaty z předchozích změn územního plánu, k těmto plochám nejsou připomínky. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu se ztotožňuje s vyjádřením orgánu ochrany ZPF MěÚ Hustopeče a souhlasné stanovisko k návrhovým plochám č.4 a č.7 uplatňuje za výslovné podmínky, že tyto plochy budou uvolněny k výstavbě ve 4 etapách, viz. níže.“

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s nově navrženým zábořem půdy č.7, který se týká vymezené plochy pro bydlení, pouze za podmínky etapizace. V 1. etapě bude zastavěna jižní část lokality č.4, plocha bude zastavěna po místní komunikaci (pošni cestu) – plocha č.4 bude tedy zastavěna cca z 1/3. Ve 2. Etapě bude zastavěna jižní část lokality č.7, plocha bude zastavěna po místní komunikaci (pošni cestu) – plocha č.7 bude zastavěna cca z 1/3. Ve 3. Etapě bude zastavěna zbývající část plochy č.4 a ve 4. Etapě bude zastavěna zbývající část plochy č.7.“

Po vzájemné konzultaci pořizovatele a obou dotčených orgánů ZPF bylo dohodnuto, že se přistoupí na požadované stanovisko obce a zpracovatel UP Starovičky Ing. arch. Jana Kašánková doplní etapizaci do návrhu UP Starovičky před jeho veřejným projednáváním v tomto znění:

výstavba RD v obou plochách č.4 a č.7 bude probíhat současně v následujících etapách:

1.etapa - cca 1/3 ploch z jižní strany, 2.etapa - cca 1/3 ploch v střední části, 3.etapa - cca 1/3 ploch v severní části. Plochy budou řešeny podrobnou územní studií.

Lze tedy konstatovat , že dotčené orgány vyjádřili souhlas s projednávaným návrhem ÚP Starovičky a pořizovatel může předat podklady k posouzení návrhu územního plánu Starovičky krajským úřadem dle §51 zákona 183/2006 Sb.

K návrhu byly předloženy následující stanoviska dotčených orgánů:

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ
<b>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje</b>	
<p>Z hlediska ochrany obyvatelstva je třeba respektovat požadavky civilní ochrany k ÚPD se zapracováním ploch a koridorů a regulativů v rámci:</p> <p><b>a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní</b> Zájmové území není potencionálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm vyhlášeno záplavové území dle §66 odst.1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod procházejícím územím obce.</p> <p><b>b) zóny havarijního plánování</b> V zájmovém území se nachází objekt a zařízení: R.ČERNÁ-MESSER-TECHNOGAS 69301 Starovičky (zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK).</p> <p><b>c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události</b> V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.</p> <p><b>d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování</b> V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><b>e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.</b> V zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV – GŘ HZS ČR Tišnov. Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><b>f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.</b> S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami R.ČERNÁ-MESSER-TECHNOGAS 693 01 Starovičky. Zabezpečující provoz v souladu s platnými právními předpisy.</p> <p><b>g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.</b> K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,</li> <li>- není přípustná výstavba uzavřených bloků</li> <li>- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...</li> <li>- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena</li> </ul>	Respektováno

