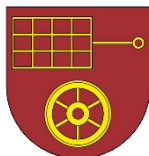


ÚZEMNÍ PLÁN

VOJKOVICE



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

oddíl b) kapitoly N a O

Obsah

<i>N</i>	<i>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</i>	<i>1</i>
<i>O</i>	<i>Vyhodnocení připomínek</i>	<i>38</i>

N Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu a upravenému návrhu byly ve lhůtách k tomu stanovených v ustanovení 50 odst. 3 a § 52 odst.(3) SZ byla uplatněna podání osob uvedených v tabulkách v kap. A. Údaje o způsobu pořízení územního plánu.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem po veřejném projednání návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, který v souladu s § 53 odst. 1 SZ zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu, totéž učinil po opakovaném veřejném projednání. Kromě Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, který uplatnil **souhlasné** stanovisko k oběma návrhům, už žádný z vyzvaných **neuplatnil k návrhům pořizovatele stanovisko**, má se dle § 53 odst. 1 SZ tedy za to, že s nimi **souhlasí**.

Zkratky použité v kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
NUP SJ	- návrh ÚP projednáváný ve společném jednání
NUP VP	- návrh ÚP projednáváný ve veřejném projednání
NUP OVP	- návrh úprav ÚP projednáváný v opakovaném veřejném projednání
NUP OVP2	- návrh úprav ÚP projednáváný ve druhém opakovaném veřejném projednání
VPO	- veřejně prospěšné/á opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba/y

Námítky jsou pro přehlednost číslovány.

N.1 ČEPRO a.s.; IČ 60193531, Dělnická 12/č.p. 213, 170 00 Praha7

Společnost neuplatnila připomínku k NUP SJ, neuplatnila námitku či připomínku k NUP VP. Jako oprávněný investor uplatnila námitku k NUP OVP.

Jako vlastník a správce produktovodu, jehož OP zasahuje do k.ú. Vojkovice a současně vlastník ČSPHM uplatnil 12.5.2022 k úpravám návrhu projednáváním v opakovaném veřejném projednání tuto námitku označenou jeho č.j. 006694/FŘ/2022 (7438/22): Věc: Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Vojkovice – námitky správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora. Přes řešené území územního plánu Vojkovice v k.ú. Vojkovice u Židlochovic prochází v severní části krajem území ochranné pásmo produktovodu společnosti ČEPRO, a.s., v kterém platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Pro informaci se dále v řešeném území na adrese Vojkovice 382, 667 01 Vojkovice nachází čerpací stanice ČEPRO, a.s. pod obchodním označením EuroOil.

Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti dle ustanovení § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění. V příloze zasíláme orientační zákres.

K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a.s. jako oprávněný investor dle §23a zákona č. 183/2006 Sb., k návrhu územního plánu Vojkovice tyto námitky a požaduje, aby byly zpracovány do územního plánu:

- 1. V legendě i v zákresu Koordinačního výkresu (0.1) a ve výkresu Energetika a telekomunikace (0.6) chybí „ochranné pásmo produktovodu“. Požadujeme doplnění legendy a zákresu o ochranné pásmo produktovodu.*
- 2. Požadujeme doplnění do textové části ÚP Vojkovice informací o existenci ochranného pásma produktovodu.*

Ochranné pásmo (OP) produktovodu, které bylo vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin, je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou

stranách od osy potrubí a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce vyhovět

V grafické části odůvodnění v koordinačním výkresu a ve výkresu Energetika a telekomunikace v legendě za slovo „ropovodu“ doplnit text „ a produktovodu“ (případně vymezení OP zdvojit a pro produktovod uvést samostatné označení) a v textové části odůvodnění v textu uvedeném v kap. E pod nadpisem „Ochrana sítí technické infrastruktury – ropovod“ doplnit text:

„Ochrana sítí technické infrastruktury – produktovod“ „V ochranném pásmu platí omezení stanovená zákonem č. 189/1999 Sb. v platném znění.“

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Přestože oprávněný investor neuplatnil námitku k návrhu projednávanému ve veřejném projednání a uplatnil ji až k projednání úprav návrhu po tomto veřejném projednání, v němž v území vymezeném námitkou nedošlo ke změnám a ve smyslu § 52 se tak jedná o námitku uplatněnou později, k níž se nepřihlíží, měla by být informace o ochranném pásmu jako omezení v území v koordinačním výkresu uvedena, stejně tak v textu, protože ač to prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu nevyžaduje, v odůvodnění ÚP Vojkovice jsou tato omezení uváděna.

N.2 MND, a.s. , IČ 28483006, Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

Společnost neuplatnila připomínku k NUP SJ, jako oprávněný investor uplatnila námitku k NUP VP; k NUP OVP zaslala pouze vyjádření. Námitka uplatněná 16.7.2020 k NUP VP, označená připomínajícím č.j. 616/20,V2020/321 a datem 14.7.2020:

Územní plán Vojkovice

Vážená paní inženýrko,

k projednávanému Územnímu plánu Vojkovice sdělujeme, že téměř celé katastrální území obce Vojkovice leží v průzkumném území „Svahy Českého masívu“.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 uplatňujeme k návrhu územního plánu námitku. S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy Českého masívu nesouhlasíme, aby textová část v nepřipustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Vojkovice byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i připojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitku zamítnout

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Bylo navrženo rozhodnout o zamítnutí námitky a návrhy ÚP tak požadavky namítajícího neobsahují. Územím dotčeným námitkou bylo téměř celé k.ú. Vojkovice u Židlochovic na němž se průzkumné území Svahy Českého masívu nacházelo. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva nejsou uvedena, jelikož však namítajícímu svědčí právo, vyplývající ze stanoveného průzkumného území, které může být řešením ÚP dotčeno, ve smyslu rozsudku Nejvyššího soudu ČR 29 Cdo2050/2011 ze dne 29.5.2014 může být toto právo přirovnáno k právu majetkovému.

Ani jedna z ploch námitkou jmenovaných nemá ve svých podmínkách stanovených v kap. F jako nepřipustné využití plochy stanovenou těžbu nerostů. Naopak v NUP v kapitole E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin je uvedeno:

„Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby ani plochy, kde by byla těžba nerostů přípustným či podmíněčně přípustným využitím ploch. Těžba není uvedena jako nepřipustné využití v žádném způsobu využití; těžbu a dobývání nerostů tak územní plán v nezastavěném území výslovně nevylučuje.“ Oprávněný investor tak nesouhlasil s něčím, co návrh ÚP neobsahuje.

Jelikož v námitce není upřesněn termín „extravilán“, uvažuje se pojem dle definice, kterou uvádí SZ pro nezastavěné území. V plochách vymezených v nezastavěném území není těžba nerostů výslovně vyloučena, a tudíž přestože není uvedena v plochách v nezastavěném území vymezených jako jejich přípustné využití, není možnost využití území pro tento účel za předpokladu souladu s charakterem území dle § 18 odst. 5 SSZ (§ 122 NSZ) vyloučena.

Dne 25.3.2021 obdržel pořizovatel rozhodnutí MŽP ČR č.j. MZP/2021/560/466, z něž vyplývá, že z plochy Průzkumného území Svahy českého masívu se MND a.s. rozhodlo vypustit ta území, která jsou pro provádění dalších průzkumných prací neperspektivní a provádění průzkumných prací na nich je neúčelné, kdy změna plošného rozsahu PÚ Svahy Českého masívu platí dnem doručení oznámení organizace MND a.s. Ministerstvu životního prostředí, tj. dnem 10.3.2021 – Vojkovice patří též do té části PÚ, kterého se MND, a. s. vzdalo.

Oprávněný investor informoval k NUP OVP dne 13.4.2022 vyjádřením označeným č.j. 334/22 a datovaným 11.4.2022 pořizovatele, že se v zájmové lokalitě nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy se k NUP OVP nevyjadřuje.

Váš dopis zn. / ze dne:	Vaše e-mailová adresa:	naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
OUPSÚ/2355/2014-168 OUPSÚ/2355/2014/Ka ze dne 5.4.2022 D7 doručena 7.4.2022	andrea.karhankova@zidlochovice.cz	344/22 V/2022/001	Simona Suchánková E: suchankovas@mnd.cz	11. dubna 2022

Vyjádření – ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU VOJKOVICE A VYHODNOCENÍ JEHO VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vážená paní inženýrko,

k Vašemu vyrozumění o konání opakovaného veřejného projednání v řízení o „Územním plánu Vojkovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu územního plánu se

nevyjadřujeme.

N.3. ČEPS, a.s., IČO 25702556, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Společnost neuplatnila připomínku k NUP SJ, neuplatnila připomínku či námitku k NUP VP. Jako oprávněný investor, provozovatel přenosové soustavy ČR, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV zasahující do k.ú. Vojkovice uplatnil 25.4.2022 k úpravám návrhu projednávaným v opakovaném veřejném projednání tuto námitku „k návrhu ÚP Vojkovice“ označenou jeho č.j. 273/22/18000:

Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námitku k návrhu Územního plánu Vojkovice.

Námitka se týká vymezené plochy Z17 – plocha výroby a skladování pro rozšíření stávající plochy výroby na severu obce bez dotyku s obytným územím. Tato nově vymezená plocha oproti návrhu územního plánu pro veřejné projednání zasahuje do stávajícího ochranného pásma ZVN 400kV Sokolnice – Slavětice. Z důvodu plánovaného rozvoje na stávajícím vedením a možného ohrožení spolehlivosti a bezpečnosti provozu tohoto zařízení nebo ohrožení života, zdraví či majetku osob,

*žádáme o úpravu (zmenšení) plochy na hranici ochranného pásma stávajícího vedení nebo doplnění podmínky do kapitoly C.2 k předmětné ploše Z17: „**Umístění pozemních staveb je možné pouze mimo ochranné pásmo stávajícího vedení ZVN. Jakékoliv jiné stavby či činnosti lze povolit v ochranném pásmu vedení pouze se souhlasem a za podmínek stanovených vlastníkem vedení.**“*

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitku zamítnout.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

§46 odst.8-16 zákona č.458/2000 Sb. stanoví, že v OP i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit elektrizační soustavu nebo omezit nebo ohrozit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny činnosti tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení a stanoví rovněž činnosti zakázané v OP nadzemního vedení, tj. **bez souhlasu vlastníka těchto zařízení** zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět zemní práce, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Současně umožňuje, pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, aby vlastník takového vedení udělil písemný souhlas se stavbou nebo s činností v ochranném pásmu, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Nelze tak územním plánem nad rámec zákona neumožnit vlastníku vedení povolení činností a záměrů, ke kterým ho opravňuje zákon a současně znemožnit navrhovateli konkrétního záměru v OP vedení do budoucna realizovat záměr, k němuž může, ale také nemusí dostat souhlas vlastníka vedení.

Jelikož sám zákon stanoví, že navrhovatel má právo žádat vlastníka o souhlas a současně tak dává vlastníkově možnost zvážit každý jednotlivý záměr z hledisek zákonem uváděných, dává mu také možnost k jakémukoliv budoucímu záměru souhlas neudělit. K umisťování a následné realizaci záměrů v ochranných pásmech má tedy vlastník vedení právo veta a zastupitelstvu obce nepřísluší jen pro samou existenci ochranného pásma činnosti podmiňované souhlasem vlastníka zakazovat, když je nezakazuje sám zákon. Takový postup by byl v rozporu s § 2 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., kdy se ukládá správnímu orgánu uplatnit svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Nutno také upozornit na to, že ve stávajícím platném územním plánu je plocha Z17 vedena jako plocha výrobní stabilizovaná bez jakýchkoliv podmínek. Důvody, proč byla změněna na plochu rozvojovou v NUP OVP:

Pozemky kromě pozemku p.č.648/114 a 648/15 byly zařazeny v nyní platné ÚPD jako stabilizované plochy výroby lehké, pozemek p.č. 648/114 a 648/15 jako plocha sadů, zahrad a vinic v drobné držbě. Pozemky byly vymezeny v NUP VP jako zeleň a plochy změny v krajině z důvodu jejich stávajícího využití, které bylo zřejmé z leteckých map z let 2016 a 2018 (ze snímku z roku 2020 je zřejmé rozsáhlé kácení) a také z důvodu problematické dopravní dostupnosti. V roce 1996 byla plocha vnímána jako jeden celek s plochami přilehlými k silnici II/425 a jako jejich zázemí (v KN vedeno jako ostatní plocha). Proto byly spolu s těmito plochami zařazeny do ploch stabilizovaných výrobních přístupných přímo z plochy dopravy (silnice II/425). Jelikož jako samostatná plocha výroby lehké pozemky samy o sobě fungovat nemohou, protože přes stávající plochy již využitě napojení z II/425 neexistuje, je nutno i nyní zajistit jejich dopravní obslužnost dostatečně kapacitním dopravním napojením a zajistit, aby výroba na nich provozovaná neznamenal zhoršení podmínek z hlediska VKP Mlýnský náhon a okolního životního prostředí, proto nejsou zařazeny jako plochy výroby stabilizované ale jako plocha výrobní zastavitelná s podmínkami.

N.4. Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí; IČ 605 526 62, Výstaviště 1, 603 00 Brno

neuplatnil připomínku k NUP SJ, neuplatnil připomínku či námitku k NUP VP. Jako oprávněný investor – vlastník vodovodního přivaděče DN 400 zasahujícího do k.ú. Vojkovice uplatnil k NUP OVP 2.5.2022 tuto námitku „k úpravám návrhu ÚP Vojkovice“ nazvanou jako připomínka, a jím označenou č.j. VOV/171/2022 a datovanou 29.4.2022:

Věc: Připomínka oprávněného investora k úpravám návrhu územního plánu Vojkovice

A. Připomínka

Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, IČ: 60552662, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno (dále jen VOV), je oprávněným investorem ve smyslu stanovení §23a zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, a jako oprávněný investor tímto podává dále uvedenou připomínku k úpravám návrhu územního plánu Vojkovice:

V katastru obce Vojkovice zasahuje do nově navržené plochy územní rezervy R stávající vodovodní přivaděč DN 400 ve výlučném vlastnictví VOV a jeho ochranné pásmo dané Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (dále jen Zákon). V souladu s tímto Zákonem nebudeme v ochranném pásmu našeho přivaděče souhlasit s prováděním zemních prací, umísťováním zařízení, konstrukcí nebo staveb, včetně oplocení, které by k němu omezovaly přístup. Upozorňujeme, že plochu územní rezervy R nebude možné využít jako celek, neboť ji ochranné pásmo našeho přivaděče rozděluje na dvě samostatné části.

B. Odůvodnění

Stávající vodovodní přivaděč DN 400 ve výlučném vlastnictví VOV zásobuje více než 13 tisíc obyvatel osmi měst a obcí včetně Vojkovic. S ohledem na jeho účel a význam byl vybudován mimo zastavěné území tak, aby byl v případě poruchy, opravy či rekonstrukce trvale přístupný. Tato situace je upravena jak Zákonem, který v §23 k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezuje jejich ochranná pásma, tak věcným břemenem, které máme za tímto účelem v rozsahu ochranného pásma našeho přivaděče zřízené. V souladu se Zákonem a smlouvou o zřízení služebnosti s vlastníkem dotčeného pozemku (věcným břemenem) nebudeme v budoucnu souhlasit s vytvořením uzavřeného areálu v rozsahu nově navržené plochy územní rezervy R. V případě návrhu dopravní a technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti našeho přivaděče budeme požadovat dodržení Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. S případným křížením dopravní a technické infrastruktury s naším vodovodním přivaděčem budeme souhlasit jen v nezbytně nutné míře. Z tohoto důvodu považujeme za vhodné řešit tuto situaci již v rámci územního plánování.

Vymezení území dotčeného námitkou

Území dotčené touto připomínkou se nachází na pozemku p. č. 2093 v katastrální území Vojkovice u Židlochovic [784567]. Vzájemná poloha stávajícího vodovodního přivaděče DN 400 ve výlučném vlastnictví VOV a nově vymezované plochy územní rezervy s označením R je zřejmá z Grafické části odůvodnění návrhu ÚP Vojkovice, přílohy 0.5 „ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY“, kde je zakreslena hranice úpravy návrhu pro veřejném projednání, ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – územní rezervy R a ZÁSOBNÍ VODOU – stav, Vířský oblastní vodovod /VOV/.“

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce vyhovět a územní rezervu zrušit.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Obec shledává plochu vymezenou jako rozvojovou dostatečnou jak pro její záměry, tak pro záměry soukromé a její rozvoj do budoucna zatím neplánuje.

Poznámka: Vířský oblastní vodovod jako poskytovatel údaje dle § 27 stavebního zákona sice poskytuje vedení vodovodu, nikdy dosud však neposkytl údaj o jeho ochranném pásmu.

