

# Obec Hoštice-Heroltice

... zasedání Zastupitelstva obce Hoštice-Heroltice, usnesení č. ...

Dne 7. 12. 2010

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s odvoláním na § 171 a následujících § zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

vydává

### Změnu č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice

kterou se mění Územní plán obce Hoštice-Heroltice, který schválilo Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice dne 28. 12. 2006 usnesením č. 4/3/2006. Závazná část územního plánu obce byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2006 „O závazných částech územního plánu obce“, jež nabyla účinnosti dne 12. 1. 2007.

Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice je v souladu s požadavky § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, vydána v rozsahu měněných částí. Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice řeší:

- Změny v území vyvolané připravovanou stavbou „Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“.
  - Vyuštění navržené trasy modernizované železniční trati v Územním plánu Hoštice-Heroltice.
  - Vymezení navržené plochy dopravy železniční dopravy a vymezení nové trasy modernizace trati podle dodané přípravné dokumentace stavby. Navržena účelová komunikace (vyvolaná přeložkou trati) a přístupové komunikace k trati.
  - Vyuštění územní rezervy koridoru pro modernizaci trati.
  - Úprava přeložky silnice I/47, včetně navazujících komunikací.
  - Stanoveny podmínky pro využití navržených ploch.
- Tři plochy pro rozvoj bydlení – pouze jedna mimo současné zastavěné území.
- Územní rezervu koridoru vysokorychlostní trati VRT

Plochy změn:

**B101** plocha bydlení v rodinných domech (v Herolticích)

**B102** plocha bydlení v rodinných domech (u Hoštického náhonu)

**B103** plocha bydlení v rodinných domech (u hřbitova)

**D101** plocha dopravy železniční (železniční trať, včetně vyvolaných souvisejících staveb)

**D102** plocha dopravy, pozemní komunikace (přeložka silnice včetně vyvolaných souvisejících staveb)

**D103** plocha dopravy, pozemní komunikace (přeložka silnice včetně vyvolaných souvisejících staveb)

**D104** plocha dopravy železniční (železniční trať, včetně vyvolaných souvisejících staveb)

**D105** plocha dopravy železniční (železniční trať, včetně vyvolaných souvisejících staveb)

Plochy dopravy D101, D102, D103, D104 a D105 jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

## Obsah textové části

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií odmítnuto pro rozhodování
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
16. Přehled změn závazné části původní dokumentace

## Obsah grafické části

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území                | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – koncepce dopravy               | 1:5 000 |
| 4. Hlavní výkres – energetika a spoje             | 1:5 000 |
| 5. Hlavní výkres – vodní hospodářství             | 1:5 000 |
| 6. Veřejně prospěšné stavby a asanace             | 1:5 000 |

## Textová část

Touto dokumentací se mění Územní plán obce Hoštice - Heroltice, zpracovaný Ing. arch. Miloslavem Sohrem v prosinci 2006, schválený zastupitelstvem obce Hoštice – Heroltice dne 28. 12. 2006, usnesením č. 4/2006 (dále **původní dokumentace**).

Přehled změn:

- Návrh rozvojových ploch pro bydlení B101, B102, B103, včetně zajištění obslužné infrastruktury.
- Aktualizace koridoru železniční trati Brno – Přerov, včetně souvisejících staveb (přeložka státní silnice, zastávky autobusů, návaznost krajských silnic, polní cesty...).
- Územní rezerva pro vysokorychlostní trať dle aktuálních podkladů.

### **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území i zastavitelné plochy vymezené původní dokumentací jsou respektovány.

Touto změnou je navržena zastavitelná plocha B103.

### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Platí zásady uvedené v původní dokumentaci.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Touto dokumentací jsou navrženy následující změny původní dokumentace:

- Touto změnou jsou navrženy 3 plochy pro rozvoj bydlení - plochy B101, B102 a B103.
- Plochy B101, B102 a B103 se nacházejí v záplavovém území (mimo aktivní zónu), pro které může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky.
- Budovy na ploše B102 budou bez podsklepení, úroveň prvního nadzemního podlaží bude minimálně 0,5 m nad terénem, splaškové vody budou svedeny na čističku odpadních vod (po napojení kanalizace v obci na ČOV), dešťové vody budou odváděny vsakováním.
- Úroveň přízemí budov na plochách B102 a B103 bude nad kótou záplavy.
- Pro tyto plochy jsou touto dokumentací nově stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou uvedeny v kapitole 6 změny územního plánu obce.
- Mimo tyto plochy navržené touto dokumentací a další uvedené v kapitole 6 změny územního plánu, platí regulační podmínky uvedené v původním územním plánu obce.

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Touto dokumentací jsou navrženy následující zásady koncepce dopravní infrastruktury:

- Touto změnou se mění – vypouští trasa modernizované železniční trati Brno – Přerov navržená v původní dokumentaci a nahrazuje se vedením v nové trase. I nadále platí podmínka, že v obci musí zůstat zachována zastávka vlaků. Pro účely železniční dopravy (dopravy na dráze) je vymezena plocha D101. Dokumentací jsou dále navrženy účelové komunikace, jejichž realizace je vyvolána přeložkou trati (plocha D104).
- Využití navržené dopravní plochy železniční dopravy (koridoru modernizované železniční tratě D101) je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace tratě Brno-Přerov, I. Etapa Blažovice – Nezamyslice“ dle zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dodržením všech jeho odpovídajících podmínek.
- Touto dokumentací se vypouští územní rezerva vymezená původní dokumentací v koridoru navržené trasy dráhy.
- Touto změnou se upravuje trasa přeložky silnice I/47 navržené původní dokumentací, včetně křižovatky s navazujícími komunikacemi a zastávkami autobusů. Pro tyto účely jsou vymezeny plochy D102 a D103. Křižovatka může být řešena jako kruhový objezd. Přecházení silnice I/47 do sítě krajských silnic je přípustné.
- Plocha D102 je podmíněně využitelná pro dopravní stavbu, pouze za podmínky, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů), včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.

- Touto změnou je navržena přístupová komunikace vedoucí k nově navržené vlakové zastávce při trati v nové trase (D105). V prostoru před zastávkou je navrženo parkoviště P101.
  - Pro tyto plochy jsou touto dokumentací nově stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou uvedeny v kapitole 6 změny územního plánu.
  - Mimo uvedené plochy navržené touto dokumentací a další uvedené v kapitole 6 změny územního plánu, platí regulační podmínky uvedené v původním územním plánu obce.
  - Ostatní zásady uspořádání dopravy (silnice, místní komunikace, pěší a cyklistické trasy, účelová doprava, doprava v klidu, hromadná doprava) jsou dokumentací respektovány.
  - Plochy B101, B102 a B103 budou v souladu s technickými možnostmi napojeny na splaškovou nebo jednotnou kanalizaci a dešťové vody budou odváděny vsakováním.
  - Zásady uspořádání technické infrastruktury (vodní hospodářství, odkanalizování, energetika, spoje a telekomunikace) jsou dokumentací respektovány.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

Platí zásady uvedené v původní dokumentaci.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Touto dokumentací jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se následujících ploch navržených touto dokumentací: B101, B102, B103, D102, D103, D104 a D105:

### **Br – Bydlení v rodinných domech**

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň.
- Další funkce související s hlavním využitím;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Maloprodej;
- Administrativa;
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky respektování hlavního využití;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů, pouze pokud slouží obsluze ploch bydlení;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL (i nezakreslená). Nadzemní zařízení – ve stávajících trasách lokalitách a pokud slouží obsluze příslušné plochy.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové funkce je možné provozovat pouze při stálém bydlišti jejich provozovatele;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nespĺňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;

- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>1</sup> je 35%.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Dk – Pozemní komunikace**

##### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

##### **Přípustné využití:**

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

##### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Touto dokumentací jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se plochy D 101 navržené touto dokumentací i ploch stabilizovaných s označením Dž:

#### **Dž – Plochy železniční dopravy**

##### **Přípustné využití:**

- Železnice, včetně všech součástí a příslušenství;
- Účelové komunikace;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;
- Rekultivace původního drážního tělesa na krajinnou zeleň, cyklostezku, popřípadě zemědělskou půdu.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování;
- Zeleň – podřízena přípustnému využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

##### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Touto dokumentací jsou navrženy plochy pro následující veřejně prospěšné stavby:

- D101, D104, D105 Železniční trať včetně vyvolaných souvisejících staveb;
- D102, D103 Přeložka silnice včetně vyvolaných souvisejících staveb.