<p>- jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně <math>(V1 + V2)/2 + 6m</math>, kde <math>V1 + V2</math> je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,</p> <p>- sítě technické infrastruktury ( vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie ) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.</p> <p>Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p><b>h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.</b> S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami R.ČERNÁ-MESSER-TECHNOGAS 693 01 Starovičky. Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena „Havarijním plánem daného podniku“.</p> <p><b>ad i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.</b> Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v prvé řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu.</p> <p><i>Vyjádření k veřejnému projednání – souhlasné koordinované stanovisko.</i></p>	
<b>Krajský úřad JmK - koordinované stanovisko</b>	
<p><b>Odbor životního prostředí</b></p> <p>Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>V souladu s ust. §5 odst.2 zákona se na základě vyjádření Orgánu ochrany ZPF MěÚ Hustopeče ze dne 18.5.2011 uděluje souhlasné stanovisko s předloženým návrhem územního plánu Starovičky za výslovné podmínky, že uvolnění ploch č.4 a 7 bude probíhat ve 4 etapách:</p> <p>I.etapa – jižní část plochy č.4 po místní komunikaci II. etapa – jižní část plochy č.7 po místní komunikaci III. etapa – zbývající část plochy č.4, severně od místní komunikace, IV. etapa – zbývající část plochy č. 4 severně od komunikace.</p> <p>Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil Návrh územního plánu Starovičky a s jeho navrženými plochami z hlediska zájmů ochrany ZPF souhlasí. Předložený územní plán Starovičky vymezuje zcela nově pouze plochu č.7 s funkčním využitím bydlení. Zbývající plochy jsou převzaty z předchozích změn územního plánu, k těmto plochám nejsou připomínky. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu se ztotožňuje s vyjádřením orgánu ochrany ZPF MěÚ Hustopeče a souhlasné stanovisko k návrhovým plochám č.4 a č.7 uplatňuje za výslovné podmínky, že tyto plochy budou uvolněny k výstavbě ve 4 etapách, viz. níže.</p> <p>Doplňující stanovisko OUPSŘ KÚ JmK Brno ze dne 14.07.2011.</p> <p>V rámci projednávání návrhu UP Starovičky bylo uděleno souhlasné stanovisko za výslovné podmínky, že uvolnění ploch č.4 a č.7 bude probíhat ve 4 etapách: I.etapa – jižní část plochy č.4 po místní komunikaci, II. etapa – jižní část plochy č.7 po místní komunikaci, III. etapa – zbývající část plochy č.4, severně od místní komunikace, IV. etapa – zbývající část plochy č. 7 severně od místní komunikace.</p>	<p>Bylo uskutečněno jednání a stanovena etapizace viz. příloha – jednání s dotčenými orgány ZPF (i viz. vyhodnocení ze společ.jednání s DO) – dohodnutá etapizace bude uvedena v závazné části UP Starovičky před veřejným projednáváním.</p>

<p>Dne 13.07.2011 obdržel krajský úřad prostřednictvím pořizovatele – MěÚ Hustopeče – ORR, záznam z jednání, ze kterého vyplývá požadavek na změnu etapizace u lokalit 4 a 7. Etapizace, požadovaná orgánem ochrany ZPF krajského úřadu – viz. výše, není z technického hlediska předpokládané výstavby technických sítí proveditelná, neboť bude nutné zaokružovat jednotlivé sítě a zapojit tak do výstavby obě výše uvedené plochy najednou. Vzhledem k těmto skutečnostem byla u těchto dvou lokalit navržena jiná etapizace.</p> <p>Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil požadovanou změnu etapizace a z hlediska zájmů ochrany ZPF konstatuje, že výstavba i při této navržené etapizaci bude probíhat postupně v návaznosti na zastavěné území obce, aniž by došlo k nežádoucímu vytváření tzv. proluk.</p> <p>Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů krajský úřad přehodnotil svoji podmínku uplatňovanou v rámci souhlasné stanoviska k návrhu územního plánu Starovičky a mění ji následovně:</p> <p>Uvolnění lokality 4 a 7 bude probíhat ve 3 etapách:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. etapa –cca 1/3 plochy 4 a 7 z jižní strany</li> <li>II. etapa –cca 1/3 plochy 4 a 7 ve střední části</li> <li>III. etapa – cca 1/3 plochy 4 a 7 v severní části.</li> </ol> <p>Tato podmínka bude uvedena v závazné části UP Starovičky.</p> <p>Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4§ 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému Návrhu územního plánu Starovičky v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto UP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem UP dotčeny. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.</p> <p><b>Odbor dopravy</b></p> <p>Všechna opatření týkající se silnic II. a III. tř. musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejm. ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.</p> <p>Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. tř. budou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení.</p> <p>Návrh ploch s chráněnými prostory (bydlení apod.) musí respektovat hluková pásma silnic II. a III. tř. stanovená na základě výhledových intenzit dopravy.</p> <p><b>Odbor kultury a památkové péče</b></p> <p>V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje.</p> <p><i>Vyjádření k veřejnému projednání – totožné.</i></p>	<p>Respektováno.</p> <p>Vzato na vědomí</p>
<p><b>Krajská hygienická stanice JMK Brno</b></p>	