Dále k souhlasu vlastníka vedení s činnostmi dle § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb. je nutno uvést, že v odst. 6 tohoto ustanovení je uveden postup při nesouhlasu vlastníka neboli zákon umožňuje i přes jeho nesouhlas ve výjimečných případech takové práce povolit a k takovému povolení je příslušný jako orgán státní správy vodoprávní úřad. Nelze tedy, aby zastupitelstvo obce, které je příslušné k vydání ÚP, jím zasahovalo do pravomoci jiného orgánu státní správy; takový zásah by byl porušením zásady uvedené v § 2 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád).

N.5. Eva Janíčková, narozena 7.7.1952 a Svatopluk Janíček, narozen 6.4.1950 oba bytem Družstevní257,Vojkovice

uplatnili připomínku k NUP SJ, uplatnili námitku k NUP VP; námitku ani připomínku s podobným obsahem k NUP OVP neuplatnili.

Společná námitka uplatněná 26.8.2020 k NUP VP:

Námitka k návrhu územního plánu Vojkovice Pro stavební úřad Židlochovice Identifikace osoby fyzické: Svatopluk Janíček (datum narození 6.4.1950) a Eva Janíčková (datum narození 7.7.1952)

Jsme vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení. Údaje dle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – vlastník: Číslo listu vlastnictví: 521, Katastrální území: Vokovice u Židlochovice (784567), Druh práva: SJM – Janíček Svatopluk a Eva Janíčková, Družstevní 257, Vojkovice 667 01. Vymezení území dotčeného námitkou: 648/87, 648/105, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

Toto podání bylo 12.11.2020 doplněno. Doplnění námitky k návrhu Územního plánu Vojkovice, Svatopluk Janíček, Družstevní č.p. 257, Vojkovice, 667 01 Židlochovice, nar. 6.4.1950 Eva Janíčková, Družstevní č.p. 257, Vojkovice, 667 01 Židlochovice, nar. 7.7.1952.

Změny Územního plánu by se měly týkat pozemky par .č. 648/87 a 648/28. Aby mohly být využity pro výrobní provozovny s lehkou výrobou, parkoviště pro zaměstnance, skladové plochy.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitku zamítnout.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Podání z 26.8.2020 neobsahovalo údaje dle § 37 správního řádu – z podání nebylo zřejmé, co je namítáno, originály podpisů, dále v rozporu s § 52 odst. 3 neobsahovalo odůvodnění námitky. Podatelé byli vyzváni 22.10.2020 k doplnění údajů. Což učinili, jak výše uvedeno.

Faktické odůvodnění námitky je shodné s důvody uvedenými při vyhodnocení připomínky uplatněné k NUP SJ. Viz kap. O, ozn.O.5.

Ve stávajícím platném ÚPNSÚ jsou pozemky zařazeny v plochách územních rezerv mezi nyní již využitou plochou výrobní, která slouží pro fotovoltaiku a výrobní plochou využívanou pro prodej a řemeslnou výrobu. Součástí zadání ÚP bylo prověření územních rezerv vymezených stávajícím ÚPNSÚ z hlediska potřebnosti jejich převedení do ploch zastavitelných – rozvojových. Z odůvodnění splnění zadání vyplývá, v bodě A.3.6.15: Návrh ÚP vyhodnotil vymezené plochy územních rezerv ÚPN SÚ a tyto plochy zrušil v souladu se změnou podmínek pro jejich vymezení.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit byla vymezena plocha Z6 v návaznosti na stávající výrobní plochu. Pozemky uvedené v připomínce jsou zatíženy OP hlavní přenosové soustavy, v němž dle zákona č.458/2000 Sb. nemá být vykonávána jakákoliv činnost, při níž může dojít k ohrožení života či majetku či ohrožení provozu hlavní přenosové soustavy ČR, což jakékoliv zastavění může znamenat. Z tohoto důvodu je vymezení zastavitelné plochy v takto zatížené ploše nevhodné.

Námitky týkající se zastavitelné plochy Z6

K NUP VP byly uplatněny námitky, jejichž část požadavku a jeho odůvodnění je shodná; je níže uvedena jako „Opakující se část námitky a v jednotlivých námitkách osob či společných námitkách osob či námitkách zástupce veřejnosti podaných na základě věcně shodných připomínek osob dle seznamů je na tuto opakující se část námitky a opakující se odůvodnění rozhodnutí o námitce odkazováno, aby nebyl rozsáhlý text znovu a znovu uváděn u jednotlivých námitek:

Opakující se část námitky:

Požadujeme/požadují vynětí průmyslové zóny Z6 z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.

Odůvodnění:

- Průmyslová zóna o rozloze 6 fotbalových hřišť zvýší dopravní zatížení obce, může zvýšit i hlukovou a imisní zátěž obyvatel. Na tento fakt upozorňuje i dokument „Hodnocení vlivu návrhu územního plánu Vojkovice na udržitelný rozvoj území“, který je součástí územně plánovací dokumentace.
- Základní argument (uvedený v ÚP dokumentaci), že uvedená zóna zvýší zaměstnanost obyvatel Vojkovic považujeme za absurdní s ohledem na fakt, že průmyslové zóny se již nachází v řadě sousedních obcí: Rajhrad, Židlochovice, Syrovice, Blučina, Hrušovany a pracovní uplatnění nabízí i stávající areál Agra Vojkovice. Dopravní napojení na Brno zaručuje pro občany Vojkovic nadstandardní pracovní možnosti.
- Navrhovaná průmyslová zóna může ohrozit vodní zdroj, s jehož ochranným pásmem přímo sousedí. S opětovným využitím tohoto velmi kvalitního hlubinného vrtu pro zásobení pitnou vodou se přitom (při výpadku Vírského oblastního vodovodu z důvodu sucha) počítá!
- Vybetonování 6 ha orné půdy významně sníží schopnost krajiny zasakovat vodu a zvýší riziko povodní v k.ú. Vojkovice.
- Celá navrhovaná průmyslová zóna se nachází na půdách 1. bonity, které budou tímto nenávratně ztraceny.
- Zpevněná plocha takového rozsahu ještě zvýší přehřívání obce v letních měsících a přispěje k prohlubování problémů se suchem.
- Pokud už připustíme určité zvyšování zastavěné plochy, věnujme ji raději pro stavbu rodinných domů!
- Nesouhlasíme s tím, aby finanční zájmy jednotlivců (cca 96% plochy je v rukou soukromých vlastníků) převážily nad zájmy zachování kvality života většiny obyvatel.

Odůvodnění ve vztahu k Politice územního rozvoje:

1. PÚR v kapitole 2.2. (17) stanovuje jako prioritu územního rozvoje „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.“
 - Obec Vojkovice se nachází v metropolitní oblasti města Brna s nadstandardními pracovními možnostmi v blízkém okolí a perfektním dopravním spojením na Brno.
 - Pozemky obce Vojkovice tvoří pouhých ca 3,9 % z celkové plochy, ca 96% území je v rukou soukromých vlastníků.

Uvedený návrh průmyslové zóny je v rozporu s výše uvedeným požadavkem a „posílení ekonomického pilíře obce a zajištění pracovních příležitostí“ nelze v žádném případě chápat jako „veřejný zájem nadřazený ochraně ZPF 1. třídy ochrany“.

Odůvodnění ve vztahu k Zásadám územního rozvoje JMK:

2. Dle kapitoly F Zásad územního rozvoje JMK (kap. 390) je jedním z požadavků na rozvoj Ořechovsko-vranovického krajinného typu podpora stávajícího zemědělského charakteru území a podpora opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Úkolem územního plánování je zde potom vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky. Vytvoření průmyslové zóny je v přímém rozporu s těmito požadavky a úkoly.
3. V dokumentu Hodnocení vlivu návrhu ÚP Vojkovice na udržitelný rozvoj území zpracovatel (Ateliér ERA) v kapitole C/4 - ochrana přírody vysloveně upozorňuje na hrozbu „Nevyvážené preference hospodářských zájmů před zájmy ochrany přírody a krajiny“ v návrhu ÚP.
ZÚR JMK přitom v kapitole A (6) Stanovení priorit... doslovně požaduje: „V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí JMK i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou

koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Předložený návrh ÚP je v rozporu s uvedeným požadavkem ZÚR JMK.

4. *Navrhovaná průmyslová zóna přímo sousedí s ochranným pásmem vodního zdroje, který je v současnosti připraven jako záložní zdroj pitné vody pro případ výpadku VOV.*

Kapitola B.I. (26) ZÚR JMK přitom stanovuje pro metropolitní rozvojovou oblast Brno (kam uvedené území spadá) jako úkol pro územní plánování: e) vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

V kapitole A (20) pak jako prioritu stanovuje: „vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Návrh nerespektuje uvedené požadavky stanovené ZÚR JMK.

5. *Navrhovaná průmyslová zóna prokazatelně sníží retenční schopnost krajiny v k.ú. Vojkovice, čímž zvýší riziko záplav i sucha.*

ZÚR přitom v kap. A (18) ukládá „vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Předložený návrh ÚP je v rozporu s uvedeným požadavkem ZÚR.

Opakující se část odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha byla v NUP OVP rozdělena na rozvojovou plochu Z6 a plochu územní rezervy R s tím, že jejich rozhraní šlo po hranici p.č. 2094 a p.č.755/5, zbytek plochy směrem k Hrušovánům u Brna byl zařazen do územní rezervy R. Pořízení územní studie je NUP uloženo jako podmínka pro rozhodování v území a jsou stanoveny podmínky pro její pořízení. Jednou z těchto podmínek byla i nepřípustnost logistických hal, které by i při „etapování plochy“ na rozvojovou a územní rezervu mohly plochu rychle zaplnit a nebylo by tak dosaženo účelu, pro nějž byla plocha vymezena, tj. umožnit výrobu a skladování zejména pro firmy, vytvářející pracovní příležitosti a posílit hospodářský pilíř a přispět k rovnovážnému rozvoji všech složek udržitelného rozvoje území. Oproti NUP OVP budou logistické haly, jejichž výstavba byla jako nepřípustná stanovena pouze podmínkami stanovenými v kap. L textové části ÚP pro územní studii, uvedeny přímo jako nepřípustné využití ploch pro výrobu.

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k NUP VP se oproti dokumentu Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek č.j. OUPSU/2355/-156 z 13.4.2021 změnil. Územní rezerva R bude v návrhu vynechána, plocha Z6 zůstává vymezena o stejné velikosti a ve stejné poloze jako v NUP OVP, tedy oproti NUP VP je zmenšena o územní rezervu. Tato skutečnost byla v dokumentu Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek č.j. OUPSU/2355/-197 z 14.12.2023 projednána s dotčenými orgány.

K první odrážce odůvodnění požadavku:

Zátěž dopravní a zátěže imisní včetně zátěže hlukové lze vyhodnotit vždy pouze ke konkrétnímu záměru a to orgánem příslušným v procesu či procesech povolování stavby, kdy součástí dokumentace (souhrnná technická zpráva) je i popis vlivů takové stavby na okolní stavby a pozemky, životní prostředí, limitní bilance stavby, tj. také hospodaření se srážkovou vodou a celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí, rovněž pak zásady řešení vlivu stavby na okolí z hlediska vibrací, hluku, prašnosti. Plochu lze bezproblémově dopravně obsloužit z komunikací II. a III. třídy bez zátěže komunikací místních, a to dokonce způsobem, kdy vůbec nebude zatíženo zastavěné území.

Dopravní napojení ploch je jednoznačně řešeno připojením z ulice Hrušovanské. Dopravní zátěž na místních komunikacích lze řešit zákazovými značkám. Velkokapacitní zásobování je tedy možné pouze

z ulice Hlavní či z dálnice D52 přes komunikace III. třídy a obchvat Hrušovan u Brna, který dopravu v obci nezvýší vůbec. Zátěž plynoucí ze zastavitelné plochy z hlediska osobní dopravy (osobní auta, dodávky) by byla zvýšena i tehdy, kdyby se jednalo o plochy bydlení. Bude-li v ploše povolován záměr, u nějž se předpokládá vliv či vlivy na životní prostředí, postupuje se při vyhodnocení takového záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., účelem tohoto posouzení je získat objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí a přispět tak k udržitelnému rozvoji společnosti. Z tohoto vyhodnocení pak mohou vyplynout omezení záměru či podmínky pro jeho povolení. Hodnocení vlivu návrhu územního plánu Vojkovice na udržitelný rozvoj území kromě upozornění na možnost (nikoliv existenci) takové zátěže navrhl o podmínky pro minimalizaci či eliminaci této zátěže. V případě plochy Z6 je jak vyhodnocením, tak později stanoviskem orgánu SEA navrhováno kromě jejího úplného vypuštění rovněž přesunutí poloviny plochy do územní rezervy či stanovení etapizace. NUP VP navrhoval v ploše etapizaci, NUP OVP polovinu plochy převedl do územní rezervy a etapizace tak nebyla účelná, nyní návrh ÚP zachovává polovinu plochy, která přiléhá k původnímu areálu a ruší územní rezervu. Navrhovaná zastavitelná plocha se tak zmenšuje oproti NUP VP o polovinu.

K druhé odrážce odůvodnění požadavku:

Nadstandardní dopravní napojení obce jak železnicí, tak silnicemi II.a III. třídy umožňuje relativně rychlou dopravu do centra aglomerace, není však řešením pro všechny. Plochy pro výrobu mohou vytvořit pracovní příležitosti i pro občany, kterým jejich situace neumožňuje strávit dopravou spojenou se zaměstnáním hodinu a déle, případně občanům preferujícím ekologicky šetrné způsoby dopravy. V nejbližším okolí se nacházejí plochy výroby, a to v každé obci, protože posilování hospodářského pilíře je vhodné pro vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, což je cíl územního plánování vyplývající z § 18 odst. 1 stavebního zákona.

K třetí odrážce odůvodnění požadavku:

Zdroje podzemních vod jsou chráněny ochrannými pásmy, v tomto případě pásmy I. a II. stupně. Zastavitelná plocha Z6 se nachází mimo tato ochranná pásma. Obec Vojkovice a nejbližší okolí jsou zásobovány pitnou vodou z Vírského oblastního vodovodu a vodní zdroje ve Vojkovicích jsou zařazeny jako zdroje záložní.

MěÚ Židlochovice jako vodoprávní orgán neuplatnil stanovisko k NUP SJ, NUP VP ani k NUP OVP. K návrhu zadání nebyly tímto orgánem uplatněny žádné připomínky za předpokladu respektování OP vodního zdroje a ten je návrhem respektován; též po převedení části rozvojové plochy na územní rezervu byl a po zrušení územní rezervy i nadále bude.

K čtvrté odrážce odůvodnění požadavku:

To, že je plocha označena jak zastavitelná, neznamena, že bude celá zpevněna; ÚP není rozhodnutím o povolení záměru. Přípustným využitím ploch výroby a skladování je rovněž zeleň (viz podmínky stanovené pro tento druh ploch v kap. F textové části ÚP.) Vymezení výrobní plochy tedy neznamena zpevnění celé plochy bez schopnosti vsakovat vodu, ani stávající stabilizovaná plocha výroby, na niž plocha Z6 navazuje, není beze zbytku zpevněná.

Každá zastavitelná plocha vytváří možnost snížení retenčních schopností krajiny, to ale každé zastavění stavbou či zpevnění ploch, tedy i v plochách vymezených pro bydlení či smíšené funkce. Pro zadržení srážkových vod vzniklých na takových plochách jsou určena i technická řešení, nadto prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu 183/2006 Sb. - vyhl. 501/2006 Sb., přímo ukládal v § 20 v odst. 5 písm. c) a nově rovněž zákon č. 283/2021 Sb. v § 140 odst.3) vymezit stavební pozemek tak, aby v něm bylo vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami buď vsakováním, až pokud jejich vsakování není možné, tak odváděním do kanalizace. Prováděcí právní předpis a nově i NSZ tedy detailně řeší zadržení a odvádění srážkových vod při jasné preferenci jejich vsaku, a to nejen pro stavby a areály výrobní, ale pro stavební pozemky pro jakékoliv účely.

Preventivní ochranou území před suchem by tak z pohledu namítajících byla minimalizace zastavování území stavbami, a tedy zrušení jakýchkoliv zastavitelných ploch a zabránění zvyšování podílu zastavění

i zastavěného území, a tedy konzervace stávajícího stavu bez možnosti jakýchkoliv změn. ÚP podporuje zadržování vody v krajině vymezením ploch pro protipovodňová opatření s přínosem pro retenci vody v krajině, pro opatření pro zlepšení hydromorfologie a opatření podpůrných spočívajících ve stabilizaci ploch vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu.

Vymezení jakýchkoliv rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu územním plánem není povolením záměru pro výrobní haly či skladovací haly. Při posuzování záměru žadatele stavební úřad posuzuje dle SSZ § 90, dle NSZ § 193, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona (a jeho prováděcích právních předpisů), kdy prvním obecným požadavkem bylo (§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) takové vymezení pozemků, stanovení podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území a dle § 148 NSZ nesmí mít stavby nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima.