Touto dokumentací se vypouštějí veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací v úsecích, které nejsou totožné s trasami navrženými/respektovanými touto dokumentací.

Jsou to:

- Železniční trať;
- Přeložky silnic.

---

<sup>1</sup> Dům a příslušné stavby a pozemky.

Závazné plochy veřejně prospěšných staveb navržených touto dokumentací a úseky veřejně prospěšných staveb navržených původní dokumentací, které se touto dokumentací vypouštějí jsou zakresleny ve výkrese č. 6. Veřejně prospěšné stavby a asanace.

Ostatní veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací jsou respektovány.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné asanace.

#### **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

#### **9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část je zpracována také jako samostatná (jediná) složka, která obsahuje 15 stránek:

- Územní plán
- Odůvodnění

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

7.	Výkres základního členění území	1:5 000
8.	Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce	1:5 000
9.	Hlavní výkres – koncepce dopravy	1:5 000
10.	Hlavní výkres – energetika a spoje	1:5 000
11.	Hlavní výkres – vodní hospodářství	1:5 000
12.	Veřejně prospěšné stavby a asanace	1:5 000

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

O1.	Širší vztahy	1:25 000
O2.	Koordinační výkres	1:5 000
O3.	Koordinační výkres – výřez	1:2 000
O4.	Výkres záborů	1:5 000

#### **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- **Územní rezerva pro vysokorychlostní trať** - území je výhledově určeno pro vysokorychlostní trať. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřijatelné provádět objemnější terénní úpravy, které by území znehodnotily pro tento účel.

#### **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

#### **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

#### **13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

#### **14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

#### **15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

## 16. Přehled změn závazné části původní dokumentace

Přehled změn textu závazné části Územního plánu obce Hoštice – Heroltice, která je obsažena ve Veřejné vyhlášce obce a v příloze „B Regulativy – závazná část“:

- Pododdíl 2.2.2 se doplňuje o bod: **5. Změnou č. 1 ÚPO jsou navrženy 3 plochy pro rozvoj bydlení (plochy B101 až B103).**
- Kapitola 2.3 se v záhlaví doplňuje o následující text: **Podmínky využití navržené územním plánem obce neplatí pro plochy navržené jeho změnami.**
- Z pododdílu 2.3.5 se vypouští podmínky využití pro plochu Dž – Železniční zařízení.
- V kapitole 2.5 bod 2 se doplňuje o následující větu: **Převedení silnice I/47 do sítě krajských silnic je přípustné.**
- V kapitole 2.7 v bod 9 se nahrazuje následujícím zněním: **9. Územní rezerva pro vysokorychlostní trať - území je výhledově určeno pro vysokorychlostní trať. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět objemnější terénní úpravy, které by území znehodnotily pro tento účel.**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOŠTICE-HEROLTICE

## Odůvodnění opatření obecné povahy

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice, odůvodnění opatření obecné povahy, se v souladu požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, skládá z textové části a grafické části. Textová část je rozdělena na část zpracovanou pořizovatelem (náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona) a část zpracovanou zhotovitelem (zejména náležitosti dané přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb, v platném znění).

Obsah textové části odůvodnění zpracované pořizovatelem:

- I. Postup při pořízení.
- II. Přezkum souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- III. Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- IV. Přezkum souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími právními předpisy.
- V. Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Výsledek řešení rozporu.
- VI. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí a způsob jeho zohlednění.
- VII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- VIII. Řešení uplatněných připomínek, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Obsah textové části odůvodnění zpracované zhotovitelem:

1. Základní pojmy
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Údaje o splnění zadání
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
  - 4.1 Modernizace trati Brno – Přerov
  - 4.2 Přeložka silnice
  - 4.3 Rozvojové plochy pro bydlení
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - 6.1. Zábor ZPF11
  - 6.2. Zábor lesních pozemků

Obsah grafické části:

O1.	Širší vztahy	1:25 000
O2.	Koordináční výkres	1:5 000
O3.	Koordináční výkres – výřez	1:2 000
O4.	Výkres záborů	1:5 000



## 1. Základní pojmy

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno **Územní plán obce, ÚPO**, popřípadě **původní dokumentace** je tím vždy myšlený Územní plán obce Hoštice - Heroltice, zpracovaný Ing. arch. Miloslavem Sohrem v prosinci 2006.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem Změny č.1 je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **Územní plán obce Hoštice - Heroltice, Změna č. 1**.

## 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Tato dokumentace řeší problematiku nadmístního významu v následujícím způsobem:

- Modernizace železniční trati Brno - Přerov;
- Přeložka silnice v úseku Topolany – Heroltice;

Uvedené záměry mají vazby na území sousedních obcí a jsou rovněž řešeny platnými územními plány nebo jsou projednávány jejich změnami.

Vyhodnocení dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009:

- Obce se dotýká Rozvojová oblast OB3 stanovená PÚR ČUR. Úkoly pro územní plánování ad a) jsou lokalizovány jižně od dálnice D1 a území obce se tedy nedotýkají, úkoly ad b) – rozvoj rekreačního potenciálu v okolí Brna jsou dokumentací respektovány (respektování rekreačních ploch, pěších tras, cyklostezek a další);
- Obce se dotýká Rozvojová osa OS10 stanovená PÚR ČUR. Úkoly pro územní plánování z toho vyplývající, konkrétně vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury jsou předloženým územním plánem respektovány
- Obce se dotýkají dopravní koridory VR1 (vysokorychlostní trať), ŽD1 (konvenční železnice) a VI. B – S (transevropský multimodální koridor – silniční) stanovený PÚR ČUR. Osy koridorů procházejí katastrem obce, koridor VI.B – S (stávající dálnice D1) je touto dokumentací respektována, koridor VR1 je zakreslen jako územní rezerva, koridor ŽD1 je předmětem projednávané změny. Obec má vzhledem dobré dostupnosti má silný potenciál rozvoje především bydlení, což bylo dokumentací zohledněno.
- Obec se nachází mimo Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Řešená obec leží v území, pro které neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem, ani jiná platná nadřízená územně plánovací dokumentace.

## 3. Údaje o splnění zadání

Všechny požadavky kladené zadáním jsou respektovány.

## 4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešené území se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu (radiolokačního zařízení), proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předjednáno s VUSS Brno

Do katastrálního území zasahuje zájmové území – koridor RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba nad 30 m nad terénem v tomto koridoru musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Dané území se nachází v ochranném pásmu letiště Vyškov, je proto nutné, aby veškeré výškové stavby, fotovoltaické elektrárny, vodní plochy, výsadba vzrostlých dřevin (větrolamy apod.), vysílače a venkovní vedení VN byly předem konzultovány s VUSS Brno.