<p>Souhlasí s návrhem územního plánu Starovičky.</p> <p>Odůvodnění – po posouzení předloženého Návrhu územního plánu Starovičky z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas. Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků resp. nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek.</p>	Vzato na vědomí
<b>Krajská veterinární správa</b>	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
<b>Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko</b>	
<p>Mají připomínky:</p> <p>Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):</p> <p>Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst.1 písm. q) zákona k návrhu územního plánu obce Starovičky sděluje následující:</p> <p>Biocentrum místního územního systému ekologické stability BC u Staroviček nedosahuje minimálně požadované rozlohy 3 ha. Požadujeme jeho vymezení v územním plánu minimálně v této velikosti.</p>	Bude prověřeno a doplněno do požadované rozlohy do návrhu UP Starovičky před jeho veřejným projednáváním.
<p>Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem budou dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě.</p>	Respektováno UP
<p>Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s nově navrženým záborem půdy č.7, který se týká vymezené plochy pro bydlení, pouze za podmínky etapizace. V 1. etapě bude zastavěna jižní část lokality č.4, plocha bude zastavěna po místní komunikaci (polní cestu) – plocha č.4 bude tedy zastavěna cca z 1/3. Ve 2. Etapě bude zastavěna jižní část lokality č.7, plocha bude zastavěna po místní komunikaci (polní cestu) – plocha č.7 bude zastavěna cca z 1/3. Ve 3. Etapě bude zastavěna zbývající část plochy č.4 a ve 4. Etapě bude zastavěna zbývající část plochy č.7.</p>	Bylo uskutečněno jednání a stanovena etapizace viz. příloha – jednání s dotčenými orgány ZPF( i vyhodnocení ze společ.jednání s DO)
<p>Z hlediska zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech... ve znění pozdějších předpisů:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V seznamu válečných hrobů a pietních míst (odůvodnění UP, str.6 bod2). Chybí jeden objekt – pamětní deska legionáře Jakuba Komosného (evidenční číslo CEVH: CZE6207 – 31823), umístěná na fasádě domu č.p. 82, parc. č.37, k.ú. Starovičky. Je třeba ji doplnit do seznamu a vyznačit i v koordinačním výkresu.</li> <li>2. V koordinačním výkresu chybějí značky válečných hrobů (pietních míst) na pozemcích parc.č. 3/1, 295/7, 1055/2.</li> <li>3. Nemovitá kulturní památka socha sv.Jana Nepomuckého je pravděpodobně vyznačena, značka však není čitelná.</li> <li>4. V koordinačním výkresu jsou jako kulturní památky či válečné hroby a pietní místa vyznačeny i objekty, které jimi nejsou (nesplňují</li> </ol>	Respektováno – bude prověřeno a zapracováno do UP Starovičky.

příslušnou zákonnou definici). Pro tyto kulturně (historicky významné objekty, které nejsou chráněny ani památkovým zákonem ani zákonem o válečných hrobech, by měl být zaveden samostatný symbol, aby nedocházelo k jejich zaměňování za kulturní památky či válečné hroby.	
<b>Ministerstvo dopravy ČR</b>	
Řešeným územím prochází dálnice D2. Respektujte ochranné pásmo dálnice D2. Dále procházejí řešeným územím silnice II. a III. třídy, které jsou v kompetenci příslušného odboru Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Při hranici katastrálního území je vedena celostátní dvoukolejná elektrizovaná trať č.250. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nenavrhuje objekty určené k bydlení. Na katastrálním území je navržena dle koordinační studie VRT 2003 výhledová trasa vysokorychlostní tratě – VRT – viz. příloha. Respektujte územní ochranu koridoru VRT. Výhledové zájmy námi sledované sítě letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem UP Starovičky dotčeny. K návrhu UP nemají připomínky.	Respektováno
<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</b>	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
<b>Ministerstvo zemědělství ČR</b>	
Nemají připomínky. <i>Vyjádření k veřejnému projednání – totožné.</i>	
<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b>	
Bez připomínek. <i>Vyjádření k veřejnému projednání – totožné.</i>	Vzato na vědomí
<b>Obvodní báňský úřad</b>	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
<b>Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa</b>	
Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. UAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové části návrhu územního plánu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva	Respektováno – bude zapracováno do textové i grafické části UP Starovičky před veřejným projednáním

<p>obranu, jehož jménem jedná VUSS Brno ( dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, UAP – jev 82.</p> <p>Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové a grafické části návrhu UP.</p> <p>K předložené UPD nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedených zájmových území MO ČR.</p> <p><i>Vyjádření k veřejnému projednání –požadavky zpracovány, bez připomínek.</i></p>	
<b>Státní energetická inspekce</b>	
<p>Bez připomínek</p> <p>ČR – SEI, upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů 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.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Týká se navazujících řízení.</p>
<b>Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b>	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí

**K návrhu byly předloženy následující připomínky dotčených sousedních obcí:**

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
<b>Obec Zaječí</b>	
Nevyjádřili se	
<b>Obec Šakvice</b>	
Nevyjádřili se	
<b>Obec Kurdějov</b>	
Nevyjádřili se	
<b>Obec Horní Bojanovice</b>	
Nevyjádřili se	
<b>Město Hustopeče</b>	
Nevyjádřili se	
<b>Město Velké Pavlovice</b>	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí

**K návrhu byly předloženy následující připomínky dotčených organizací:**

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
<b>Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. Brno</b>	
<p>Řešeným územím prochází dálnice D2. Respektujte ochranné pásmo dálnice D2.</p> <p>Dále procházejí řešeným územím silnice II. a III. třídy, které jsou v kompetenci příslušného odboru Krajského úřadu Jihomoravského kraje.</p> <p>Při hranici katastrálního území je vedena celostátní dvoukolejná elektrizovaná trať č.250. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nenavrhuje objekty určené k bydlení.</p> <p>Na katastrálním území je navržena dle koordinační studie VRT 2003 výhledová trasa vysokorychlostní tratě – VRT – viz. příloha. Respektujte územní ochranu koridoru VRT.</p>	<p>Respektováno</p>

Výhledové zájmy námi sledované sítě letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem UP Starovičky dotčeny. K návrhu UP nemají připomínky.	
<b>Ředitelství silnic a dálnic ČR</b>	
Územím obce jsou vedeny dálnice D2 Brno – Břeclav – st. hranice a silnice II/425 Rajhrad – Břeclav- st. hranice a III/4203 Starovičky – Šakvice – Hustopeče, které jsou projednávány ÚPD respektovány včetně ochranných pásem. Projednávaný návrh územního plánu Starovičky je zpracován v souladu s našimi záměry v řešeném území, k jeho zpracování tedy nemáme připomínky. <i>Vyjádření k veřejnému projednání: totožné, bez připomínek.</i>	Respektováno
<b>Povodí Moravy, s.p. Brno</b>	
Stanovisko ze dne 23.02.2010: „K.ú. Starovičky protéká významný vodní tok (VVT) Štinkovka, pro který bylo v ř. km 1,950 – 11,427 stanoveno záplavové území (ZÚ) OkÚ RŽP Břeclav zápisem ze dne 19.3.1993. Přímým správcem VVT Štinkovka v zájmovém území je Povodí Moravy, s.p. závod Dyje, provoz Dolní Věstonice. V záplavovém území nebude navrhována žádná nová zástavba. Další vodní toky v k.ú. Starovičky nejsou ve správě Povodí Moravy, s.p. U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná pásma v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. 2. Kanalizace v obci bude řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody ze stávající i nově navržené zástavby budou čištěny na vhodném typu ČOV, rep. svedeny do nepropustných bezodtokých jímek na vyvážení. Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v maximální možné míře navrženým systémem vsakování. Zástavba v k.ú. Starovičky bude max. 70% s 30% ponecháním volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod. Odpady z řešeného území budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Návrh ÚP Starovičky bude zpracován v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.“ Obsah uvedeného stanoviska zůstává v platnosti – doplňuje se a upřesňuje: S platností od 1.1.2011 k Povodí Moravy, s.p. správcem následujících bezjejmenných drobných vodních toků (DVT) v k.ú. Starovičky a v celé jejich délce: DVT – IDVT – 2x. <i>Vyjádření k veřejnému projednání: obsahy stanovisek k zadání a návrhu ÚP zůstávají v platnosti.</i>	Respektováno
<b>Čepro, a.s. Praha</b>	
Nemají připomínky, <i>vyjádření k veřejnému projednání totožné.</i>	Vzato na vědomí
<b>Net4Gas, s.r.o. Praha</b>	
Dotčené sítě: plynárenské zařízení- 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900 VTL plynovod nad 40 barů DN 800 VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 Telekomunikační zařízení: Dálkový optický kabel DOK Net4gas a metalický kabel DK Net4gas. Sdělujeme, že navrhovaná plocha pro bydlení č.5 zasahuje do bezpečnostního pásma net4gas, proto požadujeme předložit ke schválení	Respektováno- předložení projek. dokumentace je předmětem stavebně správního řízení.