K páté odrážce odůvodnění požadavku:

Půdy zařazené do I. třídy ochrany jsou na cca 90% k.ú. Vojkovice. Vymezovat zastavitelné plochy mimo ně je tedy téměř nemožné, a to i plochy pro bydlení. Krajský úřad Jihomoravského kraje příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF ve svém stanovisku č.j. JMK 145307/2018 z 15.10.2018 s vymezenou plochou Z6 souhlasí s odůvodněním:

„V celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je velice podrobně popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.“ To, že je plocha označena jak zastavitelná, neznamená, že bude celá zpevněna, a tudíž že dojde k nenávratné ztrátě půdy. ÚP není rozhodnutím o povolení záměru. Přípustným využitím ploch výroby a skladování je rovněž zeleň (viz podmínky stanovené pro tento druh ploch v kap. F textové části ÚP.)

K šesté odrážce odůvodnění požadavku:

K přehřívání obce platí totéž, co výše uvedeno u možnosti snížení retenčních schopností krajiny, každá zastavitelná plocha a současně i plocha stabilizovaná plocha, které lze zastavět, vytváří podmínky pro nižší schopnost ploch odrážet záření, která způsobují zahřívání povrchů, takže např. i již využívané plochy pro bydlení, budou-li méně užívány jako produkční zahrady a budou více zpevněny, budou vytvářet tytéž podmínky pro přehřívání. K problémům se suchem viz výše ke čtvrté odrážce.

K sedmé odrážce odůvodnění požadavku:

Vojkovice mají zcela vyčerpány plochy pro rozvoj jakékoliv výroby, a to i řemeslné, zatímco nevyužité plochy pro bydlení (tj. plochy převzaté z nyní platného ÚPNSÚ) mají velikost zhruba 5ha. Není tedy účelné vymezovat zastavitelné plochy pro funkci, pro niž je jich vymezen dostatek zatím nevyužitých. Veřejným zájmem je posilování všech složek udržitelného rozvoje, tedy i hospodářského pilíře.

Zpevnění ploch, zábor ZPF I. třídy a snížení schopnosti zasakovat a zadržovat vodu by se projevilo téměř stejně i při vymezení takové plochy pro bydlení. Co se týká vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, již bylo zmíněno, že navrhuje taková opatření, kdy je plocha Z6 akceptovatelná a ta jsou naplněna jak NUP SJ, NUP VP, NUP OVP i NUP OVP 2 a tedy jak původním návrhem, tak jeho úpravami, které vedou k redukci plochy na zhruba polovinu a podmínění rozhodování v rozvojové ploše zpracováním územní studie. Co se záborů půd I. třídy týká, ani bydlení či občanské vybavení není z hlediska veřejného zájmu nadřazeno výrobě.

K osmé odrážce odůvodnění požadavku:

Nikdo ze soukromých vlastníků pozemků v ploše Z6 v průběhu celého pořizování ÚP v žádném jeho stupni neuplatnil žádné podání, které by obsahovalo požadavky zařazení pozemků do zastavitelných ploch. Požadavek na zvětšení ploch výroby vzešel od obce. Finanční zájmy jsou tak pouze předjímány a lze takto spekulovat o všech zastavitelných plochách, zejména pak těch, které jsou vymezeny pro funkce smíšené či pro bydlení na soukromých pozemcích.

K odůvodnění ve vztahu k PÚR ČR

Článek (17) PÚR užívá slovo „zejména“, nikoliv slovo „pouze“, což značí, že v těchto regionech by se hospodářský pilíř měl určitě posílit, ale nikoliv to, že jinde by měl být podporován nerovnovážený rozvoj složek udržitelného rozvoje. Dle čl. 39 PÚR, který se týká rozvojových oblastí, Vojkovice náleží do jedné z rozvojových oblastí, a to OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno.

V těchto oblastech obecně ukládá PÚR územnímu plánování úkol umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, a to dokonce i pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Větší množství pracovních příležitostí v metropoli a perfektní dopravní napojení obce na ni nepředpokládá rezignaci na intenzivnější využití území mimo ni, pokud je obec součástí metropolitní oblasti dle PÚR. Dále článek č.28 PÚR ukládá územnímu plánování pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Nelze tedy rozvíjet pouze jednu složku, například sociální pilíř a s ním bydlení a nerozvíjet ostatní složky udržitelného rozvoje, dosažení vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje je přímo cílem územního plánování zakotveným v § 18 odst. 1 SZ, a tudíž veřejným zájmem, dle § 18 odst. 4 územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí rovněž civilizační hodnoty území s tím, že zastavitelné plochy vymezuje s ohledem a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy rovněž veřejným zájmem rozvoj území spočívající v situování výrobních ploch do území, kde jsou tyto plochy již vyčerpány a kde přímo navazují na stávající plochy se stejným využitím, a to bez ohledu na to, kým jsou pozemky v území vlastněny, zda soukromými subjekty či státem nebo obcí.

Situování ploch pro výrobu do přímé návaznosti na stávající plochu výroby, která je umístěna zcela mimo zastavěné území obce a v návaznosti na nadmístní dopravní napojení je přímo naplněním požadavků článku 24 PÚR, který ukládá vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Předpokládá-li se potřeba posílení ekonomického pilíře v obci s devadesátiprocentním zastoupením půd I. třídy ochrany a shledal-li orgán příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb. ve svém stanovisku dle § 5 odst.2 tohoto zákona, že „veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je velice podrobně popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat, lze předpokládat, že jde dle § 4 odst. 3 téhož zákona veřejný zájem zde výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. § 4 odstavec 1 téhož zákona přímo stanoví v písm. b), že určit zemědělskou půdu k jinému, než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území a zastavitelná plocha Z6 na zastavěné území přímo navazuje s tím, že rovněž navazuje na již využitou plochu se stejným způsobem využití, k němuž je sama určena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zaslal pořizovateli dle § 50 odst.7 SZ stanovisko č.j. JMK 161702/2018 z 19.3.2018 k NUP z hlediska jeho souladu s PÚR, již NUP SJ byl shledán v souladu s PÚR. Doplnění tohoto stanoviska stanovisky č.j. JMK 116170/2020 z 19.8.2020 a č.j. JMK 75151/2022 z 20.5.2022 v části D tento soulad potvrdil.

K odůvodnění ve vztahu k ZÚR:

Za suburbanizaci je považováno, jak vytváření nových obytných čtvrtí, tak průmyslových parků.

Suburbanizačním tlakem by bylo vymezení rozsahem velkých rozvojových ploch oproti stávajícímu zastavěnému území. To má v současnosti cca 56ha a plocha Z6 3,5 ha.

Převedením části plochy Z6 do územní rezervy R v NUP OVP a následně zrušením územní rezervy R v NUP OVP2 došlo ke zmenšení rozvojové plochy Z6 na cca 3,5ha možného záboru půdy I. třídy ochrany, ostatní zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, smíšené využití a plochy vodohospodářské zaberou téměř 9ha půdy I. třídy ochrany. Vynětí 3,5ha z celkem 511 ha orné půdy, které se dle druhů pozemků dle statistických údajů veřejné databáze Českého statistického úřadu nachází na k.ú. Vojkovice u Židlochovic není výrazným zásahem do zemědělského charakteru území.

ZÚR současně v kap. A bod 6 ukládají zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území a v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

K nevyvážené preferenci jedné složky udržitelného rozvoje nedochází. Jak výše uvedeno, 3,5 ha nových ploch pro výrobu a 9 ha pro bydlení, občanské vybavení a smíšené funkce bez zásahu do chráněných území, významných krajinných prvků, krajinné zeleně. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, z něž vyplynulo, že lze plochu akceptovat při vymezení poloviny plochy jako územní rezervy, či podobném etapování plochy. Etapizace byla vymezena a část plochy Z6 byla převedena do územní rezervy R v NUP OVP a následně v NUP OVP2 došlo ke zrušení územní rezervy R, a tudíž ke zmenšení rozvojové plochy Z6 na cca 3,5ha.

Zvětšení výrobní plochy situované mimo zastavěné území, v odstupu od ploch bydlení s dopravní dostupností zcela mimo průjezd územím obce nemůže být považováno za převahu jedné složky, která by bránila uplatňování jiných složek udržitelného rozvoje.

K zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody

K vymezení rozvojové plochy pro výrobu dochází v blízkosti ochranného pásma II. stupně, tj. není do něj zasahováno, územní rezerva byla v NUP OVP vymezena v blízkosti ochranného pásma I. stupně, nyní byla územní rezerva zrušena; vymezení plochy Z6 tak nijak efektivnímu využití těchto vodních zdrojů nebrání.

Námítka nijak nespecifikuje, jak by vymezením plochy výroby došlo k ohrožení ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území. Chráněná oblast přirozené akumulace vod ani lokality pro akumulaci povrchových vod se v daném území nevyskytují, do ochranných pásem povrchových a podzemních vod plocha nezasahuje, do vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území taktéž ne.

ÚP podporuje zadržování vody v krajině vymezením ploch pro protipovodňová opatření s přínosem pro retenci vody v krajině, pro opatření pro zlepšení hydromorfologie a opatření podpůrných spočívajících ve stabilizaci ploch vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu. Rovněž vymezuje plochy pro protipovodňová opatření a stavby (plochy vodohospodářské ozn. Wh) pro ochranu jak lokální, tak širšího území před záplavami.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zaslal pořizovateli dle § 50 odst.7 SZ stanovisko č.j. JMK 161702/2018 z 19.3.2018 k NUP z hlediska jeho souladu se ZÚR; k NUP SJ (při téměř dvojnásobné velikosti zastavitelné plochy Z6) stanovisko obsahovalo požadavky k doplnění odůvodnění z hlediska ZÚR a širších vztahů. Návrh byl dle požadavků upraven v souladu s § 51 odst. 1 a takto upravený návrh byl projednán ve veřejném projednání. Na základě požadovaných úprav a dalších korekcí byl návrh shledán doplněním původního stanoviska jak stanoviskem č.j. JMK 116170/2020 z 19.8.2020, tak stanoviskem č.j. JMK 75151/2022 z 20.5.2022 v souladu se ZÚR.

N.6.1 Jan Čupa, narozen 27.2.1960 a Helena Čupová, narozena 2.8.1964, oba bytem Hlavní 47, Vojkovice

uplatnili dne 24.8.2020 společnou námítku:

Námitka

Já, Jan Čupa, nar. 27.2.1960 a Helena Čupová, nar. 2.8.1964, oba bytem Hlavní 47, 667 01 Vojkovice, podáváme tímto v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice:

Následuje „Opakující se část připomínky“ uvedená výše v odstavci „Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Návrh na vytvoření průmyslové zóny Z6 je v rozporu s Politikou územního rozvoje JMK, konkrétně kap. 2.2.(17) a se Zásadami územního rozvoje JMK, konkrétně je v rozporu s kapitolou F(390), kap A(6), kap.B.1. (26), kap. (20), kap. A (18). Tímto je v rozporu se zákonnými požadavky kladenými na ÚP. Z tohoto důvodu Následuje „Opakující se část námitky“ uvedená výše v odstavci „Námitky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Za ní je uvedeno:

Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva Pozemky v katastrálním území obce Vojkovice u Židlochovic

- pozemek parc. číslo 2005, vedený na listu vlastnictví č. 285
- pozemek parc. číslo 2006, vedený na listu vlastnictví č. 944

Vymezení území navrhované průmyslové zóny – v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921) 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097 (LV 10001), 643/33 (LV 10001).

Návrh rozhodnutí o námitce: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 zamítnout, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu rozhodnutí“ uvedená výše v odstavci „Námitky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

N.6.2 Jan Čupa, narozen 27.2.1960 a Helena Čupová, narozena 2.8.1964, oba bytem Hlavní 47, Vojkovice

Oba namítají (oba uplatnili věcně shodnou připomínku, týkající se jiných pozemků také k návrhu projednávanému ve společném jednání), uplatnili osobním podáním 23.5.2022 k úpravám návrhu projednávaným v opakovaném veřejném projednání námitku s obsahem obdobným připomínce podané 236 osobami (viz výše):

Námitka

Já, Jan Čupa, nar. 27.6.1960 a Helena Čupová, nar. 2.8.1964, oba bytem Vojkovice, Hlavní 47, 667 01 Židlochovice, podáváme tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice:

- požadují vynětí průmyslové zóny Z6 (vedle AGRA) z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.
- požadují vynětí průmyslové zóny Z17 (na Zahrádkách) z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.
- požadují, aby tréninkové fotbalové hřiště Z5 bylo převedeno na plochu sportu a takto dále využíváno

Odůvodnění

Odůvodnění – průmyslová zóna

- Průmyslová zóna zvýší dopravní zatížení obce, hlukovou a imisní zátěž obyvatel.
- Převedení části plochy průmyslové zóny do územní rezervy pouze ztíží administrativu povolovacího procesu, ale v žádném případě dlouhodobě neochrání dotčenou plochu před zastavěním. Navrhovaná průmyslová zóna i územní rezerva se přitom nachází na půdách 1. bonity, které budou tímto nenávratně ztraceny.

- *Základní argument, že uvedená zóna zvýší zaměstnanost obyvatel Vojkovic považujeme za absurdní s ohledem na fakt, že průmyslová zóna se ve Vojkovicích, již nachází (areál AGRA) a další průmyslové zóny existují ve všech sousedních obcích. Dopravní napojení na Brno zaručuje pro občany Vojkovic nadstandardní pracovní možnosti.*
- *Není pravda, že realizace nového sběrného střediska odpadů je striktně vázána na vytvoření průmyslové zóny! Jak zaznělo i na veřejném projednání, záměr vybudování sběrného dvora lze realizovat i bez vytvoření průmyslové zóny.*
- *není pravda, že nevybudování průmyslové zóny by omezilo místní podnikatele. V areálu Agra Vojkovice je již nyní k dispozici 6 ha průmyslové plochy. K 21.7.2021 bylo přímo v sousedních obcích inzerováno 7,5 ha (7,5 fotbalových hřišť) volných skladových prostor (viz. www.neprumyslovezone.cz)!*
- *V návaznosti na předchozí upozorňujeme na výklad MŽP ve věstníku č.j. MZP/2021/130/659 k zásadám plošné ochrany ZPF: „ při aplikaci zásad plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 odst. I zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v rámci řízení o odnětí půdy ze ZPF je vhodné, aby orgán ochrany ZPF také přihlédl k rozsáhlé realizaci typově shodných záměrů v území, a to především ve vztahu k prokazování nezbytnosti a s tím související aplikace zásady minimalizace odnětí půdy pro nezemědělské záměry, neboť s rostoucím počtem realizovaných typově shodných záměrů fakticky klesá nezbytnost odnětí půdy pro realizaci dalších takových záměrů v území.“*
- *Navrhovaná průmyslová zóna může ohrozit těsně sousedící vodní zdroj, sníží retenční schopnost krajiny a zvýší riziko povodní i sucha.*
- *Nesouhlasíme s tím, aby finanční zájmy jednotlivců (ca 96 % plochy je v rukou soukromých vlastníků) převážily nad zájmy zachování kvality života většiny obyvatel.*

Odůvodnění – průmyslová zóna Z 17:

- *Navrhovaná průmyslová zóna se nachází v klidové oblasti, využívané občany pro procházky, v těsném sousedství cyklostezky.*
- *Zvětšování podílu průmyslových zón na pozemcích soukromých vlastníků (100% plochy ve vlastnictví soukromého vlastníka) považujeme ze strany obce za neodůvodněné (viz připomínky k zóně Z6).*

Odůvodnění – tréninkové fotbalové hřiště:

- *Zařazení plochy tréninkového hřiště mezi plochy zemědělské považujeme za nesmyslné, nerespektující skutečný stav a očividně poškozující zájmy místních obyvatel.*
- *Žádáme, aby po splnění administrativních náležitostí mohlo být hřiště zařazeno mezi plochy sportu, a takto dále využíváno.*

Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí, dokládající dotčená práva.

Naše pozemky v katastrálním území obce Vojkovice u Židlochovic: pozemek parc. číslo 2005, vedený na listu vlastnictví č. 285 pozemek parc. číslo 2006, vedený na listu vlastnictví č. 944.

Vymezení území navrhované průmyslové zóny u AGRA-v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV 1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921), 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097(LV 10001), 643/33 (LV 10001).

Vymezení území navrhované průmyslové zóny na Zahrádkách-v ÚP označena Z 17, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 648/15, 648/120, 648/49, 648/73. Tréninkové fotbalové hřiště v ÚP označeno Z5, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/14.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Část námítky týkající se požadavku na vynětí průmyslové zóny Z6 z návrhu ÚP, tj. vymezené zmenšené plochy Z6 a územní rezervy, se zamítá; plocha Z6 zůstane vymezena ve stejné velikosti a poloze jako v návrhu pro opakované veřejné projednání, územní rezerva R však bude z návrhu ÚP vynechána.