Výstavba všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny) a výstavba a rekonstrukce VVN a VN na celém území obce z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva bude předem projednána s VUSS Brno. S VUSS Brno budou rovněž projednány stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

Změnou č. 1 ÚPO se vypouští **území ohrožené záplavami** navržené původní dokumentací.

Do této dokumentace je zapracováno nově stanovené záplavové území Hané, stanovené krajským úřadem<sup>2</sup>. V aktivní zóně záplavového území nejsou původní dokumentací ani touto změnou navrženy žádné zastavitelné plochy. Mimo aktivní zónu v záplavovém území se nachází plochy zastavěného území a zastavitelné plochy navržené původní dokumentací, i touto změnou (B101, B102, B103). V záplavovém území mimo aktivní zónu může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky.

#### **4.1 Modernizace trati Brno – Přerov**

Stavba je požadována především vládou ČR a její přípravu koordinuje MD. Dále je již zanesena v Politice územního rozvoje ČR a v návrhu "Zásad územního rozvoje JmK".

Železniční trať Brno - Přerov je jednou z nejvíce využívaných tratí v České republice. V budoucnu bude tato trať součástí páteřní sítě rychlých žel. tratí, kterými bude Česká republika napojena na vysokorychlostní síť zemí Evropské unie. K postupnému budování těchto tratí se ČR přihlásila na úrovni Ministerstva dopravy. Studie zpracovaná Ministerstvem dopravy ČR prokázala ze všech uvedených tras největší přepravní potenciál právě na vnitrostátní páteřní relaci Praha - Brno - Ostrava. Nové trasování umožní dosažení požadovaných systémových jízdních dob mezi dopravními uzly zajistí tak dostatečnou konkurenceschopnost v porovnání s dálnicí D1/D47.

Díky výraznému zvýšení propustnosti tratě bude možné rozšířit dopravní nabídku zejména o regionální vlaky systému IDS JMK. Tyto vlaky nahradí dnešní autobusovou dopravu a stanou se páteří IDS JMK ve východním směru. Tato regionální doprava bude mít v době dopravní špičky takt 30 minut. Dle dopravní technologie bude umožněn průjezd až 214 vlaků za 24 hodin, jízdní doba se v úseku Blažovice - Nezamyslice zkrátí o 50%.

Zadání modernizace trati Brno-Přerov spočívá v jejím zdvoukolejnění a zvýšení rychlosti železniční dopravy. Zatímco stávající trať má rychlost 90-100km/h s poloměry oblouků na trati 450-500m, na nové trati bude dosažena rychlost až 200km/h, čemuž odpovídá minimální poloměr směrového oblouku 2000m. Trasování trati pak nutně vede k výrazným posunům tělesa dráhy. V úseku na katastru obce Hoštice-Heroltice je uvažováno s rychlostí 200km/h, přičemž poloha železniční stanice Ivanovice na Hané vytváří fixní bod, stejně jako je zafixována poloha průchodu železniční trati na náspu mezi obcemi Křižanovice a Hoštice-Heroltice. Polohou koleje v přímé na tomto náspu je dána i poloha nové zastávky Hoštice-Heroltice. Nástupištní přístřešky budou umístěny přímo na nástupištích, prodej jízdenek se uvažuje z automatů.

Nová železniční zastávka je umístěna v prostoru mezi zemědělským družstvem a stávající železniční zastávkou. Je posunuta o cca 120 m od návrhu obsaženého v původním územním plánu obce, která byla od centra obce (návsi) vzdálena cca 720 m. Nová zastávka bude vzdálena tedy cca 840 m. Nárůst docházkové vzdálenosti bude tedy cca 16%, nelze ho tedy označit jako výrazný.

Vzhledem k předpokládané frekvenci cestujících bude přístup na novou zastávku pravděpodobně řešen chodníkem pro pěší a jednopruhovou komunikací š. 3,0 m s výhybnou uprostřed.

Pro cestující je přímo u zastávky navrženo 6 parkovacích stání, které je možno v budoucnu rozšířit na 16.

Z hlediska trvale udržitelného rozvoje lze konstatovat následující:

- Železniční doprava patří k nejbezpečnějším a nejkvalitnějším dopravním prostředkům. Modernizací tratí v uvedeném úseku se zvyšuje její konkurenceschopnost, zejména vůči méně bezpečné a méně ekologické silniční dopravě.
- Zastávka vlaků v obci zůstane zachována, bude k ní vybudována vyhovující komunikace a bude zde zajištěno parkování.
- Účelovými komunikacemi bude zajištěn přístup na zemědělské pozemky rozdělené železničním tělesem.

#### **4.2 Přeložka silnice**

Dokumentací je navržena přeložka silnice, která je v současné době zahrnuta do sítě státních silnic pod označením I/47. Tato stavba je vyvolána jednak nevyhovujícími dopravně – technickými parametry v úseku Topolany – Heroltice, na kterém je několik bodových dopravních závad,

---

<sup>2</sup> JmK č.j. JMK142924/2009

kde se odehrála řada tragických dopravních nehod. Jedná se o jediný úsek mezi Vyškovem a Ivanovicemi na Hané, kde nebyla v posledních 20. letech provedena modernizace. Přeložka silnice je dále souvisí s modernizací trati Brno - Přerov, která vyvolala výstavbu mimoúrovňového křížení na silnici vedoucí do Křižanovic u Vyškova a posunutí trasy silnice směrem k jihu. Přeložkou se rovněž vyřeší i průtah zastavěným územím Heroltic, kterému se přeložka vyhne.

Tato přeložka, včetně souvisejících staveb byla obsažena již v původní dokumentaci, touto změnou dochází pouze k úpravě vedení její trasy. Křižovatka přeložky silnice se silnicí III/4285 a navazující místní komunikací navrženou původní dokumentací je respektována.

Silnice I/47 bude pravděpodobně časem převedena do sítě krajských silnic, proto nebyla v některých pasážích závazně částí silnice blíže specifikována.

Z hlediska trvale udržitelného rozvoje lze konstatovat následující:

- Současné vedení silnice vytváří výrazná bezpečnostní i enviromentální rizika. Nová trasa bude z dopravního hlediska bezpečnější a povede mimo zastavěné území obce.

### **4.3 Rozvojové plochy pro bydlení**

Touto změnou jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení B101, B102 a B103. Všechny jsou navrženy na požadavky majitelů, kteří zde vážně uvažují s výstavbou. Plochy jsou umístěny v zastavěném území, popřípadě na ně přímo navazují. Budou z větší části obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Podle výsledků společného jednání byla na základě požadavku majitele pozemku, který byl následně schválen zastupitelstvem obce rozšířena plocha B102.<sup>3</sup>

Z hlediska trvale udržitelného rozvoje lze konstatovat následující:

- Navržené plochy pro bydlení podpoří sídelní charakter sídla. Nevyvolají zvláštní nároky na veřejnou infrastrukturu ani jinak neohrozí trvale udržitelný rozvoj.

## **5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Zadáním této dokumentace, tak jak bylo schváleno zastupitelstvem obce, nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6.1. Zábor ZPF**

#### **6.1.1. Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k §5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

#### **6.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

---

<sup>3</sup> Usnesním ZO č. 13 ze dne 16. 6. 2010

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

### **6.1.3. Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

BPEJ	Třída ochrany
3 01 00	I.
3 60 00	I.
3 01 10	II.
3 61 00	II.
3 08 10	III.
3 08 40	IV.
3 20 11	IV.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem. Jsou dominantní v severní, zvláště části katastrů, místy se vyskytuje i v jižních částech území obce.

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké. Nachází se na menších, svažitéjších partiích po celém katastru.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné. Nachází se na menší ploše v jižní části hoštického katastru.