<p>projektovou dokumentaci k danému záměru. I nadále platí vyjádření ze dne 17.3.2010 v platném znění: „Ustanovením §98 odst.3 energetického zákona je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodů na obě strany. Ochranná pásma dálkových kabelů jsou 1,5m na obě strany od půdorysu kabelů. Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma NET4GAS, to znamená, že hrana obytné budovy (stavby) musí být umístěna ve vzdálenosti minimálně 200m kolmo od půdorysu nejbližšího VVTL plynovodu. Žádáme, aby v grafické i textové části dokumentace územního plánu obce byly vyznačeny výše uvedené plynovody vč. jejich bezpečnostních pásem. Geodetické zaměření dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese petr.vocetka@net4gas.cz.“</p>	<p>Plocha byla řešena již změnou UPNSÚ Starovičky- zmínka bude doplněna do návrhu UP Starovičky.</p>
<b>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.</b>	
<p>Jak jsme již upozornili ve svém stanovisku ze dne 3.3.2010 v obci Starovičky se mimo rozvodné vodovodní sítě pro veřejnou potřebu ve vlastnictví a provozování naší akciové společnosti nachází vodovodní řady a objekty jiných subjektů. Jedná se o vodovodní řady ve vlastnictví obce v lokalitě Tálky, které provozujeme na základě smlouvy a jsou v situaci vyznačeny, ale také přírodní vodovodní řad vybudovaný ZD KLAS Starovičky včetně vodojemu, odpadu z vodojemu a přípojky elektro. Tyto sítě a objekty v situaci jsou vyznačeny mylně nebo vůbec. Informace uvedená v popisu textové části, že přírodní řad DN 150 je mimo provoz je mylná. Tento vodovodní řad je využíván pro zásobování ZD. Dále v situaci postrádáme vodovodní řad vybudovaný stavebníkem Ing. Pěňčíkem. Dokumentaci o těchto sítích nemáme k dispozici. Předpokládáme, že povinnost vyplývající ze zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu o předávání podkladů příslušnému úřadu územního plánování se vztahuje na všechny vlastníky technické infrastruktury. Trasy stávajících vodovodních řadů včetně jejich ochranných pásem je nutno při návrzích zástavby jednotlivých lokalit respektovat. Vymezení ochranných pásem u vodovodních řadů a kanalizačních stok je stanoveno v §23 zák.č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a v novele zákona č. 76/2006 Sb. Plochy vymezené k zástavbě se nachází i v okrajových částech, kde bude nutno způsob zásobování vodou i odkanalizování dořešit. Pokud se týká oddílu výpočet potřeby vody byla bilance potřeby převzata z PRVK Jm kraje. Ve výpočtu potřeby vody – výhled pro návrh UP se uvádí celková potřeba vody v množství 137,75 m3/den. Pro informaci uvádíme, že současné množství vody fakturované za rok 2010 je pro obec Starovičky 147 m3/ den což již v současnosti překračuje výhledovou potřebu vody pro návrh územního plánu. V textové části – vodní zdroje je popsán současný a výhledový stav a tím, že po rozšíření JÚ o 15 l/s a provedení rekonstrukce UV Zaječí bude kapacita JU pokrývat potřeby vody ve spotřebišti skupinového vodovodu. Následně v návrhu se uvádí, že stávající zdroje jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody. Jak vyplývá z výše uvedených údajů nelze konstatovat, že zdroje jsou „dostatečně kapacitní pro zásobování obce...“ Obec Starovičky je jednou z 16-ti obcí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice zásobovaných pitnou</p>	<p>Respektováno – Mylné údaje projektant opraví v návrhu UP Starovičky před veřejným projednáním. Údaje ve vyjádření VaK Břeclav jsou na prověření a dopracování projektantem, ale jen do určité míry – UP nemůže řešit takové podrobnosti.</p>