Původní rozloha plocha Z6 (obsažená v návrhu pro veřejné projednání) bude tedy zmenšena cca na polovinu.

Část námítky týkající se požadavku na vynětí průmyslové zóny Z17 z návrhu ÚP se zamítá a plocha Z17 zůstane vymezena ve stejné velikosti a poloze jako v návrhu pro opakované veřejné projednání. Námítka týkající se požadavku na převedení tréninkového fotbalového hřiště na plochu sportu a takto dále využíváno se zamítá.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Návrh ÚP pro opakované veřejné projednání byl projednáván pouze v rozsahu změn provedených od 1. veřejného projednání. Neprojednávalo se tedy samotné vymezení zastavitelné plochy Z6, nýbrž její zmenšení a převedení její jihozápadní části do územní rezervy.

Pro obec je zastavitelná plocha Z6 vymezená jako rozvojová plocha výroby dostatečná jak pro její záměry (zejména umístění sběrného dvora v dostatečné vzdálenosti od zástavby pro bydlení), tak pro záměry soukromé jako podpora hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a s jejím dalším rozvojem do budoucna nepočítá, proto bude z návrhu územní rezerva vypuštěna.

Vymezením územní rezervy se neztěžuje administrativní povolování, územní rezervu totiž nelze beze změny ÚP k účelu stanovenému ÚP vůbec využít. Dle § 23b stavebního zákona je plochou, která je vymezena v ÚP pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit a změnit ji lze na plochu pro stanovené využití jen na základě změny ÚP. Územní rezerva se vymezuje zejména stanovení zákazu změn v území, které by mohly územním plánem stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, tedy např. zabránit umístění staveb a zařízení, které jsou přípustné v nezastavěném území, ale využití by mohly znemožnit. O pořízení takové změny ÚP opět rozhoduje zastupitelstvo obce, pořizuje se postupy dle stavebního zákona za účasti veřejnosti a případně ji pak následně schvaluje zastupitelstvo obce stejně jako územní plán.

Zařízení pro nakládání s odpady zřizované ve veřejném zájmu je dle § 2 odst.1 písm. m) bod 2 veřejnou technickou infrastrukturou, kterou lze umístit i v nezastavěném území, ovšem pouze a jedině, je-li v souladu s charakterem takového území, není to tedy možné všude v nezastavěném území. V zastavitelné ploše, je-li v ní tento účel vymezen jako přípustný, je možné ji umístit tam, kde jsou pozemky dostupné, a to nejen finančně, ale také technicky, tj. např. dostupné účelu odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou, aniž by její zřízení znamenalo větší finanční zátěž než samotná stavba či zřízení zařízení pro nakládání s odpady.

Samotné vymezení plochy Z6 a její účel již byly projednány ve veřejném projednání, proto připomínky k zaměstnanosti, k využití stávajícího areálu AGRO, výkladu MŽP k zásadám plošné ochrany ZPF, ohrožení sousedícího vodního zdroje, snížení retenční schopnosti krajiny a zvýšení rizika povodní i sucha a finančním zájmům jednotlivců jsou připomínkami uplatněnými později, k nimž se dle § 52 odst. 3 v návaznosti na § 53 odst. 2 jako k připomínkám, které jsou mimo rozsah projednávaných úprav návrhu, nepřihlíží.

Co se týká zastavitelné plochy Z17, nejde ve smyslu stávajícího platného ÚPNSÚ o nový účel využití území; ve stávajícím nyní dosud platném ÚPNSÚ Vojkovice je v tomto území vymezena plocha s využitím stanoveným pro výrobu lehkou (VL). K navržení plochy s jiným způsobem využití v návrhu nového ÚP došlo až v návrhu pro společné a veřejné projednání (a to na plochy smíšené nezastavěného území), kdy ve veřejném projednání vlastník uplatnil vůči takovému využití námítku. Byl proto území navrácen způsob využití dle ÚPNSÚ, ovšem s tím, že byla vymezena zastavitelná plocha, aby mohly být stanoveny podmínky pro dopravní obsluhu takové plochy, které ve stávajícím ÚPNSÚ chybí.

Co se týká tréninkového fotbalového hřiště (pozn. plocha Z5 v návrhu pro OVP není plochou, na níž se nachází tréninkové hřiště), ve stávajícím ÚPNSÚ Vojkovice je tréninkové hřiště vymezeno jako plocha rozvojová, nikoliv plocha stabilizovaná, návrh ÚP pro SJ tuto plochu zařadil jako stabilizovanou, nicméně orgán ochrany ZPF s tímto vymezením nesouhlasil a to z důvodu, že zápis v KN takovému vymezení neodpovídá, neboť pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost a nikoliv jako sportoviště a rekreační plocha, nesouhlasil ani následně v návrhu pro VP s vymezením plochy rozvojové a to ani

při pokusu o dohodu. Dotčený orgán ochrany ZPF souhlasil pouze s takovým vymezením ploch, které navrhuje návrh pro opakované veřejné projednání. Jelikož nelze vydat územní plán v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu (dle § 4 odst.2 písm. b) je obsah takového stanoviska závazný pro opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává), nelze proto plochu změnit dle připomínky.

N.7.1 David Vacek, narozen 23.4.1978, bytem Sušilova 387, Hrušovany u Brna

uplatnil dne 25.8.2020 námitku:

Já, David Vacek, 3.4.1978, Sušilova 387, Hrušovany u Brna, podávám tímto v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice:

Jsem vlastníkem parcely č. 2004, zapsané na LV č.1425. Zásadně nesouhlasím se stavbou průmyslové zóny ve Vojkovicích. V roce 2016 jsem žádal o změnu územního plánu ve věci změny využití parcely z orné na stavební. Toto bylo zamítnuto s odůvodněním, že se jedná o ornou půdu 1. bonity.

rozvoje JMK, konkrétně kap. 2.2.(17) a se Zásadami územního rozvoje JMK, konkrétně je v rozporu s kapitolou F (390), kap A (6), kap. B.I. (26), kap. A (20), kap. A (18). Tímto je v rozporu se zákonnými požadavky kladenými na ÚP. Z tohoto důvodu

Následuje „Opakující se část námitky“ uvedená výše v odstavci „Námítka týkající se zastavitelné plochy Z6“. Pod nadpis Odůvodnění v opakující se části námitky je vložen text:

Ve Vojkovicích moje rodina žila od konce 2.světové války. Tatínek se tam dokonce přímo narodil. Proto jsem i já chtěl spojit život s touto obcí. Jsem znepokojen z toho, že byla umožněna změna územního plánu pro výstavbu o takové rozloze na stejně kvalitní půdě místo toho, aby byl podporován růst bydlení.

Opakující se část námitky je uvedeno:

*Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva
Zde musíte uvést parcelní čísla Vašich dotčených pozemků, číslo listu vlastnictví (LV) a název katastrálního území (k.ú.), které vás opravňují námitku podat.*

Vymezení území navrhované průmyslové zóny – v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921) 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097 (LV 10001), 643/33 (LV 10001).

Návrh rozhodnutí o námitce: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 zamítnout, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

K žádosti o změnu ÚP

O tuto změnu žádal Jiří Vacek (bydl. Sídliště Družba 702, Židlochovice) ve lhůtě, kdy, již byl schválen návrh zadání ÚP a lhůta pro uplatnění připomínek k němu již marně uplynula (mnohem později) a ne u pořizovatele ale u obce, nebyla formulována jako připomínka k NZ ÚP, ale jako žádost o změnu ÚP. Žadatel byl vyzván k doplnění, protože žádost nebyla úplná s tím, že pokud se jednalo o připomínku k projednávanému ÚP, lhůta k připomínkování NZ již marně uplynula. Současně byl žadatel upozorněn na to, že změnu stávajícího ÚP nelze doporučit. Nejen však z důvodu I. třídy ochrany, ale i lokalitě přimknuté k plochám výroby a komunikaci III. třídy ochrany nezastavěného území dle §18 odst.4 a § 19 odst.1) písm. i) stavebního zákona, §14 odst.2 vyhl.268/2009 Sb. a §30 zákona č.258/2000 Sb., čl.23 a 24 PÚR a také z důvodu, že ÚPNSÚ včetně všech změn vymezil plochy pro cca 125 RD – z toho je naplněno od roku 1998 pouze 52 RD, v roce 2016 existovala tedy ještě více než 50% rezerva.

K ploše Z6

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu rozhodnutí“ uvedená výše v odstavci „Námítka týkající se zastavitelné plochy Z6“.

N.7.2 David Vacek, narozen 23.4.1978, bytem Sušilova 387, Hrušovany u Brna

Tento namítající uplatnil osobním podáním 23.5.2022 k úpravám návrhu projednávaným v opakovaném veřejném projednání námitku s obsahem obdobným připomínce podané 236 osobami (viz výše):

Námitka

Já, David Vacek, 23.4.1978. Sušilova 387, Hrušovany u Brna, podávám tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice:

- požaduji vynětí průmyslové zóny Z6 (vedle AGRA) z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.
- požaduji vynětí průmyslové zóny Z17 (na Zahrádkách) z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.
- požaduji, aby tréninkové fotbalové hřiště Z5 bylo převedeno na plochu sportu a takto dále využíváno

Odůvodnění – průmyslová zóna

- Průmyslová zóna zvýší dopravní zatížení obce, hlukovou a imisní zátěž obyvatel.
- Převedení části plochy průmyslové zóny do územní rezervy pouze ztíží administrativu povolovacího procesu, ale v žádném případě dlouhodobě neochrání dotčenou plochu před zastavěním. Navrhovaná průmyslová zóna i územní rezerva se přitom nachází na půdách 1. bonity, které budou tímto nenávratně ztraceny.
- Základní argument, že uvedená zóna zvýší zaměstnanost obyvatel Vojkovic považujeme za absurdní s ohledem na fakt, že průmyslová zóna se ve Vojkovicích, již nachází (areál AGRA) a další průmyslové zóny existují ve všech sousedních obcích. Dopravní napojení na Brno zaručuje pro občany Vojkovic nadstandardní pracovní možnosti.
- *Není pravda, že realizace nového sběrného střediska odpadů je striktně vázána na vytvoření průmyslové zóny! Jak zaznělo i na veřejném projednání, záměr vybudování sběrného dvora lze realizovat i bez vytvoření průmyslové zóny.*
- *není pravda, že nevybudování průmyslové zóny by omezilo místní podnikatele. V areálu Agra Vojkovice je již nyní k dispozici 6 ha průmyslové plochy. K 21.7.2021 bylo přímo v sousedních obcích inzerováno 7,5 ha (7,5 fotbalových hřišť) volných skladových prostor (viz www.neprumyslovezone.cz)!*
- *V návaznosti na předchozí upozorňujeme na výklad MŽP ve věstníku č.j. MZP/2021/130/659 k zásadám plošné ochrany ZPF: „při aplikaci zásad plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 odst. I zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v rámci řízení o odnětí půdy ze ZPF je vhodné, aby orgán ochrany ZPF také přihlédl k rozsáhlé realizaci typově shodných záměrů v území, a to především ve vztahu k prokazování nezbytnosti a s tím související aplikace zásady minimalizace odnětí půdy pro nezemědělské záměry, neboť s rostoucím počtem realizovaných typově shodných záměrů fakticky klesá nezbytnost odnětí půdy pro realizaci dalších takových záměrů v území.“*
- Navrhovaná průmyslová zóna může ohrozit těsně sousedící vodní zdroj, sníží retenční schopnost krajiny a zvýší riziko povodní i sucha.
- Nesouhlasíme s tím, aby finanční zájmy jednotlivců (ca 96 % plochy je v rukou soukromých vlastníků) převážily nad zájmy zachování kvality života většiny obyvatel.

Odůvodnění – průmyslová zóna Z 17:

- Navrhovaná průmyslová zóna se nachází v klidové oblasti, využívané občany pro procházky, v těsném sousedství cyklostezky.
- Zvětšování podílu průmyslových zón na pozemcích soukromých vlastníků (100% plochy ve vlastnictví soukromého vlastníka) považujeme ze strany obce za neodůvodněné (viz připomínky k zóně Z6).

Odůvodnění – tréninkové fotbalové hřiště:

- *Zařazení plochy tréninkového hřiště mezi plochy zemědělské považujeme za nesmyslné, nerespektující skutečný stav a očividně poškozující zájmy místních obyvatel.*
- *Žádáme, aby po splnění administrativních náležitostí mohlo být hřiště zařazeno mezi plochy sportu, a takto dále využíváno.*

C. Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí, dokládající dotčená práva. Jsem vlastníkem parcely č. 2004, zapsané vedený na LV č. 1485. Vymezení území navrhované průmyslové zóny u AGRA-v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV 1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921), 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097(LV 10001), 643/33 (LV 10001).

Vymezení území navrhované průmyslové zóny na Zahrádkách-v ÚP označena Z 17, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 648/15, 648/120, 648/49, 648/73.

Tréninkové fotbalové hřiště – v ÚP označeno Z5, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/14.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Část námítky týkající se požadavku na vynětí průmyslové zóny Z6 z návrhu ÚP, tj. vymezené zmenšené plochy Z6 a územní rezervy, se zamítá; plocha Z6 zůstane vymezena ve stejné velikosti a poloze jako v návrhu pro opakované veřejné projednání, **územní rezerva R však bude z návrhu ÚP vynechána. Původní rozloha plocha Z6 (obsažená v návrhu pro veřejné projednání) bude tedy zmenšena cca na polovinu.**

Část námítky týkající se požadavku na vynětí průmyslové zóny Z17 z návrhu ÚP se zamítá a plocha Z17 zůstane vymezena ve stejné velikosti a poloze jako v návrhu pro opakované veřejné projednání. Námitka týkající se požadavku na převedení tréninkového fotbalového hřiště na plochu sportu a takto dále využíváno se zamítá.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Návrh ÚP pro opakované veřejné projednání byl projednáván pouze v rozsahu změn provedených od 1. veřejného projednání. Neprojednávalo se tedy samotné vymezení zastavitelné plochy Z6, nýbrž její zmenšení a převedení její jihozápadní části do územní rezervy.

Pro obec je zastavitelná plocha Z6 vymezená jako rozvojová plocha výroby dostatečná jak pro její záměry (zejména umístění sběrného dvora v dostatečné vzdálenosti od zástavby pro bydlení), tak pro záměry soukromé jako podpora hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a s jejím dalším rozvojem do budoucna nepočítá, proto bude z návrhu územní rezerva vypuštěna.

Vymezením územní rezervy se neztěžuje administrativní povolování, územní rezervu totiž nelze beze změny ÚP k účelu stanovenému ÚP vůbec využít. Dle § 23b stavebního zákona je plochou, která je vymezena v ÚP pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit a změnit ji lze na plochu pro stanovené využití jen na základě změny ÚP. Územní rezerva se vymezuje zejména stanovení zákazu změn v území, které by mohly územním plánem stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, tedy např. zabránit umístění staveb a zařízení, které jsou přípustné v nezastavěném území, ale využití by mohly znemožnit. O pořízení takové změny ÚP opět rozhoduje zastupitelstvo obce, pořizuje se postupy dle stavebního zákona za účasti veřejnosti a případně ji pak následně schvaluje zastupitelstvo obce stejně jako územní plán.

Zařízení pro nakládání s odpady zřizované ve veřejném zájmu je dle § 2 odst.1 písm. m) bod 2 veřejnou technickou infrastrukturou, kterou lze umístit i v nezastavěném území, ovšem pouze a jedině, je-li v souladu s charakterem takového území, není to tedy možné všude v nezastavěném území. V zastavitelné ploše, je-li v ní tento účel vymezen jako přípustný, je možné ji umístit tam, kde jsou pozemky dostupné, a to nejen finančně, ale také technicky, tj. např. dostupné účelu odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou, aniž by její zřízení znamenalo větší finanční zátěž než samotná stavba či zřízení zařízení pro nakládání s odpady.

Samotné vymezení plochy Z6 a její účel již byly projednány ve veřejném projednání, proto připomínky k zaměstnanosti, k využití stávajícího areálu AGRO, výkladu MŽP k zásadám plošné ochrany ZPF, ohrožení sousedícího vodního zdroje, snížení retenční schopnosti krajiny a zvýšení rizika povodní i sucha a finančním zájmům jednotlivců jsou připomínkami uplatněnými později, k nimž se dle § 52 odst. 3 v návaznosti na § 53 odst. 2 jako k připomínkám, které jsou mimo rozsah projednávaných úprav návrhu, nepřihlíží.