60

Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení. Zaujímají celou souvislou plochu v údolní nivě Hané.

61

Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké bez skeletu, sklon k převlhčení. Jedná se o menší území ve východní části hoštického katastru, na pravém břehu Hané.

Na katastru obce jsou dominantní černozemě, které se vyvinuly na mocných souvrstvích spraše v podmínkách teplého, mírně suchého klimatu a vlivem dlouhodobé kultivace. Podél řeky Hané se vyskytují nevápnité nivní půdy.

Půdy na katastru obce, včetně bezprostředního okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby

není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by téměř zcela zamezila demografickému, společenskému i ekonomickému rozvoji obce.

Půdy podléhají řadě negativních vlivů způsobených především nevhodným zemědělským hospodařením, ke kterému je možné zařadit i meliorace. Nejzávažnějším problémem je současná i potenciální vodní eroze, která postihuje rozsáhlé plochy orných půd.

#### **6.1.4. Vyhodnocení záborů ZPF**

**Lokalita B101** – bydlení – se nachází v zastavěném území vymezeném původní dokumentací, mezi silnicí vedoucí do obce a stávající zástavbou. Jedná se o neintenzivně zemědělsky obhospodařovanou lokalitu (záhumenky a zahrady), od intenzivně obhospodařovaného lánu orné půdy odděleného potokem. Parcely vesměs patří vlastníkům přilehlých domů. Lokalita může být obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita B102** – bydlení – se nachází v zastavěném území vymezeném původní dokumentací, na konci stávající místní komunikace. Jedná se o neintenzivně zemědělsky obhospodařovanou lokalitu (zahrady), od intenzivně obhospodařovaného lánu orné půdy odděleného mlýnskými náhony. Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

**Lokalita B103** – bydlení – navazuje na zastavěné území při záhumenní cestě. Jedná se o neintenzivně zemědělsky obhospodařovanou lokalitu (zahradu). Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

**Lokality D101, D104 a D105** – jsou určeny pro navrhované drážní těleso modernizované trati Brno – Přerov a související stavby – polní cesty a přístupové komunikace k zastávkám vlaků.

**Lokality D102 a D103** – jsou určeny pro plánovanou přeložku silnice I/47 a na ní navazující krajskou silnici a ostatní komunikace.

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
B101	Bydlení	0,67	ANO	Orná	3.01.00	I.
				Zahrada	3.60.00	I.
B102	Bydlení	0,79	ANO	Zahrada	3.60.00	I.
B103	Bydlení	0,78	NE	Zahrada	3.01.00	I.
					3.60.00	I.
D101	Železnice	9,32	NE	Orná	3.01.00 3.08.40	I. IV.
D102	Silnice	2,14	ANO	Orná	3.01.00	I.
			NE	Zahrada		
D103	Silnice	1,39	NE	Orná	3.01.00	I.
D104	Polní cesty	1,15	NE	Orná	3.01.00	I.
					3.08.40	IV.
D105	Komunikace k vlakové zastávce	0,22	NE	Orná	2.01.00	I.
	<b>Celkem záborů</b>	<b>16,46</b>				

#### **6.1.5. Etapizace záborů ZPF**

Touto dokumentací není vymezena.

### **6.1.6. Zdůvodnění zvoleného řešení**

Na katastru obce jsou převažující chráněné půdy s vysokým stupněm přednosti v ochraně. Na zvláště chráněných půdách je situována i větší část zástavby, včetně jejího bezprostředního okolí. Pokud má zastavěné území s rozvojovými plochami tvořit kompaktní celek, nelze se záboru zvláště chráněných půd vyhnout.

- Plochy pro bydlení navržené územním plánem obce, které bylo možno napojit na stávající veřejnou infrastrukturu jsou již z větší části zaplněny, u ostatních je problém s jejich zafinancováním. Rozvojové plochy navržené touto dokumentací vycházejí ze záměrů jejich vlastníků, kteří zde vážně uvažují s výstavbou a tyto plochy je možné bez větších nároků připojit na veřejnou infrastrukturu.
- Plocha B 101 je umístěna v zastavěném území. Jedná se o neintenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu mezi stávající zástavbou a silnicí. Plocha může být obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.
- Plocha B 102 je umístěna v zastavěném území. Jedná se o neintenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu - zahrady na konci místní komunikace. Stávající dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.
- Plocha B 103 navazuje na zastavěné území. Jedná se o neintenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu zahrady při záhumenní cestě. Stávající dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.
- Výše uvedené plochy mají, vzhledem k bezprostřední blízkosti zástavby, stávající infrastruktury i zájmu majitelů pozemků ideální podmínky pro zástavbu. Ostatní plochy navržené územním plánem obce je potřeba zainvestovat (vybudovat kompletní dopravní a technickou infrastrukturu), což je vzhledem k cenám stavebních prací, výkupu pozemků a tržním cenám zainvestovaných pozemků jsou v podstatě nevyužitelné.
- Plochy D101, D102, D103, D104 a D105 – jedná se o liniové dopravní stavby.

### **6.2. Zábor lesních pozemků**

Nejsou navrženy žádné zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa.

## I. Postup při pořízení

Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice zapracovává návrh modernizací železniční trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice a řeší související změny v území. Kromě konkretizace záměru nadmístního významu je součástí této změny územního plánu i rozvojové plochy bydlení. Obec vyšla vstříc aktuálním požadavkům místních obyvatel - navržení rozvojových ploch bydlení bylo oznámeno již v návrhu zadání, ovšem plochy byly upřesněny až na základě doručených připomínek-požadavků vlastníků pozemků.

Záměr pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice (dále jen Změny č. 1 ÚPO) schválilo Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice na svém 16. zasedání dne 22. 4. 2009 usnesením č. 5. Spoluprací s pořizovatelem byl pověřen starosta obce Jaroslav Strašák a pan Karel Míka. Pořizovatelem se stal Městský úřad Vyškov (úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona). Za zhotovitele vybrala obec Studio Region (autorizovaný projektant Ing.arch. Miloslav Sohr, Ph.D.). Oznámení o zahájení projednání bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím zasláno společně s návrhem zadání Změny č. 1 ÚPO. Ostatním bylo zahájení oznámeno na úředních deskách obce Hoštice-Heroltice a Městského úřadu Vyškov od 23. 4. 2009 do 28. 5. 2009. Na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a předložen Zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice schválilo zadání Změny č. 1 ÚPO Hoštice-Heroltice dne 24. 6. 2009 usnesením č. 5.