<p>vodou z JÚ a UV Zaječí. Rozvoj obcí a měst napojených na skupinový vodovod Velké Pavlovice je limitován kapacitou vodního zdroje včetně vodárenských objektů a dimenzí vodovodních řadů předmětného skupinového vodovodu, což bylo potvrzeno i hydrotechnickými výpočty zpracovanými společností PROVO Brno v Posouzení skupinového vodovodu Velké Pavlovice.</p> <p>Stávající systém zásobování pitnou vodou SV Velké Pavlovice nelze zatížit významným odběrem pitné vody bez předchozího rozšíření kapacity zdroje s následnými investicemi.</p> <p>K možnosti zabezpečení vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování se vyjádříme až na základě detailního technického řešení, hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby vody pro jednotlivé dílčí lokality vymezené územním plánem k zástavbě.</p> <p>Upozorňujeme, že zástavba ploch bez zajištění potřebného množství pitné vody nebude možná. V souladu s ustanovením § 5 zák.č. 254/2001 Sb. o vodách se uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod v souladu s tímto zákonem. Stavební úřady nesmí bez splnění těchto podmínek vydat příslušné stavební povolení. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadujeme, aby návrhy využití jednotlivých ploch navržených v rámci ÚP Starovičky, které se budou dotýkat našich zařízení včetně požadavků na zajištění zásobování vodou byly s naší akciovou společností předem projednány.</p> <p><i>Vyjádření k veřejnému projednání.</i></p> <p>Po prostudování Návrhu ÚP Starovičky vydáváme k tomuto dokumentu následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. K vymezení ploch pro zástavbu či jiné využití v rámci projednávaného ÚP není námitek za předpokladu respektování tras a ochranných pásem stávajících vodovodních řadů viz. zák. č.274/2001 Sb. a novela zák. č. 76/2006 Sb. K vodovodním řadům a objektům je nutno zajistit volný přístup ale i příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizace rekonstrukcí tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních nemovitostech.</li> <li>2. Plochy navržené v ÚP k zástavbě se nachází z podstatné části v okrajových lokalitách. Návrh řešení zásobování vodou těchto ploch není obsažen ve výkresové části, jak je uvedeno v textu str .27 (odůvodnění)</li> <li>3. Znovu upozorňujeme na mylnou informaci uvedenou v popisu textové části odůvodnění tj., že přívodný vodovodní řad DN 150 mm je mimo provoz. Tento vodovodní řad je využíván pro zásobování zemědělského družstva. Mimo provoz je věžový vodojem 200 m3. Tento vodovodní řad včetně vodojemu má zájem jeho vlastník i obec začlenit do vodárenského systému a využívat je pro veřejné zásobování.</li> <li>4. Pokud se týká výhledových potřeb vody, upozorňujeme zpracovatele ÚP na platnost nové vyhlášky č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška MZ Č. 428/2001 Sb. včetně přílohy č. 12. Novou vyhláškou dochází k podstatné úpravě směrných čísel roční potřeby vody. Hodnoty uváděné v PRVK a v ÚP (140 l/os/den) jsou značně nadhodnocené a neaktuální.</li> <li>5. Na problematiku zdrojů a zásobování pitnou vodou obcí a měst napojených na "Skupinový vodovod Velké Pavlovice" jsme již upozornili ve svých předchozích stanoviscích a tato situace i nadále trvá.</li> <li>6. Vybudovanou ČOV a kanalizační síť v obci Starovičky nevlastníme ani neprovozujeme, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.</li> </ol>	<p>Respektováno</p> <p>Bude řešeno v podrobnější dokumentaci.</p> <p>Opraveno.</p>
---	--