Co se týká zastavitelné plochy Z17, nejde ve smyslu stávajícího platného ÚPNSÚ o nový účel využití území; ve stávajícím nyní dosud platném ÚPNSÚ Vojkovice je v tomto území vymezena plocha s využitím stanoveným pro výrobu lehkou (VL). K navržení plochy s jiným způsobem využití v návrhu nového ÚP došlo až v návrhu pro společné a veřejné projednání (a to na plochy smíšené nezastavěného území), kdy ve veřejném projednání vlastník uplatnil vůči takovému využití námitku. Byl proto území navrácen způsob využití dle ÚPNSÚ, ovšem s tím, že byla vymezena zastavitelná plocha, aby mohly být stanoveny podmínky pro dopravní obsluhu takové plochy, které ve stávajícím ÚPNSÚ chybí.

Co se týká tréninkového fotbalového hřiště (pozn. plocha Z5 v návrhu pro OVP není plochou, na níž se nachází tréninkové hřiště), ve stávajícím ÚPNSÚ Vojkovice je tréninkové hřiště vymezeno jako plocha rozvojová, nikoliv plocha stabilizovaná, návrh ÚP pro SJ tuto plochu zařadil jako stabilizovanou, nicméně orgán ochrany ZPF s tímto vymezením nesouhlasil a to z důvodu, že zápis v KN takovému vymezení neodpovídá, neboť pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost a nikoliv jako sportoviště a rekreační plocha, nesouhlasil ani následně v návrhu pro VP s vymezením plochy rozvojové a to ani při pokusu o dohodu. Dotčený orgán ochrany ZPF souhlasil pouze s takovým vymezením ploch, které navrhuje návrh pro opakované veřejné projednání. Jelikož nelze vydat územní plán v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu (dle § 4 odst.2 písm. b) je obsah takového stanoviska závazný pro opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává), nelze proto plochu změnit dle námitky.

N.8 Radislav Vintr, narozen 22.11.1963, bytem Prátka 302, Vojkovice

uplatnil 25.8.2020 námitku:

Námitka

Podávám tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice.

Návrh na vytvoření průmyslové zóny Z6 je v rozporu s Politikou územního rozvoje JMK, konkrétně kap. 2.2.(17) a se Zásadami územního rozvoje JMK, konkrétně je v rozporu s kapitolou F(390), kap A(6), kap.B.1. (26), kap. (20), kap. A (18). Tímto je v rozporu se zákonnými požadavky kladenými na ÚP.

Z tohoto důvodu

Následuje „Opakující se část námitky“ uvedená výše v odstavci „Námítka týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Za opakující se částí námitky je uvedeno:

Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

- *Dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic (784567) parc. č. 601/34 (LV 885), 2001(LV 885),2014 (LV 885),2039(LV 885),666/27(LV 836)*

Vymezení území navrhované průmyslové zóny

- *v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921) 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097 (LV 10001), 643/33 (LV 10001).*

Návrh rozhodnutí o námitce: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 zamítnout, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu rozhodnutí“ uvedená výše v odstavci „Námítky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

N.9 Ivana Vintrová, narozena 7.2.1962, bytem Prátna 302, Vojkovice,

uplatnila 25.8.2020 námitku:

Námitka

Podávám tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice.

Návrh na vytvoření průmyslové zóny Z6 je v rozporu s Politikou územního rozvoje JMK, konkrétně kap. 2.2.(17) a se Zásadami územního rozvoje JMK, konkrétně je v rozporu s kapitolou F(390), kap A(6), kap.B.1. (26), kap. (20), kap .A (18). Tímto je v rozporu se zákonnými požadavky kladenými na ÚP.

Z tohoto důvodu

Následuje „Opakující se část námítky“ uvedená výše v odstavci „Námítky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Za opakující se částí námítky je uvedeno: Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva.

- *Dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic (784567) parc. č. 666/27(LV 836).*

Vymezení území navrhované průmyslové zóny

- *v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921) 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097 (LV 10001), 643/33 (LV 10001).*

Návrh rozhodnutí o námitce: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 zamítnout, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu rozhodnutí“ uvedená výše v odstavci „Námítky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

N.10 Lucie Klodnerová, narozena 30.8.1982, bytem Rajhradská 119, Vojkovice

uplatnila 25.8.2020 námitku:

Námitka

Podávám tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice

Námitka se týká níže uvedené změny v územním plánu. Jakákoliv průmyslová zóna neúměrně zvyšuje dopravní zatížení komunikace, která vede kolem mé nemovitosti a tím i bezpečnost v obci.

Návrh na vytvoření průmyslové zóny Z6 je v rozporu s Politikou územního rozvoje JMK, konkrétně kap. 2.2.(17) a se Zásadami územního rozvoje JMK, konkrétně je v rozporu s kapitolou F(390), kap A(6), kap.B.1. (26), kap. (20), kap .A (18). Tímto je v rozporu se zákonnými požadavky kladenými na ÚP.

Z tohoto důvodu

Následuje „Opakující se část námítky“ uvedená výše v odstavci „Námítky týkající se zastavitelné plochy Z6“. bez těchto posledních dvou odřázek první části odůvodnění:

Pokud už připustíme určité zvyšování zastavěné plochy, věnujme ji raději pro stavbu rodinných domů! Nesouhlasíme s tím, aby finanční zájmy jednotlivců (cca 96% plochy je v rukou soukromých vlastníků) převážily nad zájmy zachování kvality života většiny obyvatel.

Dále je uvedeno:

- *Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva p.č. 155/2, LV 965*

Vymezení území navrhované průmyslové zóny

- v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921) 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097 (LV 10001), 643/33 (LV 10001).

Návrh rozhodnutí o námitce: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 zamítnout, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu rozhodnutí“ uvedená výše v odstavci „Námítka týkající se zastavitelné plochy Z6“.

N.11 Zástupce veřejnosti JUDr. Jitka Šmídová, narozena 5.9.1971, bytem Družstevní 373, Vojkovice

na základě zmocnění z 5.8.2020, doloženého seznamem více než 200 občanů obce Vojkovice založeném v spise, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu ÚP uplatnila dne 26.8.2020 námitku:

A. Věcně shodná připomínka

My níže uvedení a podepsaní občané obce Vojkovice, uplatňuje v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu obce Vojkovice, jehož pořizovatelem je Městský úřad Židlochovice

Následuje „Opakující se část námítka“ uvedená výše v odstavci „Námítka týkající se zastavitelné plochy Z6“. Po ní následuje

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice, prohlašují, že zmocňují JUDr. Jitku Šmídovou, Družstevní 373, Vojkovice, narozenou 5/9/71, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu obce Vojkovice a k návrhu Územního plánu obce Vojkovice podala námítka na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

Následuje „C. Přijetí zmocnění“ a D. seznam 352 osob.

Návrh rozhodnutí o námitce: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 zamítnout, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu rozhodnutí“ uvedená výše v odstavci „Námítky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

N.12

Podání, týkající se zastavitelné plochy Z6 a nazvaná jako námitka, která neobsahovala náležitosti dle §52 odst. 2 případně § 37 správního řádu, jejichž podatelé byli vyzváni, aby náležitosti doplnili a kteří tak neučinili ve lhůtě výzvu stanovené:

Shodné znění všech podání označených N.12 (1) a N.12 (2)

„Podávám tímto v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) tuto námitku k návrhu Územního plánu obce Vojkovice

Námitka se týká níže uvedené změny v územním plánu. Jakákoliv průmyslová zóna neúměrně zvyšuje dopravní zatížení komunikace, která vede kolem mé nemovitosti a tím i bezpečnost v obci.“

Návrh na vytvoření průmyslové zóny Z6 je v rozporu s Politikou územního rozvoje JMK, konkrétně kap. 2.2.(17) a se Zásadami územního rozvoje JMK, konkrétně je v rozporu s kapitolou F(390), kap A(6), kap.B.1. (26), kap. (20), kap .A (18). Tímto je v rozporu se zákonnými požadavky kladenými na ÚP.

Z tohoto důvodu

Následuje „Opakující se část námítky“ uvedená výše v odstavci „Námítky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Za opakující se částí námítky je uvedeno:

Vymezení území dotčeného námitkou a údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Vymezení území navrhované průmyslové zóny

- v ÚP označena Z6, dle katastru nemovitostí: k.ú. Vojkovice u Židlochovic, parc.č. 643/17 (LV1100), 643/32 (LV 1400), 643/19 (LV 921) 643/20 (LV 921), 2092 (LV 802), 2094 (LV 19), 2095 (LV 1397), 2093 (LV 921), 643/18 (LV 921), 2097 (LV 10001), 643/33 (LV 10001).

N.12 (1)

Podání níže uvedených osob z 25.8.2020, zaslaná přílohou z e-mailové adresy Hyblovalveta@seznam.cz na e-podatelnu pořizovatele

- a) Iveta Hýblová, narozena 26.6.1971, Vojkovice , Prátna 305
- b) Daniel Hýbl, narozen 1.10.1969, Vojkovice , Prátna 305
- c) Jana Hýblová, narozena 3.11.1991, Vojkovice , Prátna 305
- d) Roman Halupka, narozen 8.2.1989, Vojkovice , Prátna 305
- e) Iveta Hýblová, narozena 5.11.1991, Vojkovice , Prátna 305
- f) Iveta Hýblová, narozena 5.11.1995, Vojkovice , Prátna 305
- g) Iveta Hýblová, narozena 26.6.1971, Vojkovice , Prátna 305

Iveta Hýblová, narozena 26.6.1971, Vojkovice, Prátna 305 a Daniel Hýbl, narozen 1.10.1969, Vojkovice, Prátna 305 jsou vlastníky či spoluvlastníky pozemků p.č. 666/50, 666/49 a 666/24 v k.ú. Vojkovice u Židlochovic; toto oprávnění podat námitku však není zřejmé z podání, nýbrž z prověření pořizovatele.

Podání výše označené písmenem:

- a) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti halám ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 1.docx text zprávy:
Dobrý den, v příloze posílám námitku proti stavbě výrobních hal ve Vojkovicích. Prosím předat na odbor životního prostředí. Děkuji S pozdravem Iveta Hýblová
- b) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti stavbě hal ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 2.docx text zprávy:

Dobrý den, v příloze posílám námitku proti stavbě výrobních hal ve Vojkovicích. Prosím předat na odbor životního prostředí. Děkuji S pozdravem Iveta Hýblová

- c) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti stavbě hal ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 3.docx text zprávy:

Dobrý den, v příloze posílám námitku proti stavbě výrobních hal ve Vojkovicích. Prosím předat na odbor životního prostředí. Děkuji S pozdravem Iveta Hýblová

- d) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti stavbě hal ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 4.docx text zprávy:

Dobrý den, v příloze posílám námitku proti stavbě výrobních hal ve Vojkovicích. Prosím předat na odbor životního prostředí. Děkuji S pozdravem Roman Halupka

- e) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti stavbě hal ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 5.docx

- f) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti stavbě hal ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 7.docx text zprávy:

Dobrý den, v příloze posílám námitku proti stavbě výrobních hal ve Vojkovicích. Prosím předat na odbor životního prostředí. Děkuji S pozdravem Iveta Hýblová ml.

- g) e-mailová zpráva měla v poli předmět uvedeno „ Odbor životního prostředí, námitka proti stavbě hal ve Vojkovicích a v poli Přílohy uvedeno námitka 6.docx text zprávy:

Dobrý den, v příloze posílám námitku proti stavbě výrobních hal ve Vojkovicích. Prosím předat na odbor životního prostředí. Děkuji S pozdravem Iveta Hýblová

Návrh rozhodnutí pro N.12 (1): nejedná se o námitku

Podání níže uvedených osob z 25.8.2020, zaslaná přílohou z e-mailové adresy Hyblovalveta@seznam.cz na e-podatelnu pořizovatele neobsahovala údaje dle KN dokladující dotčená práva a nebyla opatřena elektronickým podpisem, na výzvu z 3.3.2021 podatelé náležitosti nedoplnili. Jelikož námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení dle § 52 odst. 2 a tato práva musí dle § 52 odst. 3 uvést, podání není námitkou k návrhu ÚP ve smyslu § 52 stavebního zákona. Současně nebyla podání ani na výzvu doplněna o podpis dle § 37 správního řádu.

N.12 (2) Lenka Vacková, narozena 9.4.1969, Brněnská 710, Židlochovice, Jiří Vacek, narozen 6.4.1971, Brněnská 710, Židlochovice

Návrh rozhodnutí: nejedná se o námitku

Podání učiněné osobně na podatelně pořizovatele 26.8.2020 neobsahovalo údaje dle KN dokladující dotčená práva, na výzvu z 3.3.2021 podatelé náležitosti nedoplnili. Jelikož námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení dle § 52 odst. 2 a tato práva musí dle § 52 odst. 3 uvést, podání není námitkou k návrhu ÚP ve smyslu § 52 stavebního zákona. Lze jej ovšem považovat za připomínku

Návrh vyhodnocení připomínky: Požadavek na zrušení celé zastavitelné plochy Z6 neakceptovat, avšak část plochy, která byla převedena po veřejném projednání NUP do územní rezervy R zrušit a zmenšit tak původní velikost plochy na cca polovinu.

Odůvodnění návrhu vyhodnocení:

Následuje „Opakující se část odůvodnění návrhu vyhodnocení“ uvedená výše v odstavci „Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6“ v kap. O.

N.13 Lenka Komínková, narozená 14.6.1984, bytem Družstevní 289, Vojkovice a Mgr. Tomáš Matějka, narozený 8.11.1978, bytem Záhřebská 41, Brno, IDDS: a2cnfwh

neuplatnili připomínku k NUP SJ ani k NUP OVP, uplatnili k NUP VP dne 24.8.2020 tuto společnou námitku:

Jsme:

- vlastníci pozemku či stavby dotčených návrhem řešení

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva – vlastníci:

- Číslo listu vlastnictví: 983
- Katastrální území: Vojkovice u Židlochovic
- Identifikace nemovitostí: *parcelní číslo 628/61, 628/62, 628/63, 628/68, 628/69, 628/70, 628/110, 628/111, 628/112, 628/113, 628/114*
- Druh práva: vlastnické
- **Vymezení území dotčeného námitkou:**
 - *Pozemky - parcelní čísla 628/61, 628/62, 628/63, 628/68, 628/69, 628/70, 628/110, 628/111, 628/112, 628/113, 628/114*
 - *Stavba stojící na parcele 628/111*

Jako vlastníci zmíněných pozemků, které dohromady tvoří jeden celek o rozloze 2744 m², zasíláme námitku ke změně územního plánu v části, která v dotčené lokalitě omezuje výstavbu nových staveb pro rodinnou rekreaci tak, že lze realizovat pouze rekreační stavby do 50 m² při minimální ploše pozemku 800 m².

Odůvodnění námitky:

- Dotčené nemovitosti jsme zakoupili v roce 2011 až po informaci stavebního úřadu, že zde lze stavět rekreační objekty do 150 m² a 7m výšky.
- Od roku 2011 využíváme pozemky k rodinné rekreaci, k pěstování zeleniny, ovoce a k drobnému chovu drůbeže. K rekreaci využíváme nemovitost na parcele 628/111, jejíž původní velikost je však pro potřeby 5ti členné rodiny nedostatečná a plánovali jsme proto její rozšíření na cca 110 m², což bylo podle původních informací z roku 2011 možné.
- Respektujeme zájem o omezení živelné urbanizace rekreačního území, nicméně i z přiloženého nákresu (Příloha č. 1) je zřejmé, že žádná živelná urbanizace v naší lokalitě nehrozí zejména z důvodu, že na sousedních pozemcích již nemovitosti jsou a velikost těchto pozemků ani neumožňuje stavbu větších nemovitostí.
- Na naší vlastněné ploše 2744 m² by se však podle zamýšleného záměru daly postavit až 3 nemovitosti o rozloze 50 m², což je z pohledu zahušťování osídlení horší varianta než naši zamýšlená 1 nemovitost o rozloze max. 100 - 110 m² určená pro jednu rodinu. Tři nemovitosti jsou horší i z pohledu dopravy, generování odpadu, odběru pitné vody ze studní apod.

Domníváme se, že naším setrváváním v uvedené oblasti nijak nenarušujeme její původní rekreační záměr, obhospodařujeme každodenně celé vlastněné území a staráme se např. i o příjezdovou komunikaci.

Přispíváme tak nemalou měrou k celkové upravenosti celé oblasti.