Společné jednání o návrhu se konalo dne 26. 4. 2010 na Městském úřadě Vyškov. K návrhu byla doručena souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Některá ze stanovisek požadovala doplnění návrhu, nebo stanovila podmínky využitelnosti ploch. Stanovisko Městského úřadu, odboru životního prostředí (vodoprávního úřadu) odkázalo na stanovené záplavové území řeky Hané a nedoporučilo umístění plochy bydlení v pasivní zóně tohoto záplavového území. Stanovisko Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Vyškov upozornilo na střet záměrů (plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav vs. modernizace trati). Současně však konstatovalo, že se nejedná o zásah bránící realizaci. (Podrobnosti projednání jsou popsány v kapitole V. tohoto odůvodnění.) Dne 16. 6. 2010 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice o rozšíření plochy B102 (i na sousední pozemek) a zároveň stanovilo omezující podmínky využití. Protože podle § 43 odst. 1 a § 55 odst. 2 stavebního zákona se podmínky využití vztahují k plochám, nikoli tedy k jejich částem, byly omezující podmínky uplatněny pro celou plochu B102. Doplnující stanovisko odboru životního prostředí krajského úřadu k záboru zemědělské půdy pro rozšířenou část plochy B102 bylo vydáno dne 2. 8. 2010. Dne 25. 6. 2010 požádal pořizovatel o vydání stanoviska krajského úřadu. Stanovisko k zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy (dle § 51 stavebního zákona) bylo doručeno dne 16. 7. 2010. Přestože stanovisko požadovalo úpravu textové části odůvodnění (v části posouzení Změny č. 1 ÚPO Hoštice-Heroltice s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a s územně plánovací dokumentací kraje), doporučilo zahájit řízení o vydání. Po upravení návrhu dle uplatněných stanovisek zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a termín konání veřejného projednání byl oznámen veřejnou vyhláškou na úřední desce obce od 9. 9. 2010 do 25. 10. 2010 a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 9. 9. 2010 do 25. 10. 2010. Návrh byl řádně vystaven k veřejnému nahlédnutí. Veřejné projednání se konalo ve středu 25. 10. 2010 na Obecním úřadu Hoštice-Heroltice. Během pořizování byly vneseny pouze připomínky. (Jen jediná připomínka se vztahovala k modernizaci železniční tratě. V ostatních žádali majitelé pozemků o vymezení ploch bydlení). Nebyla uplatněna žádná námitka. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Vyhodnocení projednání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli.

Úpravy a opravy, požadované při veřejném projednání a shrnuté ve vyhodnocení projednání:

- V úvodu textové části byl opraven datum vydání Územního plánu Hoštice-Heroltice.
- Do textu byly doplněny podmínky Zastupitelstva obce (ze dne 16. 6. 2010 usnesení č. 13) k ploše B102.
- Ve výkrese širších vztahů byla opravena legenda (označení VRT).

Protože při pořizování neuplatnil nikdo námitku, nebyl návrh rozhodnutí o námitkách zpracován. Návrh vyhodnocení připomínek byl převzat do odůvodnění opatření obecné povahy, bodu VIII. (na konci tohoto textu).

## **II. Přezkum souladu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Soulad této změny územního plánu obce byl posouzen stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje (zpracovaným podle § 51 odst. 2 stavebního zákona bodu b) *k posouzení souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a podle písmene a) téhož odstavce k zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy*). Ve stanovisku (S-JMK 92531/2010/OÚPSŘ ze dne 14. 7. 2010) krajský úřad sděluje:

*Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen politika) schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov patří do rozvojové oblasti OB3 Brno. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje prozatím nebyly vydány, proto dle článku 39 politiky nebylo prozatím upřesněno vymezení rozvojové oblasti. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost, jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílcí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Obce mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS10. Jde o území ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra, města Vyškov.*

*Návrh Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice svým řešením nijak neomezuje stávající dálnici D1, ani budoucí využití koridoru vysokorychlostní dopravy VR1. U dopravního koridoru ŽD1 (koridor konvenční železniční dopravy Brno – Přerov) návrh změny podrobněji vymezuje plochy pro dopravu a řeší širší urbanistické a územně technické souvislosti (včetně úpravy silnice I/47) v souladu s článkem 80 bod b) politiky, podle něhož příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch.*

*Pro území řešené Změnou č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem, ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.*

*Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice sestávající z 8 dílčích změn je vyvolána požadavkem Správy železniční a dopravní cesty, Stavební správy Olomouc a rozvojovými potřebami samotné obce Hoštice-Heroltice. Změna č. 1 řeší změny v území vyvolané potřebou realizace stavby „Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“, včetně vyvolaných souvisejících staveb a dopracování urbanistických a územně technických souvislostí. Řeší i vymezení rozvojových ploch bydlení. Změnou se zejména vypouští trasa modernizované železniční trati Brno – Přerov navržená v původní dokumentaci. Nahrazuje vedení v nové trase. Dále se upravuje trasa přeložky silnice I/47 navržené původní dokumentací, včetně křižovatky s navazujícími komunikacemi a zastávkami. Je navržena přístupová komunikace vedoucí k navržené vlakové zastávce. Změna vychází z podkladů předaných investorem záměru a je koordinována v celém řešeném území. Nové navrhované lokality pro bydlení (každá o rozloze do 1ha) bezprostředně souvisejí se zastavěným územím. Nemají vliv na širší územní vztahy. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemáme k zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy žádné připomínky.*

Požadavek stanoviska doplnit posouzení návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice s politikou a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem do textové části, byl při úpravě návrhu respektován (textová část byla upravena a doplněna).

Ve zprávě o projednání návrhu změny územního plánu obce (ve spisu pořizovatele čj. 1144/2010/OÚPR ze dne 24. 6. 2010), která byla podkladem k výše uvedenému stanovisku kraje, je při vyhodnocení souladu navíc uvedeno, že územím je vedena dopravní infrastruktura celostátního významu (silnice I/47 a dálnice D1) a také koridory záměrů na změnu dopravní infrastruktury (řešená modernizace železniční trati Brno – Přerov, územní rezerva pro VRT). Dálnice D1 prochází mimo řešené území a je plně respektována. Modernizace trati, vyvolané úpravy stávající silnice I/47 i územní rezerva VRT jsou předmětem této změny územního plánu. Stávající technická infrastruktura je respektována (vodovodní přívaděč z Heroltice do Křižanovic u Vyškova). Záměr vybudování napojení kanalizace není předmětem této změny a koncepce stanovená v Územním plánu obce Hoštice-Heroltice (z roku 2006) se nemění. Rozdíl mezi řešením napojení kanalizace v územním plánu obce (výtlak na ČOV Ivanovice na Hané) a Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (výtlak na ČOV Vyškov) byl konzultován s dotčeným orgánem, odborem životního prostředí Městského úřadu Vyškov. Dotčený orgán vydal ke Změně č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice souhlasné stanovisko (viz bod V. tohoto textu). Výstavba kanalizace není zatím obcí plánována.



Územní systém ekologické stability se skládá jen z lokálních prvků. Koncepce stanovená Územním plánem obce Hoštice-Heroltice se nemění. Křížení funkčního lokálního biokoridoru s modernizací tratě tato změna řeší. Pro obě katastrální území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (jsou zčásti realizovány). Navržený interakční prvek (dle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav – zasakovací travní a křovinný pás) nelze realizovat. Pokud by byl po zrušení stávající železniční tratě ponechán železniční násep jako krajinná zeleň, mohl by interakční prvek funkčně nahradit. V podmínkách využití ploch Dž se takové využití připouští. (Více v bodě V. tohoto textu).

V průběhu pořizování této změny územního plánu obce bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje stanoveno záplavové území významného vodního toku Haná (S-JMK 142924/2009 ze dne 22. 3. 2010). Ve Změně č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice se zobrazuje jako limit využití území a nahrazuje „území ohrožené záplavami“ v Územním plánu obce Hoštice-Heroltice. Aktivní zóna záplavového území nezasahuje žádnou ze zastavitelných ploch této změny územního plánu obce či této změny územního plánu. Dvě z navržených zastavitelných ploch této změny územního plánu obce jsou zasaženy pasivní zónou záplavového území. Přestože dotčený orgán umístění ploch nedoporučil, obec (s odkazem na znalost místních poměrů) na vymezení ploch bydlení trvá. Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice však stanovilo omezující podmínky využití plochy B102. Poznámka: V souladu s § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001Sb., v platném znění (vodní zákon) může vodoprávní úřad v pasivní zóně záplavového území stanovit v navazujících řízeních omezující podmínky.