<b>Pozemkový fond ČR</b>	
<p>Pozemkový fond spravuje nemovitý majetek státu vymezený §1 odst.1 a 17 odst.1 zákona o půdě v platném znění.</p> <p>S ohledem na zákon č. 95/1999 Sb. v platném znění je třeba, aby funkční zóny byly zpracovány v návrhu územního plánu co nejpřesněji (pokud možno až na parcelní čísla). Vzhledem k dřívějším zkušenostem doporučujeme se vyvarovat překrývání funkčních typů v zastavitelné ploše, např. veřejná zeleň v plochách výrobních aktivit, příp. nenavržení žádného funkčního využití – bílá barva bez uvedení vysvětlení v legendě apod. Dále upozorňujeme, že je nutné jednoznačně stanovit zastavěné území a zastavitelnou plochu, neboť výhledové plochy nejsou určeny k zastavění v návrhovém období a tudíž je nelze v případě převodu dle §5 odst.1 zákona č. 95/1999 Sb. v platném znění převádět bezúplatně, pokud se jedná o pozemky státu ve správě PF ČR a jsou určeny závaznou částí ÚPD pro bydlení, veřejnou infrastrukturu nebo zeleň. Rovněž informujeme o možnosti bezúplatných převodů pozemků navržených k realizaci zeleně v současně zastavěném území nebo zastavitelné ploše obce.</p> <p>Po vydání ÚP požadujeme zaslat barevné schéma hlavního výkresu a opatření obecné povahy o závazných částech ÚP dle platné prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. V případě, že bude obec požadovat převod pozemků v naší správě, upozorňujeme, že se jedná o procesně i časově náročný převod s řadou dílčích úkonů, proto je třeba zahájit jednání s námi v dostatečném časovém předstihu. Rovněž bude nutné nám doložit vydanou ÚPD opatřenou schvalovací doložkou.</p>	<p>Návrh UP je zpracován dle zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky. UP nepřísluší řešit parcely.</p> <p>Řešil předchozí stavební zákon – nyní je dle zákona 183/2006 Sb. zasíláno oznámení o uložení územně plánovací dokumentace.</p>
<b>Čeps a.s. Praha</b>	
<p>Přes zájmové řešené území prochází nadzemní vedení v naší správě. Jedná se o vedení přenosové soustavy 220 kV s provozním označením V 243/V244 (viz.situace). Toto vedení používá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je zákonem stanovené ochranné pásmo. Šířka ochranného pásma je 20m (pro 220 KV) a 25m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení. Pro informaci sdělujeme, že celková šířka ochranného pásma vedení V243/244 je cca 56-8 m..</p> <p>Činnost v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (vvn) a zvláště vysokého napětí (zvn) je omezena v rozsahu § 46 odst.8 až 10 energetického zákona. Činnost a závěry v ochranném pásmu nesmí ztížit přístup energetických provozovatelů k těmto zařízením. V ochranném pásmu elektrického vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět zemní práce apod., jakož i vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m.</p> <p>Z hlediska rozvojových zájmů společnosti sdělují:</p> <p>Nemají námitek vůči návrhu UP Starovičky a zároveň upozorňují, že katastrálním územím Starovičky prochází vedení velmi vysokého napětí 220 kV V243/4 z el. stanice Sokolnice na hranice ČR. Toto vedení plánuje naše společnost přebudovat po roce 2020 na vedení 2x400 kV. V současné době není známo, zda bude přestavba probíhat ve stávající trase (se snahou o minimalizaci záboru nových pozemků) nebo bude zvolena nová trasa tak, aby nedocházelo ke střetu s CHKO Pálava a Lednicko – Valtickým areálem.</p> <p>V ochranném pásmu stávajících vedení není možné bez písemného souhlasu zřizovat žádné nadzemní objekty. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví,</p>	<p>Respektováno- je předmětem navazujících stavebně správních řízení.</p>

<p>majetku nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné části elektrifikační soustavy nebo provozovatel přímého vedení udělit dle § 46 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti.</p> <p>Ještě upozorňují na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení 1x 220 kV a 1x 400 kV, která mají vliv na ocelové potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení např. ocelové ploty, svodidla atd...“</p> <p><i>Vyjádření k veřejnému projednání – z větší části totožné, jen k vedení VVN 220 kV V 243/244 sdělují:</i></p> <p>Toto vedení plánuje naše společnost přebudovat po roce 2020 na vedení 2x400 kV. V prostoru k.ú. Starovičky bude přestavba probíhat ve stávajícím koridoru se snahou o minimalizaci záboru nových pozemků, pokud nebude stanovena jiná trasa.</p>	Vzato na vědomí.
<b>Mero ČR</b>	
<i>Vyjádření k veřejnému projednání: bez připomínek</i>	Vzato na vědomí.
<b>Moravské naftové doly a.s.</b>	
<p><i>Vyjádření k veřejnému projednání:</i></p> <p>Požadují, aby do textové části ÚP Starovičky byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p>	Zapracováno.

Ostatní organizace se nevyjádřily.

V Hustopečích: 12.6.2012

Zpracovali: RNDr. M. Litschmannová   
p. Vladimír Drbola – určený zastupitel pro územní plán 