Žádáme vás proto o zvážení úpravy části pojednávající o podmínkách prostorového uspořádání tak, aby zohledňovala i větší pozemky. Pokud by formulace zněla např. následovně:

„nové stavby pro rodinnou rekreaci je možno realizovat do 50 m² zastavěné plochy na každých 800 m² stavebního pozemku“

nezpůsobilo by to žádnou větší hustotu zastavění, ale majitelé větších pozemků by měli možnost realizovat rekreační objekt přímo úměrný velikosti pozemku (případně výrazně menší), který by ani tak nenarušoval záměr využití oblasti k rekreačním účelům a v důsledku by tato úprava znamenala ještě ideálnější stav z pohledu zahušťování výstavby:

- jedna nemovitost na velkém pozemku je vhodnější než větší počet malých (méně osob, menší zatížení příjezdové komunikace, méně odpadu, atd.)
- větší nemovitosti (100 – 140 m²) již v rekreační oblasti jsou, nejednalo by se tak o žádnou výjimku nebo zhoršení stavu, pouze by se úpravou minimální požadované plochy pozemku omezilo zahušťování výstavby ve stylu „dům vedle domu“, zmenšování ploch použitelných pro zahrádkaření a většímu osídlování oblasti, což je, jak se domníváme, primárním požadavkem objednatele, tj. obce Vojkovice.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Stávající ÚPD vymezuje v území plochy zahrad, sadů, vinic a polí v drobné držbě, které jsou dle OZV o závazných částech ÚPNSÚ v bodě 4.15 plochy ohrazených i volných ploch zemědělského půdního fondu sloužící zejména pro samozásobitelské zemědělské účely.

ÚPNSÚ vymezuje též PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI, jako plochy zemědělského půdního fondu sloužící individuální rekreaci v zahrádkářských a rekreačních chatách, které však vymezuje v jiné části území.

Oba typy regulace byly stanoveny při tvorbě ÚPD a následně vydání ÚPNSÚ, v roce 1998, kdy platila vyhláška č. 83/1976 Sb., která jednoznačně definovala maximální rozlohu zahrádkářské chaty na 25m² a její umístění v zahrádkových osadách. Proto ÚPD nedefinovala podmínky pro tyto objekty samostatně. Původním účelem území, v němž jsou situovány nemovitosti namítajících, bylo tedy zahrádkaření, většina objektů v této oblasti není stavbami rodinné rekreace, nýbrž stavbami jinými, tj. převážně zemědělskými dle zápisu v KN, stavby rodinné rekreace mají zase maximální velikost dle zápisu v KN 39m².

Na pozemcích namítajících je dle KN pouze jedna stavba jiná o velikosti 25m², ve skutečnosti je na pozemku dle fotomap v roce 2012 stále tato jedna stavba, v roce 2014 přibyla garáž o velikosti cca 57m² se zpevněnou příjezdovou cestou a stavba jiná se zvětšila cca na dvojnásobek, k tomu byl do roku 2016 přistavěn další objekt, takže v současnosti na nich stojí stavba o rozloze cca 160m².

Jestliže jak stavba garáže, tak hlavního objektu byla řádně povolena a jsou-li stavbami legálními, má stavebník právo je užívat k účelům, k němuž byly povoleny a ÚP tak namítajícím vlastníkům nebrání je k těmto účelům užívat. Na druhou stranu, nebyla-li stavba či přístavba žádného z objektů legální, nelze požadovat, aby ÚPD umožňovala legalizaci nezákonně umístěných a provedených staveb.

Stejně jako v minulosti i nyní je účelem stanovení způsobu využití území a stanovenými podmínkami pro něj zabránit urbanizaci území, proto je i nadále hlavním využitím území využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci a je tedy kladen důraz na zahrady. Omezení velikosti objektů vyplývá právě z nutnosti zachování přírodního prostředí, kde stavby rekreační jsou pouze doplňkem činnosti, a nikoliv činností hlavní.

V odůvodnění je uvedeno:

„Původně bylo území využíváno pro zahrady s doplňkovými drobnými stavbami tvořící zahrádkářskou lokalitu. Postupně došlo k přestavbám některých objektů na objekty rodinné rekreace s vyšším standardem, než odpovídá zahrádkářské lokalitě, a to jak oficiálně, tak i bez jakéhokoli povolení. Tím dochází k postupně k změně charakteru lokality a jejímu neúměrnému zatížení při oslabení hodnot jejího rekreačního využití.“

„Územní plán plochy individuální rekreace stabilizuje a nenavrhuje jejich rozšíření. Jsou navrženy regulativy omezující zvýšení intenzity jejich využití s cílem zachování stávajícího využití pro individuální rekreaci bez možnosti realizace větších objektů, které by umožňovaly využívat plochy pro formy trvalého bydlení.“

„Regulací je omezována zastavitelnost ploch, velikost staveb a jejich výška. Cílem těchto opatření není zamezení využití území pro individuální rekreaci, ale zabránění živelné transformace těchto ploch na plochy bydlení skryté pod stavbami pro rodinnou rekreaci dle výkladu stavebního zákona. Prostorový standard staveb je omezen tak, že neumožňuje výstavbu objektů plnících dnešní nároky na trvalé bydlení.“

K větším nemovitostem v území:

ÚP v odůvodnění tyto nemovitosti eviduje, nikoliv však v území, v němž se nemovitosti namítajícího nacházejí a dle údajů v KN zde žádná taková nemovitost evidována není.

Ve všech plochách vymezených ÚP jako plochy individuální rekreace jsou stavby nad 100m² pouze ojedinělými excesy, v KN jsou zapsány pouze 3. Právě pro zachování stávajícího charakteru území s menšími rekreačními objekty bez možnosti plošně rozlehlých staveb, které mohou být užívány pro bydlení bez infrastruktury k takovému využití příslušné, byly stanoveny omezující regulace.

N.14 Stanislava Brezaníová, narozena 25.12.1945 a Kristian Brezaní, narozen 23.1.1945, oba bytem Nádražní 229, Vojkovice, PSČ 667 01

neuplatnili připomínku k NUP SJ ani k NUP OVP, uplatnili k NUP VP dne 24.8.2020 tuto společnou námitku:

Jsem vlastníkem pozemku či stavby dotčených návrhem řešení.

Údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva – vlastník:

Číslo listu vlastnictví:	204
Katastrální území:	VOJKOVICE U ŽIDLOCHOVIC (784567)
Identifikace nemovitosti (parcelní číslo):	647/8 a 647/14
Druh práva:	Vlastnické právo SJM Brezaní Kristian a Brezaníová Stanislava Nádražní 229, 66701 Vojkovice
Vymezení území dotčeného námitkou:	Parcelní číslo 647/8 a 647/14

Námitka:

Jakožto majitelé pozemků 647/8 a 647/14 katastrální území 784567 v návrhu územního plánu Vojkovic, namítáme způsob využití těchto pozemků coby plochy zemědělské – drobná drážba (kód:Nd) a žádáme, aby byly výše uvedené pozemky zařazeny do ploch k bydlení (kód:Br).

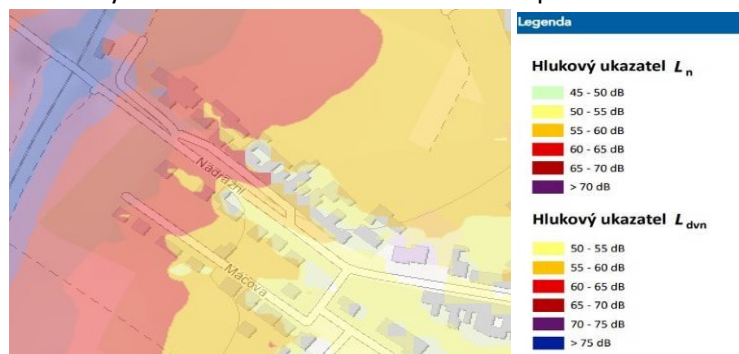
Odůvodnění námitky:

Jako odůvodnění uvádíme možné budoucí zastavění těchto pozemků rodinným domem. Pozemky tvoří souvislý, oplocený celek s přilehlým pozemkem č. 647/29 na kterém stojí dům č.p. 229. Celá tato plocha (včetně domu č.p. 229) spadá do stejného hlukového pásma se stejnými hlukovými limity. Proto žádáme, aby celá plocha byla sjednocená a všechny pozemky tvořící zázemí rodinného domu spadaly do stejného způsobu využití, tedy do ploch bydlení (kód: Br).

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Námitce nebylo vyhověno NUP OVP, důvodem bylo, že nejbližší bod obou pozemků se nachází cca 46m od nejbližší koleje, nejvzdálenější pak asi 96m. Z hlukových map Ministerstva zdravotnictví z roku 2017 vyplývalo, že pozemek je situován v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.



Hluková mapa Ministerstva zdravotnictví z roku 2017

Dle čl. (24a) PÚR ČR pak na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu, což by přibližování ploch bydlení ke zdroji hluku a otřesů, tj. k dráze, znamenalo. Současně by tento postup byl v rozporu s úkoly územního plánování, tj. s § 19 odst. 1 písmeno b), které ukládá stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V písmenu c) ukládá prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví. Není veřejným zájmem vystavovat další obyvatele prokázanému riziku plynoucímu z nadlimitního hluku, není ani ekonomicky přínosné budování protihlukových opatření z důvodu ochrany nově vymezovaných ploch pro bydlení, když je možné umístit takové plochy do území, kde nejsou limitní hladiny hluku v chráněných prostorech dle platné legislativy z hlediska hluku a vibrací překračovány. Tyto plochy jsou obsaženy i ve stávající platné ÚPD a nebyly dosud naplněny.

Pozemky, které jsou oba parcelami pozemkovými, protože tvoří částečně jeden celek s obytnými budovami, by sice mohly být v souladu s § 58 a §2 odst. 1 písm. c) zařazeny do zastavěného území, využívány jsou však stejně jako pozemek 647/9 a 647/13 jako zemědělská půda v drobné držbě pro zahrádkaření a s regulativy omezenou velikostí objektů pro ukládání zahradního nářadí, což vlastníkově umožňovalo nakládat s nimi jako dosud a stejně, jak předpokládá i stávající platná ÚPD, kde byly již v roce 1996 tyto pozemky vymezeny v souladu s tehdejší využitím jako zemědělská půda v drobné držbě. Z podnětu určeného zastupitele, kterého v březnu 2024 kontaktovali namítající a rovněž vlastník pozemků p.č. 647/9 a 647/13 kvůli vzdálenostem pozemků od trati a kvůli limitu velikosti stavebního pozemku v NUP, a tudíž možnosti budoucí zástavby pozemků, byly pořizovatelem rovněž prověřeny hlukové limity.

Na základě těchto prověření bylo stanoveno využití těchto ploch pro bydlení jako pouze podmíněně využitelných, a to za podmínky prokázání splnění hlukových limitů dle zvláštních právních předpisů bez nutnosti budování protihlukových opatření.

Z hlukových map z roku 2017 je patrné, že nadlimitními hladinami hluku byly ohrožovány už i stávající stavby na okraji ulice Nádražní a z nových měření z roku 2022 není patrné zlepšení situace. Nařízením vlády č.433/2022 Sb., kterým se změnilo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací od 1.7.2023 byly navýšeny hlukové limity, a to v případě dráhy o 13 dB jak ve dne, tak v noci, což situaci mění.

Plochy pro RD měly být situovány v pásmu, kde se hluková hladina jak v roce 2017, tak v roce 2022 pohybuje mezi 65-70dB, což bylo až do 1.7.2023 nad limit. Nově je hladina limitního hluku ve dne stanovena 68 dB a v noci na 58 dB, pozemek Brezaniových je tedy někde na hranici a stejně tak část pozemků 647/9 a 647/13.

Vláda ČR, která nařízení vydala, tuto hranici takto stanovuje vyšší a nepovažuje tudíž takto vysoké hladiny hluku za problematické. Nedochází proto k jejich dlouhodobému překračování a vymezení ploch pro bydlení tak není v rozporu s čl. 24a PÚR.

Zde tedy došlo ke změně návrhu rozhodnutí o námitce oproti Návrhu rozhodnutí o námitkách zaslaným dotčeným orgánům v prosinci 2023.

N.15 Mgr. Bedřich Snášel, narozen 3.5.1976, bytem V Uličce 823/10, 664 48 Moravany

neuplatnil připomínku k NUP SJ ani k NUP OVP, uplatnil k NUP VP dne 26.8.2020 tuto námitku:

NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VOJKOVICE VE SMYSLU UST. § 52 Odst. 2) ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)

Vážení,

obracím se na Vás jako vlastník pozemků p.č. **648/15**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 761 m², **648/49**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 853 m², **648/114**, lesní pozemek o výměře 271 m², a p.č. **648/120**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 718 m², všechny zapsané na LV č. 1423 pro k.ú. Vojkovice u Židlochovic (dále jen „Pozemky“).

V návaznosti na **veřejné projednání návrhu územního plánu dne 19. 8. 2020 v 15:00**, ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2) a 3) stavebního zákona, podávám následující

- 1) Nesouhlasím se zařazením Pozemků do kategorie **Ns** (plochy smíšené nezastavitelného území)
- 2) Nesouhlasím se zařazením Pozemků do oblasti Plochy změn v krajině č. 12 (pro realizaci protierozních opatření)

Mám za to, že shora uvedená omezení bez oprávněného a odůvodněného veřejného zájmu omezují mé vlastnické právo a je možné je realizovat jiným způsobem s využitím primárně majetku, který není ve vlastnictví soukromých osob. V návrhu územního plánu absentuje řádné odůvodnění navrhovaných změn a není zkoumána, ani vysvětlena proporcionalita omezení mého vlastnického práva vzhledem k cíli územního plánování. K jednotlivým námitkám uvádím toto

odůvodnění:

1) Zařazení do kategorie Ns

Pozemky jsou dle platného územního plánu zařazeny do zastavěného území obce do ploch pro lehkou výrobu, která jako přípustné využití území uvádí výrobní provozovny, sklady a skladové plochy, obchodní, správní a administrativní budovy, parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance a (za splnění podmínek) čerpací stanice PHM pro vnitřní potřebu provozu, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu, stavby pro kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely, zábavní zařízení, stavby pro sportovní účely sloužící jako relaxační zařízení. Část pozemků je pak v současnosti využitelná jako zahrada/zeleň.

Mám za to, že navržené zařazením Pozemků do nezastavěného území obce a kategorie Ns, které extrémně omezuje možné využití Pozemků, dochází ke zcela neproporcionálnímu zásahu do mého vlastnického práva a práva na podnikání (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019, č. j. 6 As 257/2016-49). V této souvislosti uvádím, že Pozemky jsem zakoupil za účelem výstavby drobné skladovací haly pro svou společnost Bedy group s.r.o., Vídeňská 103, Brno, 619 00. Navržená změna územního plánu tento záměr znemožňuje, aniž by bylo jejím odůvodněním přesvědčivě vysvětleno, z jakého veřejného zájmu je změna navržena, a proč je právně podložena a nevyhnutelné takto zjevné narušení mého vlastnického práva (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 1. 2017 č. j. 6 As 237/2016-33).

Podotýkám, že při koupi Pozemků byly tyto pozemky zaneseny znacným množstvím sutí z nelegální skládky navezené obyvateli Vojkovic, kterou se již delší dobu na své vlastní náklady snažím vyčistit a řádně zlikvidovat, aby byly Pozemky využitelné k mnou zamýšlenému účelu. I s přihlédnutím k této okolnosti zařazení Pozemků do kategorie Ns odporuje zásadě minimalizace zásahu do vlastnického práva v procesu územního plánování. Rovněž mám za to, že textová část projednávaného návrhu jako možné využití návrh uvádí následující možnosti:

krajinná zeleň, biokoridory ÚSES a interakční prvky, přírodě blízká protipovodňová opatření, opatření proti erozi, veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy a cyklostezky) nekolidující s hospodářskou obsluhou a využitím plochy pro zemědělství, lesnictví, vodohospodářství, krajinnou zeleň, technická infrastruktura – liniové stavby, objekty technické infrastruktury a podmíněně přípustné využití pro užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavbu zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Nově navržené využití je jasně (byť ne výslovně) vymezeno jako veřejně prospěšné, kdy Pozemky jako jejich vlastníci nebudou moci žádným způsobem využívat, ani je oplotit. Textová část návrhu vůbec nezdůvodňuje, proč právě Pozemky mají být *de facto* zcela vyjmuty z jakéhokoli hospodářského využití, a proč je dokonce nově zakazováno i jejich pouhé oplocení. Takový postup je však v příkrém rozporu s podmínkami územního plánování tak, jak byly definovány např. Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 15. 10. 2009 č.j. 6 Ao 1/2009-98:

„Soud především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem souvisí.“

Zařazení Pozemků do plochy Ns není opřeno o zákonné cíle, není řádně odůvodněno a je v extrémním rozporu se zásadou minimalizace zásahu do vlastnického práva. S ohledem na to v rámci nyní podávaných námitek navrhuji, aby Pozemky zůstaly využitelné stejně jako v současné době, tj. pro lehkou výrobu a/nebo jako plochy individuální rekreace, které rovněž právně umožní regulovat opatření proti erozi způsobem, který minimalizuje zásah do mého vlastnického práva k Pozemkům.