### **III. Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Pořizovatel přezkoumal soulad Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice s úkoly a cíli územního plánování stanovenými § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 1 ÚPO konkretizuje záměr nadmístního významu podle zpracované přípravné dokumentace stavby a nahrazuje územní rezervu určenou pro konkretizaci tohoto záměru v Územním plánu obce Hoštice-Heroltice. Změna č. 1 ÚPO dále řeší tři zastavitelné plochy bydlení. Navržené plochy bydlení navazují na zastavěné pozemky. Koncepce rozvoje obce stanovená Územním plánem obce Hoštice-Heroltice se zásadním způsobem nemění.

### **IV. Přezkum souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

S odkazem na znění § 188 odst. 3 stavebního zákona byla Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice pořízena v souladu s požadavky tohoto zákona. Protože navazuje na platný Územní plán obce Hoštice-Heroltice, vychází z i právních předpisů platných a účinných do 31. 12. 2006. Změna č. 1 je vydána v rozsahu měněných částí (§ 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění). V kapitole 16. textové části je uvedeno srovnání s obecně závaznou vyhláškou, kterou byl vydán Územní plán obce Hoštice-Heroltice. Protože krajský úřad při kontrole výkonu přenesené působnosti doporučil (v protokolu o kontrole JMK 64838/2010 ze dne 27. 5. 2010), aby v rámci pořizování změn územních plánů obcí pořizovatel zajistil zpracování změny nejen jako doplnění platného územního plánu obce, ale i zpracování všech výkresů podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006Sb., v platném znění. Proto při úpravě byl rozčleněn hlavní výkres, výřez hlavního výkresu byl zrušen a nově byly zpracovány výkresy odůvodnění.

V průběhu pořízení byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009) a současně byla zrušena Politika územního rozvoje ČR 2006 (týmž usnesením vlády). Změna územního plánu je v souladu s požadavky obou těchto dokumentů. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace (dále jen VÚC) pozbyl platnost dne 31. 12. 2009 (§ 187 odst. 1 stavebního zákona). V době pořizování byla závazná část VÚC (rozsah určen § 187 odst. 7 stavebního zákona) platná. Při zpracování Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice byly závazné části respektovány.

V grafické části odůvodnění Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice byly podle požadavků ze stanovisek a z vyjádření aktualizováno zobrazení limitů využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona) poskytnuté do Územně analytických podkladů ORP Vyškov (dále jen ÚAP).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly dosud vydány. Podle § 13 odst. 3 a § 6 odst. 2 vyhlášky 500/2006, v platném znění, se měřítko výkresu širších vztahů řídí měřítkem výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (zpracován v měřítku 1: 100 000). Protože návrh ZÚR byl zveřejněn teprve v průběhu roku 2009, bylo zvoleno měřítko 1: 25 000 (s přihlédnutím na velikost řešeného území a pro lepší čitelnost zobrazovaných jevů).

V souladu s § 2 odst. 1 písm. l) a § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona řadí Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice navržené plochy pro umístění dopravní infrastruktury mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice respektuje územní ochranu koridoru vysokorychlostní tratě VRT vymezením územní rezervy pro tento záměr podle podkladů poskytnutých do ÚAP. Hájení územní ochrany koridoru VRT bylo potvrzeno stanoviskem Ministerstva dopravy (zn. 626/2010-910-UPR/2-Ma). Toto stanovisko, přestože se vztahuje k jiné obci se věcně, územně i časově týká VRT a lze z něj čerpat.

Změna č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice:

- Nenavrhuje asanace.
- Neuplatňuje předkupní právo.
- Nepožaduje zpracování územní studie.
- Nepožaduje zpracování regulačního plánu.
- Nestanovuje etapizaci.
- Vymezuje územní rezervu koridoru vysokorychlostní tratě VRT.

#### **V. Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, výsledek řešení rozporů**

Požadavky dodané dotčenými orgány k návrhu zadání byly do zadání začleněny. Stanoviska a vyjádření doručená k návrhu (po společném jednání) byla souhlasná. Některá však souhlas podměnila či si stanovila požadavky na úpravu návrhu (konkrétně níže). Stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Vyškov (vodoprávního úřadu) nedoporučilo navrhovat plochy bydlení v pasivní zóně záplavového území významného vodního toku Hané.

#### Doručená stanoviska dotčených orgánů

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko (S-JMK 47689/2010/OÚPSŘ ze dne 25. 5. 2010)

Odbor životního prostředí jako orgán ochrany ZPF vydal souhlasné stanovisko s navrženými plochami.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal odbor životního prostředí souhlasné stanovisko s požadavkem na doplnění podmínky do textu změny územního plánu (tzn. do závazné části).

*Podmínka: Využití navržené dopravní plochy (koridoru) je podmíněno souhlasným stanoviskoem Ministerstva životního prostředí k záměru „Modernizace tratě Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dodržení všech jeho odpovídajících podmínek.*

*Podmínku zdůvodnil takto: Vzhledem k tomu, že proces EIA uvedeného záměru není dosud ukončen Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve znění pozdějších předpisů trvá na doslovném uvedení podmínky v závazné části návrhu změny územního plánu.*

Stanovisko je respektováno. Podmínky byly zapracovány do textu změny územního plánu. Je nutné dodat, že Ministerstvo životního prostředí vydalo souhlasné stanovisko k posouzení vlivů na provedení záměru „Modernizace trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“ na životní prostředí 20. 7. 2010

Odbor dopravy vydal souhlasné stanovisko.

Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí (MV -18828/2010 ze dne 2. 4. 2010) Vodoprávní úřad požadoval respektovat záplavové území řeky Hané (vyhlášené KÚ JmK čj. 142924/2009 ze dne 22. 3. 2010) a ochranné pásmo Hoštického náhonu. Současně nedoporučil umístění ploch určené k bydlení v pasivní zóně záplavového území Hané.

Vyhlášené aktivní pásmo záplavového území VVT Haná je respektováno. Navržené plochy bydlení B102 (bydlení u Hoštického náhonu) a B103 (bydlení u hřbitova) jsou vymezeny v pasivní zóně záplavového území. Obec byla na tuto skutečnost upozorněna. Na vymezení ploch bydlení přesto trvá (rozhodnutí Zastupitelstva ze dne 16. 6. 2010, usnesení č. 13). Obec Hoštice-Heroltice se k doporučení vodoprávního úřadu sice nepřiklonila, avšak při rozšíření plochy bydlení B102 Zastupitelstvo obce stanovilo omezující podmínky:

- 1) Veškeré stavby na uvedeném pozemku budou provedeny bez podsklepení.
- 2) Přízemní podlaží bude zvýšeno minimálně o 0,50m.
- 3) Splašková kanalizace bude odvedena na ČOV.
- 4) Dešťové vody budou odváděny vsakováním.

Protože podle § 43 odst. 1 a § 55 odst. 2 stavebního zákona se podmínky využití vztahují k plochám, nikoli tedy k jejich částem, byly omezující podmínky uplatněny pro celou plochu B102. Přestože pořizovatel při projednání navrhol doplnit omezující podmínky ke všem plochám bydlení v pasivní zóně záplavového území, kterou jsou Změnou č. 1 ÚPO navrženy (tedy i plocha B103), obec s rozšířením nesouhlasila.

Stanovisko odboru životního prostředí Změna č. 1 ÚPO. V souladu s § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001Sb., v platném znění (vodní zákon) může vodoprávní úřad v pasivní zóně záplavového území stanovit v navazujících řízeních omezující podmínky.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (3718/2009/VY/HOK/Kri ze dne 12. 5. 2010) vydala podmíněně souhlasné stanovisko. Požaduje, aby při návrhu plochy dopravní stavby D102 – pozemní komunikace bylo v regulativech funkčního využití ploch bylo stanoveno, že se jedná o plochu podmíněně využitelnou za předpokladu, že *hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.* Stanovisko je respektováno. Podmínka je doplněna do textové části.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (HZS) dodal souhlasné koordinované stanovisko.