2) Zařazení Pozemků do oblasti Plochy změn v krajině č. 12

Odůvodnění námítky zařazení Pozemků do oblasti realizace protierozních opatření je do značné míry podobné, jako u námítky k jejich zařazení do kategorie Ns s tím rozdílem, že zde je účel takového zařazení výhradně veřejně prospěšných. Návrh územního plánu tak předjímá, že v budoucnu budou Pozemky (či jejich podstatná část), využitelná výhradně určitým způsobem, který je odlišný od způsobu, jímž mám v úmyslu své vlastnické právo realizovat. V návrhu územního plánu zcela absentuje odůvodnění, proč je nutné, aby právě mnou vlastněné Pozemky byly využity k realizaci protierozních opatření, proč není účelu tohoto opatření možno dosáhnout jinak (přičemž účel těchto opatření rovněž z odůvodnění územního plánu nevyplývá) a zejména, i s ohledem na poměrně nízkou rozlohu Pozemků, je právě v této malé oblasti protierozní opatření nutné realizovat. V této otázce je návrh územního plánu v rozporu s požadavky Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 11. 8. 2016 č.j. 10 As 145/2015-82:

„[...] je nezbytné, aby příslušné správní orgány velice pečlivě zvážily všechny v úvahu přicházející varianty řešení území, a to především s ohledem na zajištění harmonického rozvoje lokality. Jímí zvolená varianta musí být následně dostatečným a přesvědčivým způsobem zdůvodněna, přičemž pouhá citace zákonných ustanovení vztahujících se na řešenou problematiku jistě nepostačí, neboť je nanejvýš vhodné a potřebné promítnout preferované řešení na pozadí specifických podmínek a vztahů v posuzovaném území.“

Dle mého právního přesvědčení nejsou tyto podmínky ve vztahu k zařazení mých Pozemků do dané plochy změn v krajině žádným způsobem odůvodněny. Důvody daného rozhodnutí těmito námitkami proto nemohu napadnout, neboť v textu návrhu územního plánu zcela absentují. S ohledem na to pouze obecně uvádím, že plocha dnes určená pro lehkou výrobu není vhodná pro realizaci protierozních opatření, a jak jsem již uvedl, využití území pro dnes schválený účel, případně pro individuální rekreaci, umožňuje regulovat využití území tak, aby k erozi půdy nedocházelo.

Současný návrh územního plánu mé vlastnické právo omezuje extrémním a neproporcionálním způsobem, a to změnou využití Pozemků a jejich zařazením do nezastavěného (nezastavitelného) území obce, a to způsobem odporujícím konstantní judikatuře Nejvyššího správního soudu a Ústavního soudu ČR, s ohledem na to jej považuji za nezákonný. Na tom základě navrhuji, aby území, na němž se Pozemky nacházejí, zůstalo v rámci pořizování územního plánu beze změny, tedy zastavitelné, například stavbami pro lehkou výrobu, či aby bylo využitelné dílem pro lehkou výrobu a dílem pro individuální rekreaci. Cílů územního plánu tak bude beze zbytku dosaženo, přičemž dojde k nesrovnatelně nižšímu narušení mého vlastnického práva.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce vyhovět částečně.

Vyhovět:

- části námitky týkající se pozemků, které jsou zařazeny v plochách výrobních v nyní platné ÚPD a celého pozemku p.č.648/15, nezařazovat je v plochách změn v krajině, nýbrž pozemky zařadit jako plochy výrobní v rozsahu jako v nyní platné ÚPD včetně celého pozemku p.č. 648/15, jako zastavitelnou plochu Z17, pro plochu stanovit podmínku pro změny v území, a to : před umístěním staveb pro výrobu zajistit dostatečně kapacitní dopravní napojení na silnici II/425 a vybudování nezbytné technické infrastruktury.

Zamítnout:

- části námitky týkající se pozemku p.č. 648/114; pozemek vedený v KN jako pozemek lesa ponechat nadále jako plochu změny v krajině č.12

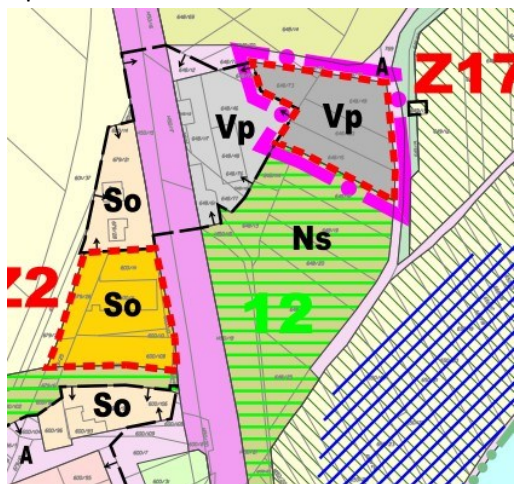
Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Není pravdivé tvrzení, že všechny namítajícím označené pozemky jsou součástí zastavěného území. Pozemek p.č. 648/114 do něj zařazen v současnosti není ani dříve nebyl.

Zařazení pozemků do zastavěného území obce územně plánovací dokumentací pořízenou dle zákona č.50/1976 Sb. ÚPD pořizovaná dle zákona č.183/2006 Sb. nepřebírá. §58 SZ stanoví, jak se zastavěné území stanoví a v odst. 2 písm. a) ukládá přidat k pozemkům intravilánu zastavěné stavební pozemky, které jsou v § 2 odst. 1 písm. c) charakterizovány jako pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Zákon č.256/2013 Sb. o katastru nemovitosti dělí pozemky na stavební parcely a pozemkové parcely, kdy stavební parcela je dle § 2 písm. c) pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří a dle písm. d) pozemkovou parcelou pozemek, který není stavební parcelou. Ani jeden z pozemků namítajícím uváděných není stavební parcelou, není pod společným oplocením se stavební parcelou a netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Z hlediska stanovení zastavěného území dle § 58 nejde tedy o zastavěné území.

Pozemky kromě pozemku p.č.648/114 a 648/15 byly zařazeny v nyní platné ÚPD jako stabilizované plochy výroby lehké, pozemek p.č. 648/114 a 648/15 jako plocha sadů, zahrad a vinic v drobné držbě. Pozemky byly vymezeny v NUP VP jako zeleň a plochy změny v krajině z důvodu jejich stávajícího využití, které bylo zřejmé z fotomap z let 2016 a 2018 (ze snímku z roku 2020 je zřejmé rozsáhlé kácení)

a také z důvodu problematické dopravní dostupnosti. V roce 1996 byla plocha vnímána jako jeden celek s plochami přilehlými k silnici II/425 a jako jejich zázemí (v KN vedeno jako ostatní plocha). Proto byly spolu s těmito plochami zařazeny do ploch stabilizovaných výrobních přístupných přímo z plochy dopravy (silnice II/425). Jelikož jako samostatná plocha výroby lehké pozemky samy o sobě fungovat nemohou, protože přes stávající plochy již využitě napojení z II/425 neexistuje, je nutno i nyní zajistit jejich dopravní obslužnost dostatečně kapacitním dopravním napojením a zajistit, aby výroba na nich provozovaná neznamenal zhoršení podmínek z hlediska VKP Mlýnský náhon a okolního životního prostředí, proto nejsou zařazeny jako plochy výroby stabilizované ale jako plocha výrobní zastavitelná s podmínkami.



N. 16 Iva Novotná, narozena 16.6.1980, bytem Loosova 577/8,638 00 Brno

Neuplatnila námitku k NUP OVP, uplatnila připomínku k NUP SJ a k NUP VP dne 26.8.2020 uplatnila tuto námitku:

Identifikace osoby: Iva Novotná, nar. 16.6.1980, bytem Loosova 577/8, 638 00 Brno

Jsem vlastník pozemku parc. č. 602/19, číslo listu vlastnictví 295, k.ú. Vojkovice u Židlochovic

Vymezení území dotčeného námitkou parc. č. 602/19, k.ú. Vojkovice u Židlochovic

Dopravní napojení 1. a 2. etapy místní obslužnou komunikací vedenou západní hranicí plochy Z3 upřesnit v návrhu ÚP jen jako komunikaci do max. šířky 6,5 m. Neuvádět jako možnost dohody vlastníků pozemků v 1. etapě. (Část I.N ÚP Vojkovice – odůvodnění, koordinační výkres.)

Zdůvodnění:

- tato komunikace nebude sloužit k zpřístupnění pozemku parc. č. 602/19 pro stavbu rod. domu
- z ekonomických důvodů

-zmenšení záboru zemědělské půdy

-zlepšuje podmínky pro zástavbu plochy označenou Br na pozemku parc. č. 602/19 v 1.etapě

Do Tabulky bilance zastavitelných ploch zahrnout i dva RD na parc. č. 602/19. (Část ÚP Vojkovice - odůvodnění str. 40 a 46, tabulka bilance zastavitelných ploch)

Zdůvodnění:

-po přeložení vzdušného vedení 22 kV umožní výstavbu RD v severní části 1.etapy

-RD na pozemku parc. č. 602/19 v návaznosti na parc. č. 602/18 uvést jako možnost výstavby

dvojdому, spadající do části ploch označených Br

Vodovodní řád a kanalizaci v 1. etapě prodloužit a ukončit až na hranici pozemků parc. č. 602/19 a 602/20. (Grafická část výkres č.5.)

-umožní napojení rod. domu v 1.etapě na tyto sítě

-řešit území pro výstavbu rod. domu na pozemku parc. č. 602/19

Do 1.etapy zahrnout západní komunikaci spojující 1. a 2. etapu v rozsahu minimálně k sloupu VN 22kV mezi pozemky parc. č. 602/19 a 602/20 a kabelové vedení provést-realizovat v 1. etapě.

Zdůvodnění:

- vzdušné vedení VN 22kV nahrazeno provedením kabelového vedení v 1.etapě
- břemeno vybudování západní komunikace by bylo jen na 2. etapě
- provedení kabelového vedení 22kV společně s vedením NN nijak nezvyšuje náklady na vybudování infrastruktury
- umožní situování všech rod. domů po obou stranách severní komunikace do stavební čáry včetně rod. domu na pozemku parc. č. 602/19 a urbanisticky a architektonicky zvýrazní působení nové zástavby
- zlepší využití pozemků při severní hranici zástavby

Požadují, aby výše uvedené bylo zahrnuto do návrhu ÚP Vojkovice.

Také i z důvodu jednoznačnosti při dalších jednáních o etapizaci s vlastníky pozemků, aby se jednání usnadnilo a umožnilo zástavbu daného území.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Upřesnit šířku místní obslužné komunikace vedené po západní hranici plochy Z3 nelze územním plánem. ÚP vytváří podmínky pro obsluhu lokalit dopravní a technickou infrastrukturou, pro tyto pak vymezuje koridory, v nichž má být infrastruktura vedena, nepředjímá jejich minimální či maximální šířky, musí však vymezit koridor o takové šíři, aby bylo možné naplnit požadavky legislativy vč. vyhl. č. 501/2006 Sb., která stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Dále je nutno přihlídnout též k ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který stanoví, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení

nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu (což v zadání ÚP stanoveno není).

Stanovení dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování o změnách v území bylo shledáno v návrzích ÚP až po 2. opakované veřejné projednání účelným a to zejména z toho důvodu, že šířka veřejného prostranství – p.č.764 – není dostatečná pro vybudování dostatečně kapacitní komunikace k dopravní obsluze lokality, bylo tedy účelné, aby vlastníci pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem vyslovili souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

Dohody o parcelaci byly v návrhu následně změněny na plánovací smlouvu (protože s nabytím účinnosti zákona č.283/2021 Sb. bude dohoda o parcelaci částí územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., která nemůže být podle NSZ její součástí, a proto se dle přechodných ustanovení § 324 se nepoužije. Současně přestože se ÚP Vojkovice dle přechodného ustanovení uvedeného v § 323 odst.9 zákona č.283/2021 Sb. dokončí dle zákona č. 183/2006 Sb., § 323 odst.10 umožňuje v případě návrhu nového územního plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

Tabulka bilance bydlení zastavitelných ploch dle odůvodnění návrhu územního plánu je pouze odhadem počtu domů a počtu osob při obydlenosti 3 osob na 1 bytovou jednotku a buď charakterem zástavby stanovené nebo běžně užívané velikosti stavebního pozemku (související s charakterem a strukturou zástavby) a to pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f).

ÚP, jak výše uvedeno, vymezuje plochy a stanoví pro ně podmínky, stanovení počtu domů v ploše či dokonce osob je podrobností nad rámec dokumentace, kterou územní plán je.

Možnost dvojdomku není nutné stanovovat, tato možnost je již stanovena, a to podmínkou prostorového uspořádání uvedenou v první pododrážce druhé odrážky v kapitole F v odstavci Plochy bydlení v rodinných domech. Výstavba v ploše Z3 není podmíněna jakoukoliv přeložkou vedení. Výkres č. 5 je výkresem odůvodnění, odůvodňuje vymezení ploch, nevymezuje přesné trasy vedení řadů. Vedení a zařízení technické infrastruktury jsou přípustným využitím „ploch veřejných prostranství – komunikace a prostranství místního významu“. Nezakazuje tak prodloužení řady až k hranici p.č. 602/20.

Dle kap. N je podmínkou výstavby v plochách bydlení v 1. etapě pouze vybudování obratiště, severního napojení na ul. Družstevní a obslužné komunikace a technické infrastruktury 1. etapy, propojení 1. a 2. etapy místní obslužnou komunikací vedenou po západní hranici plochy Z3 je podmínkou až 2. etapy. Provedení přeložky vzdušného vedení VN 22kV není podmínkou ani jedné z etap. Je tedy pouze na dohodě vlastníků pozemků, ve které etapě a zda bude tato přeložka provedena. Stavební čára jako prvek prostorové regulace náležející podrobnosti regulačního plánu není součástí ÚP; jak výše uvedeno, zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu.

Územní studie Z3 – 1.etapa nebude po nabytí účinnosti nového ÚP s ním v souladu, protože dopravní systém ovlivňující pozemky 602/17 a 602/19 bude odlišný, bude možné ji tedy použít, ale jen v těch částech, kde se neliší; na druhou etapu zástavby v ploše Z3 nebyla žádná ÚS zpracována.

Přestože nebude ÚS Nad Družstevní – I. etapa po vydání ÚP minimálně na několika pozemcích v souladu s jeho řešením, lze ji uvést jako ÚPP pro návrh RP. Dohodu o parcelaci, jak výše uvedeno, by nebylo možné na základě přechodných ustanovení k NSZ po vydání ÚP použít a je zapotřebí ji něčím nahradit tak, aby výstavba v nové lokalitě neprobíhala neřízeně bez akceptace požadavků obce na veřejná prostranství. Proto bude v ploše Z3 rozhodování v území podmíněno jak uzavřením plánovací smlouvy v souladu s §323 odst.10 NSZ, tak vydáním RP z podnětu, jehož územně plánovacím podkladem bude zpracovaná územní studie Nad Družstevní – 1. Etapa.

Dotčené pozemky:

Výřez z návrhu ÚP k VP – výkres základního členění



Namítající uplatnila připomínku k NUP SJ (viz. kap. O, ozn. O.10)

N.17 PENAM, a.s., IČ 46967851, Cejl 38,602 00 Brno. IDDS:b77rtzj

Neuplatnila připomínku k NUP SJ ani námitku k NUP OVP, k NUP VP dne 26.8.2020 uplatnila tuto námitku:

Námitka proti návrhu územního plánu VOJKOVICE

Společnost Penam, a.s. je vlastníkem areálu nemovitosti - provozu mlýna Vojkovice, Mlýnská 99, 667 01 Vojkovice, kterého součástí jsou pozemky parc. č. 593/2, parc. č. 593/3, parc. č. 595, parc. č. 596/1, parc. č. 596/2, vše v kat. území Vojkovice u Židlochovic (okres Brno-venkov) v obci Vojkovice.

Společnost Penam, a.s. má záměr na výše uvedených pozemcích vybudovat zpevněnou plochu - komunikaci, která bude součástí plánované stavby „Umístění zásobníků krmiv a rozšíření komunikace v areálu mlýna firmy Penam, a.s.“.

Dne 19.08.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Vojkovice. Žádáme o doplnění návrhu ÚP v souladu s investičním záměrem na výše uvedenou plánovanou stavbu.

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podáváme proti předmětnému návrhu změn územního plánu obce Vojkovice, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námitku:

- 1) Uvést a zanezt do návrhu zpevněnou plochu v rozsahu dle koordinační situace – v příloze.

Výše uvedenou námitku odůvodňujeme takto:

ad 1) Zpevněná plocha je nezbytná pro zajištění funkce plánované stavby a bezpečnému přístupu k plánovanému zařízení.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí:

Stávající ÚPNSÚ vymezuje plochy, v nichž se pozemky nachází, jako plochy zahrad, sadů, vinic a polí v drobné držbě, vyjma p.č. 593/3, na němž je vymezena stabilizovaná plocha výroby.