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno vydalo stanovisko (čj. 2532/2010-1383-ÚP-BR ze dne 21. 5. 2010) s požadavkem, aby ve zpracované územně plánovací dokumentaci byly zapracovány jeho zájmy. Ke konkrétním projednávaným změnám nemělo dalších připomínek.

Požadavky:

- *Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.*
- *Do katastrálního území obce zasahuje zájmové území Armády ČR – koridor RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba nad 30m nad terénem v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.*
- *Území se nachází v ochranném pásmu letiště Vyškov, je proto nutné, aby výškové stavby, fotovoltaické elektrárny, vodní plochy, výsadba vzrostlých stromů (větrolamy apod.), vysílače a venkovní vedení VN byla předem konzultovány s VUSS Brno.*
- *Vždy předem projednat výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny, výstavbu a rekonstrukci VVN a VN) na celém území z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.*
- *Předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.*

- *Ve výše jmenovaných zájmových územích MO ČR (dle §175 stavebního zákona) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR, zastoupeného VUSS Brno.*

Při zpracování návrhu byly aktualizovány limity poskytnuté dotčeným orgánem do Územně analytických podkladů ORP Vyškov (ochranné pásmo letiště Vyškov, koridor RR směrů). Požadavky jsou zpracovány do textové části změny územního plánu.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Vyškov ve stanovisku (čj. PÚ-196/2010 ze dne 30. 3. 2010) upozornil, že navržená trasa modernizace trati kříží stávající polní cestu s navrženým zasakovacím travním a křovinným pásem (dle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav). Konstatuje: „*Nejedná se o zásah bránící realizaci navržené železniční trati.*“

Ostatní dotčené orgány se k návrhu buď nevyjádřily, nebo jejich stanoviska byla kladná bez připomínek.

#### Doručená vyjádření ostatních orgánů a správců sítí

Úřad pro civilní letectví souhlasí při respektování ochranného pásma letiště Vyškov. Je respektováno. Nezasahuje do území řešeného změnou.

Správa železniční a dopravní cesty dodala souhlasné vyjádření, ve kterém pouze upozornila, že další změny územního plánu musí respektovat ochranné pásmo nové trati, do kterého nelze navrhovat novou obytnou zástavbou.

Železniční trať i navržená modernizace je vedena ve značné vzdálenosti od sídla.

Ředitelství silnic a dálnic odkázalo na své vyjádření k návrhu zadání. Změny ÚPO respektuje koncepci Generelu dopravy Jihomoravského kraje. Ředitelství silnic a dálnic ve vyjádření k návrhu zadání oznámilo, že úsek Vyškov – Hoštice-Heroltice silnice I/47 již nesleduje. Jedná se „o úsek zařazený výhledově mezi silnice II. třídy“. K návrhu bylo doručeno pouze vyjádření odkazující na předešlé vyjádření k zadání. Odbor dopravy krajského úřadu se k převedení mezi silnice II. třídy nevyjádřil. Silnice je proto i nadále označena jako I/47. Úprava trasy vyvolané přeložky silnice I/47 (obchvat obce kolem hostince Na Heroltské) byla řešena spoluprací projektanta návrhu (Ing.arch. Sohr Ph.D.), projektantů SUDOP (Ing. Molák, Ing.Holotík) a odboru dopravy krajského úřadu. Přestože odbor dopravy považoval řešení za zbytečně velkorysé a dal by přednost pouze vymezení územní rezervy (nikoli navržené trasy), vydal ke Změny č.1 ÚPO souhlasné stanovisko.

Během pořízení Změny č. 1 ÚPO nebyl řešen žádný rozpor.

## **VI. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu na životní prostředí a způsob jeho zohlednění**

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice, které bylo součástí koordinovaného stanoviska sp.zn. S-JMK 59671/2009/2009/OÚPSŘ ze dne 27. 5. 2009 (ve spisu pořizovatele přiděleno čj. 618/09/OÚPR) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice na životní prostředí. Podkladem pro projednání dalších stupňů územně plánovací dokumentace musí být výsledek projektové EIA. Ministerstvo životního prostředí vydalo souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru „Modernizaci trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice“ na životní prostředí dne 20. 7. 2010 s tím, že podmínky stanoviska budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud nebudou do té doby splněny.

Ve stanovisku odboru životního prostředí k návrhu zadání se dále uvádí, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Stanovisko potvrdil při projednání návrhu v koordinovaném stanovisku sp.zn. S-JMK 47689/2010/OÚPSŘ ze dne 25. 5. 2010.

## VII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch

Zastavěné území i nově navržené zastavitelné plochy jsou řešeny účelně. Vychází z požadavků nadmístního významu a z aktuálních potřeb obyvatel. V části odůvodnění zpracované zhotovitelem je zábor půd vyhodnocen v samostatné kapitole. Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Vyškov ve svém vyjádření k návrhu, které bylo podkladem pro vydání stanoviska krajského úřadu (jako příslušného orgánu ochrany ZPF) doporučil schválit předloženou změnu územního plánu. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí poté vydal souhlasné stanovisko.

## VIII. Vyhodnocení připomínek

Během pořizování byly vzneseny pouze připomínky (kromě jediné se vztahovaly k zadání). Nebyla vznesena žádná námitka. Proto nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách.

Připomínky doručené k návrhu zadání byly řešeny při zpracování návrhu.

Připomínka: Josef Bugner

(na obec doručena dne 18. 5. 2009, čj. obce 49/05; ve spisu čj. MV 62571/2010)

Připomínka občana k projednání návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Hoštice-Heroltice dle dopisu čj. 387/09/OÚPR ze dne 23. 4. 2009, vč. nákresů.

Na základě vyvěšeného plánu nového vedení dvojkolejného železničního koridoru I. etapa Blažovice – Nezamyslice přes katastrální území Heroltice a katastrální území Hoštice podávám tyto připomínky:

- 1) Nové vedení dvojkolejného železničního koridoru I. etapa Blažovice – Nezamyslice se velmivzdaluje od stávající železniční zastávky ČD Hoštice-Heroltice a nejsou zde žádné (ani rychlostní) důvody. Dále na vyvěšeném plánu nejsou uváděny žádné vzdálenosti v metrech a to kolik metrů od stávající budovy zastávky ČD bude uložena první kolej nového vedení tratě.
- 2) Na vyvěšeném plánu není zakresleno nové umístění budoucí zastávky ČD Hoštice-Heroltice. Kde vlastně bude železniční zastávka umístěna???
  - a) Naproti bývalé mlékárny?
  - b) Naproti úvozu do domu p. Jana Vachtla a dále přes silnici I/47 v místech někde za budovy ZOD?
  - c) Nebo v obci Hoštice-Heroltice zastávka nebude?
- 3) Ve změně návrhu územního plánu by měla být také zakreslena i přístupová cesta – chodník a s tím i řešení veřejného osvětlení.
- 4) Jak bude řešeno parkoviště pro auta.

Závěr: Tento můj nástin připomínek by měl být řešen se vší odpovědností a důsledností. Jakékoli podcenění při řešení tak závažného zásahu do územního plánu obce by v pozdější době znamenal nenapravitelné chyby a s tím i důsledky jak pro obec, tak i pro občany!!!! Vyzývám proto členy OZ, aby si osobně před projednáním prošli celou nově připravovanou cestu k budoucí železniční zastávce ČD.

Vyhodnocení připomínky: Protože připomínka se vztahuje především k samotnému řešení modernizace trati, zpracoval část jejího vyhodnocení hlavní inženýr projektu Ing. Radoslav Molák (SUDOP Brno).

- 1) Zadání modernizace trati Brno – Přerov spočívá v jejím zdvoukolejnění a zvýšení rychlosti železniční dopravy. Zatímco stávající trať má rychlost 90 až 100km/h s poloměrem oblouků na trati 450 až 500m, na nové trati bude dosažena rychlost až 200km/h, čemuž odpovídá minimální poloměr směrového oblouku 2000m. Trasování trati pak nutně vede k výrazným posunům tělesa dráhy. V úseku na katastru obce Hoštice-Heroltice je uvažováno s rychlostí 200km/h, přičemž poloha železniční stanice Ivanovice na Hané vytváří fixní bod. Stejně jako je zafixovaná poloha průchodu železniční trati na náspu mezi obce Křižanovice a Hoštice-Heroltice. Polohou koleje v přímé na tomto náspu je dána i poloha zastávky Hoštice-Heroltice. Nástupištní přístřešky budou umístěny přímo na nástupištích. Prodej jízdenek se uvažuje z automatů. Docházková vzdálenost nové polohy zastávky se zvýší o cca 250m.
- 2) Nová železniční zastávka je umístěna v prostoru mezi zemědělským družstvem a stávající železniční zastávkou.
- 3) Vzhledem k předpokládané frekvenci cestujících je přístup na novou zastávku řešen chodníkem pro pěší a jednopruhovou komunikací o šířce 3m s výhybnou uprostřed. Osvětlení chodníku je napojeno na veřejné osvětlení obce.

- 4) Pro cestující je přímo u zastávky navrženo 6 parkovacích stání, které je možnou v budoucnu rozšířit na 16.

Je nezbytné dodat, že zapracování záměru do územního plánu obce (změnou územního plánu) předcházela série náročných jednání mezi zástupci investora a obcí. Změna územního plánu obce začleňuje přípravnou dokumentaci stavby modernizace trati, která byla dohodnuta a odsouhlasena obcí.

Připomínka byla vznesena k návrhu zadání. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání doplňoval výkres záměrů v měřítku 1: 12 500. Výkres A4, zobrazující celé území obce s hrubým vyznačením budoucí trasy, měl pouze poskytnout představu o předmětu změny územního plánu. Ke zpracovanému návrhu se tazatel již nevyjádřil a nezúčastnil se ani veřejného projednání.

Připomínka: Jaroslav Strašák

(ve spisu čj. 395/09/OÚPR ze dne 27. 4. 2009)

Žádost o zařazení pozemku do Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice

Žádám o zařazení pozemku p.č. 1440 v k.ú. Hoštice /646229/, kterého jsem majitelem mezi plochy Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice. V dosud platném Územním plánu obce Hoštice-Heroltice je můj pozemek označen jako ovocný sad. Žádám o jeho zařazení do ploch bydlení. Chci jej využít pro stavbu dvou rodinných domů pro syny.

Vyhodnocení připomínky: Požadavku se vyhovuje. Pozemek je zařazen jako zastavitelná plocha bydlení B103.

Připomínka: Antonín Blažkovský

(ve spisu čj. 752/09/OÚPR ze dne 25. 6. 2009)

Žádost o změnu využití plochy

Žádám o změnu využití plochy mých pozemků p.č. 66/3 a p.č. 66/1 v k.ú. Hoštice. V platném Územním plánu obce Hoštice-Heroltice je pozemek určen jako plocha sadů a zahrad (Ps). Navrhuji změnu na plochu bydlení. Pozemky chci v budoucnu využít pro stavbu rodinných domů.

Vyhodnocení připomínky: Požadavku se vyhovuje. Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy bydlení B102. Při rozšíření plochy B102 o sousední pozemek stanovilo Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice omezující podmínky. (Podnětem pro rozhodnutí Zastupitelstva bylo vyhlášení záplavového území významného vodního toku Haná a také doporučení vodoprávního úřadu nevymezovat v pasivní zóně záplavového území plochy bydlení.) Ačkoli omezující podmínky byly vzneseny pouze k části plochy (tj. k sousednímu pozemku p.č. 66/18), lze podmínky využití ploch vztáhnout jen k celé ploše (§ 43 odst. 1 a § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., v platném znění). Proto i pro pozemky p.č. 66/3 a p.č. 66/1 platí omezující podmínky:

- 1) Veškeré stavby na uvedeném pozemku budou provedeny bez podsklepení.
- 2) Přízemní podlaží bude zvýšeno minimálně o 0,50m.
- 3) Splašková kanalizace bude odvedena na ČOV.
- 4) Dešťové vody budou odváděny vsakováním.

Připomínka: Ing. Petr Mruščík

(ve spisu čj. 472/09/OÚPR ze dne 13. 5. 2009.)

Žádost o zařazení pozemku změny územního plánu sídelního útvaru Vyškov

Žádám o zařazení pozemku p.č. 284/2 v k.ú. Heroltice, kterého jsem majitelem, mezi plochy změny ve Změně č. 1 územního plánu Hoštice-Heroltice. V platném územním plánu Hoštice-Heroltice je můj pozemek označen jako plocha pole. Žádám o jeho zařazení do ploch bydlení. V budoucnu bude využita pro stavbu rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky: I přes špatné označení územně plánovací dokumentace obce je podstata připomínky zřejmá. Připomínce se vyhovuje. Část pozemku je součástí zastavitelné plochy bydlení B101. Využití zbylé části pozemku nebylo nutné měnit, protože je součástí zastavěného území a podle Územního plánu obce Hoštice-Heroltice je určen k bydlení.

Připomínka k návrhu byla do návrhu doplněna po rozhodnutí Zastupitelstva obce

Připomínka: Ing. Jaroslav Kníchal

(ve spisu čj. 949/09/OÚPR ze dne 27. 8. 2009)

Připomínka k návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice

Jelikož jsem se na základě kupní smlouvy ze dne 20. 8. 2009 stal majitelem pozemku p.č. 66/18 zahrada o výměře 831m<sup>2</sup> v katastrálním území Hoštice (646229), žádám Vás zdvořile o zahrnutí tohoto pozemku do oblasti s možností výstavby rodinného domu. Pozemek se nachází v intravilánu obce Hoštice-Heroltice a přímo sousedí s pozemkem, u kterého majitel v rámci Změny č. 1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice, již zažádal o zařazení jako stavební parcely. V okamžiku, kdy mi bude parcela připsána na list vlastnictví, zašlu též výpis z Katastru nemovitostí.

Poznámka: Doklad o vlastnictví pozemku pořizovateli byl doručen 22. 9. 2009(čj. 1039/09/OÚPR).

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje. Pozemek je součástí zastavitelné plochy bydlení B102.

O zařazení tohoto požadavku rozhodlo Zastupitelstvo obce Hoštice-Heroltice dodatečně (na zasedání dne 16. 6. 2010, usnesením č. 13). Protože pozemek se nachází v pasivní zóně záplavového území vodního toku Haná, stanovilo si Zastupitelstvo omezující podmínky:

- 1) Veškeré stavby na uvedeném pozemku budou provedeny bez podsklepení.
- 2) Přízemní podlaží bude zvýšeno minimálně o 0,50m.
- 3) Splašková kanalizace bude odvedena na ČOV.
- 4) Dešťové vody budou odváděny vsakováním.

### **Poučení**

Proti Změně č.1 územního plánu obce Hoštice-Heroltice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Naděžda Suchomelová  
starostka obce Hoštice-Heroltice

.....  
Jaroslav Strašák  
místostarosta obce Hoštice-Heroltice

razítko obce Hoštice-Heroltice