V území byla od aktualizací v roce 2008 až do března 2023 stanovena aktivní zóna záplavového území Litavy (č.j. JMK 39810/2008 z 16.9.2008).

Opatřením obecné povahy č.j. JMK 45255/2023z 23.3.2023 byla aktivní zóna záplavového území významného vodního toku Litava ř.km 0,000-km 7,194 vymezena nově a do území dotčeného

námítkou již nezasahuje. Ke změnám nedošlo však v záplavovém území stanoveném Krajským úřadem Jihomoravského kraje č.j. 151413/2006 z 24.10.2007.

Pozemky, s nimiž záměr pracuje, jsou dle stávajícího ÚP plochy nestavební, dle KN jsou vedeny jako ostatní plochy, orná půda, trvalý travní porost, žádný tedy není vymezen jako zastavěná plocha a nádvoří ani netvoří souvislý celek se stavební parcelou pod společným oplocením (aby mohla být plocha vymezena jako výrobní stabilizovaná).

Rozšiřování zastavování ploch, které se jako celek, vč. ploch stabilizovaných výrobních, nacházejí v záplavovém území, navíc ještě do významného krajinného prvku Vojkovický náhon vyhlášeného Městským úřadem Židlochovic pod č.j. ŽP 6199/97-Hk je z hlediska cílů a úkolů územního plánování nežádoucí, byť by se jednalo pouze o dopravní infrastrukturu. Pozemky se také nachází v regionálním biocentru RBC 1964 Slámová, stanoveném Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a kromě části p.č. 596/1 se nachází v jeho zpřesnění jako ÚSES v ÚP Vojkovice.

Dle čl. 26 PÚR ČR lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, zde však soukromí zájem koliduje hned několika zájmy veřejnými – ochranou proti povodním, ochranou přírodních hodnot a ochranou zdraví.

Cílem územního plánování dle § 18 odst. 4 ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. Úkolem územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. c) je pak prověřit a posoudit potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem zejména na životní prostředí a veřejné zdraví (areál se nachází v přímé návaznosti na stabilizované obytné území téměř v centru obce. Nelze jej dopravně obsloužit jinak než přímým průjezdem tímto zastavěným územím. Někdy není možné vytvářet územní podmínky pro zvýšení kapacity výroby či skladování i ve stabilizovaných plochách právě z důvodů ochrany zdraví.

N.18 Hana Marečková, nar. 29.1.1961, bytem Adamcova 4, 635 00 Brno

neuplatnila připomínku k NUP SJ ani námítku k NUP VP či k NUP OVP.

K návrhu projednávanému ve 2. opakovaném projednání uplatnila dne 14.5.2025 tuto námítku:

Jako vlastník pozemků v KÚ Vojkovice u Židlochovic, parcelní číslo 602/23 a 602/31 podávám v řádném termínu v souladu s §52 odst. 2 stavebního zákona následující námítku k návrhu územního plánu obce Vojkovice, jak se o něm v jednalo dne 12.5.2025 na veřejném jednání.

Žádám o rozšíření zastavitelné plochy Z3 o zbytek mých parcel v KÚ Vojkovice u Židlochovic, parcelní číslo 602/23 a 602/31 v kompletním rozsahu, tedy jejich celkové zahrnutí.

Zdůvodnění:

Navrhovaná zastavitelná plocha Z3 zasahuje do výše citovaných mých parcel 602/23 a 602/31. Žádost o rozšíření o výše uvedené mé parcely odpovídá nově zahrnutým zastavitelným plochám Z4 a Z19 v návrhu územního plánu obce Vojkovice, jak se o něm v jednalo dne 12.5.2025 na veřejném jednání. Tedy nevidím žádný důvod, proč by požadované rozšíření nebylo možné obdobně u mých parcel v KÚ Vojkovice u Židlochovic, parcelní číslo 602/23 a 602/31. Výše uvedené mé parcely chci použít pro výstavbu rodinného domu.

Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Plocha Z3, na niž navazují pozemky namítající, byla převzata ze stávající účinné ÚPD. Rozšíření plochy bylo konzultováno s určeným zastupitelem na konzultační schůzce 21.8.2024 v souvislosti se změnou nařízením vlády č.433/2022 Sb., kterým se změnilo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a kterým byly navýšeny hlukové limity, a to zejména u dráhy; bylo dohodnuto, že rozšíření plochy o další pozemky není vhodné a to zejména v souvislosti s tím, že

jde o plochu, u níž nebylo započato s jejím využitím, limitovanou vedením vysokého napětí, bez vybudovaného systému dopravní a technické infrastruktury.

Požadavky na rozšíření ploch Z4 a plochu Z19 byly zapracovány zejména z důvodu, že nevyžadují nároky na dopravní ani na technickou infrastrukturu. Před rozšířením obsahovala plocha Z4 15 pozemků, z nichž je využito 75%. Místní komunikace a sítě jsou dovedeny ke všem třem pozemkům, o něž se plocha rozšířila. Pozemky v ploše Z19 jsou přístupné jak z místní komunikace na ulici Máčova, tak z ulice Nádražní a sítě technické infrastruktury rovněž.

Pozemky ve zvětšených plochách Z4 a Z19 jsou tedy s pozemky namítající totožné pouze z hlediska jejich situování v blízkosti dráhy, ostatní benefity pozemků v plochách Z4 a Z19 však postrádají.

N. 19 Petr a Bohumíra Novákovi, Husova 559, 664 42 Modřice

neuplatnili připomínku k NUP SJ ani námítku k NUP VP či k NUP OVP.

Petr Novák narozen 1.5.1945 a Bohumíra Nováková, narozena 25.5.1946 byli zastoupeni na základě plné moci Lenkou Bavlínkovou, nar. 31.5.1994, Brněnská 541, 66442 Modřice uplatnili k úpravě návrhu projednávanému ve 2. opakovaném veřejném projednání dne 19.5.2025 prostřednictvím datové schránky svého zástupce tuto námítku:

Uplatnění námítky k návrhu územního plánu obce Vojkovice

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastníci pozemku parc. č. 602/25 v katastrálním území Vojkovice (okres Brno-venkov, Jihomoravský kraj), uplatňujeme tímto

NÁMITKU k návrhu územního plánu obce Vojkovice, konkrétně k navržené zastavitelné ploše Z3 – „Nad Družstevní“, která je dle návrhu zařazena do druhé etapy realizace (etapizace).

Odůvodnění námítky:

1. Přímá návaznost na stávající obytnou zástavbu: Plocha Z3 navazuje na již realizovanou zástavbu rodinných domů a představuje přirozené pokračování urbanizace. Území je plně využitelné a logicky začlenitelné do struktury obce.
2. Nečinnost vlastníků v 1. etapě: Dle dostupných informací není u většiny vlastníků pozemků v 1. etapě zájem o výstavbu či prodej, což zásadně ohrožuje realizaci infrastruktury potřebné pro další etapy, a tím i výstavbu na ploše Z3.
3. Znevýhodnění *vlastníků* v 2. etapě: Zařazení do druhé etapy znemožňuje vlastníkům v území Z3 efektivně využít svůj majetek, a to i přesto, že území je vhodné a dostupné pro okamžitý rozvoj. Takové omezení je v rozporu s principem rovného zacházení.
4. Chybějící odborné odůvodnění etapizace: Návrh územního plánu neobsahuje konkrétní a odborně podložený důvod, proč byla plocha Z3 zařazena až do 2. etapy. Etapizace působí formálně, bez reálného opodstatnění.

Návrh řešení:

Žádáme o zrušení etapizace pro zastavitelnou plochu Z3 – „Nad Družstevní“ a její zařazení do první etapy realizace územního plánu.

Tímto bude umožněno účelné a spravedlivé využití pozemků v souladu s potřebami obce i připraveností vlastníků realizovat výstavbu.

Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá

Odůvodnění rozdělení plochy Z3 do etap bylo v kap. I._N doplněno.

Odůvodnění:

Rozdělení ploch na 2 etapy dle výkresu Etapizace nedoznalo změn, podmínky pro jednotlivé etapy byly přizpůsobeny podmíněním plochy regulačním plánem. Z tohoto pohledu je námítka k zrušení etapizace plochy Z3 námítkou uplatněnou později, k níž se dle § 52 odst.3 nepřihlíží. Co se týká pozemku namítajících, je zařazen ve 2. etapě již stávajícím platným ÚPNSÚ a současně taktéž projednávanou ÚPD již od prvotního návrhu ke společnému jednání, a rovněž ve všech minulých veřejných projednáních. Rozdělení plochy Z3 na etapy tak nebylo součástí úprav návrhu projednávaných ve 2.

opakovaném veřejném projednání a nebylo tudíž možné k nim uplatnit připomínku či námitku ve smyslu § 53 odst.2. Lhůta pro uplatnění námitky tak marně uplynula sedmým dnem po prvním veřejném projednání.

Pozemky obou etap sice přímo navazují na již zastavěnou část území, pozemky v nich ale nejsou napojeny na místní komunikaci splňující požadavky z hlediska šířky a kapacity, pro takto velkou lokalitu jde o komunikaci obousměrnou dvoupruhovou. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 4 stanoví, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Šířka pozemku propojujícího mezi ploty RD plochu Z3 a ulici Družstevní je v nejužším místě 5,8m; vyhláška č.501/2006 Sb. vyžaduje v § 22 pro zpřístupnění pozemků rodinných domů veřejné prostranství minimálně 8m šířky. Proto je nutné nejdříve vybudovat dopravní napojení na ulici Družstevní v její severní části a umožnit tak, byť s obratištěm, obsloužit lokalitu místní komunikací o dostatečných parametrech, protože díky umístění staveb v souladu s vymezeným veřejným prostranstvím v ÚPNSÚ Vojkovice ve znění jeho 3. změny je rozšíření veřejného prostranství v tomto místě plánované a ekonomičtější, než asanace v pozemcích rodinných domů přiléhajících k úzkému propojení mezi ulicemi Družstevní a druhé etapy plochy Z3, které by umožnily rozšíření tohoto propojení na parametry požadované vyhláškou č.501/2006 Sb. v § 22.

Dopravní napojení takto rozsáhlé lokality ze severní části ulice Družstevní je jediným možným a ekonomicky únosným zpřístupněním celé lokality. Zásah v pozemcích rodinných domů přiléhajících k úzkému propojení mezi ulicemi Družstevní a druhé etapy plochy Z3 je ekonomicky náročnější a z hlediska etiky (kdy jeho vlastníci z využití plochy Z3 nijak netěží) . Ekonomicky neúnosné je dopravní napojení pozemků z ulice Nádražní 210m dlouhou připojovací komunikací k začátku plochy. Nečinnost vlastníků v 1.etapě nelze ÚPD ovlivnit, ale to i nesouhlas jakéhokoliv vlastníka pozemku i v druhé etapě, který nebude souhlasit s rozšířením veřejného prostranství na své pozemky a zablokuje tak výstavbu v 2. etapě.

Možnost zařazení stanovení pořadí změn v území (etapizaci) v územním plánu uvádí jak stavební zákon v § 19 písm. f) stavebního zákona, tak vyhláška č. 500/2006 Sb., v příloze č. 7, část I. odst. 2 písm. e). Etapizace zástavby v plochách umožní přizpůsobit jejich rozvoj jak infrastruktuře ji podmiňující, tak současně zamezit negativním jevům plynoucím z jejich překotného rozvoje na související občanské vybavení a na navazující stabilizované území. S jistým druhem časového znevýhodnění některých vlastníků, kteří se nacházejí v zastavitelných plochách, tedy počítá přímo stavební zákon.

Jak bylo výše objasněno, lokalita není dostupná pro okamžitý rozvoj bydlení a bez vybudování dostatečně kapacitního dopravního napojení ani pro účel bydlení vhodná. To, že nelze bez realizace 1. etapy druhou etapu dopravně obsloužit není administrativní, ale faktickou překážkou.

Tzv. „polní architekturu“ tedy rozsáhlé plochy bydlení bez dostatečně kvalitního dopravního napojení odmítá i Politika územního rozvoje ČR ve svých celostátních prioritách:

- v čl. 14, kdy ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační hodnoty území, mezi něž kvalitní a bezpečná dopravní infrastruktura rozhodně patří
- v čl. 16, kdy ukládá při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, čímž rozvoj bydlení bez dostatečně kapacitní dopravní obsluhy je; současně nesmí takovéto řešení jak v blízkém tak v delším časovém horizontu negativně ovlivňovat navazující stabilizované území
- v čl. 28 pak jasně ukládá pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

O Vyhodnocení připomínek

K návrhu a upravenému návrhu byly ve lhůtách k tomu stanovených v ustanovení 50 odst. 3 a § 52 odst.(3) SZ byla uplatněna podání osob uvedených v tabulkách v kap. 1. Údaje o způsobu pořízení územního plánu.

K návrhu a upravenému návrhu byly ve lhůtách k tomu stanovených v ustanovení 50 odst. 3 a § 52 odst.(3) SZ byla uplatněna podání osob uvedených v tabulkách v kap. 1. Údaje o způsobu pořízení územního plánu.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem po veřejném projednání návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, který v souladu s § 53 odst. 1 SZ zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu, totéž učinil po opakovaném veřejném projednání. Kromě Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, který uplatnil **souhlasné** stanovisko k oběma návrhům, už žádný z vyzvaných neuplatnil k návrhům pořizovatele stanovisko, má se dle § 53 odst. 1 SZ tedy za to, že s nimi souhlasí.

Zkratky použité v kap. Vyhodnocení připomínek:

SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
NUP SJ	- návrh ÚP projednáváný ve společném jednání
NUP VP	- návrh ÚP projednáváný ve veřejném projednání
NUP OVP	- návrh úprav ÚP projednáváný v opakovaném veřejném projednání
NUP OVP2	- návrh úprav ÚP projednáváný ve druhém opakovaném veřejném projednání
VPO	- veřejně prospěšné/á opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba/y
ZO	- zastupitelstvo obce

O.1 Město Židlochovice, Masarykova 100, Židlochovice, 667 01

neuplatnilo připomínku či námitku k NUP VP či NUP OVP, uplatnilo 2.11.2017 jako sousední obec k NUP SJ tuto připomínku:

Město Židlochovice z rozhodnutí rady města Židlochovice, konané dne 20.10.2017 usnesením č. 65/3.2.1 požaduje zrušit areál koupaliště jako plochu určenou k asanaci a umožnit stávající využití areálu s možností údržby stávajících objektů a jejich modernizace (např. zateplení objektu, provedení nových povrchů bazénů apod.).

Návrh vyhodnocení: Připomínka není akceptována.

Plochy asanace zůstávají součástí ÚP i v NUP OVP2. Podmínky pro tyto plochy nebyly zpřesněny. Vymezení PPO jako VPO je požadováno ZÚR JMK. Vymezení ploch pro asanaci je odůvodněno podkladem Povodí Moravy – viz. odůvodnění návrhu kap. I.E.5.

Od veřejného projednání se změnilo vymezení aktivní zóny Litavy a záplavové území Svratky, návrh však odůvodňuje asanaci pouze v souvislosti s vymezením ploch ozn. POP a POT v ZÚR a záplavovým územím, nikoliv aktivní zónou, která dříve do území koupaliště zasahovala a v současnosti již nezasahuje.

O.2 MERO ČR, a.s., IČ 601 93 468, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

neuplatnila připomínku k NUP SJ, uplatnil však jako oprávněný investor připomínku k NUP VP a připomínku k NUP OVP.

Připomínka uplatněná 2.7.2020 k NUP VP, označená připomínajícím č.j.2020/000596/ a datem 29.6.2020:

Návrh územního plánu Vojkovice pro veřejné projednání

Na základě Vaší žádosti ze dne 29.6.2020, zn. OÚPSÚ/2355/2014/Ka, Vám, jako majitel ropovodu zasíláme stanovisko k výše uvedené akci.

Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení:

Ochranné pásmo ropovodu

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Vojkovice pro veřejné projednání tyto připomínky:

- 1) Do severní části správního území obce Vojkovice okrajově zasahuje ochranné pásmo ropovodu Družba (IRC, DN/UU). V legendě Koordinačního výkresu (O.1) je toto ochranné pásmo popsáno jako jev "ochranné pásmo ropovodu", ve výkresu Energetika a telekomunikace (O.6) pak jako jev "ochranné pásmo produktovodu". Požadujeme úpravu legendy výkresu O.6 dle výkresu O.1, tedy jednotné označení "ochranné pásmo ropovodu".
- 2) Informaci o existenci ochranného pásma ropovodu požadujeme doplnit do textové části ÚPD. Ochranné pásmo bylo stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Povolení činností v ochranném pásmu ropovodu je podmíněno projednáním a odsouhlasením provozovatelem ropovodu, viz ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb.

Návrh vyhodnocení: Připomínka uplatněná k NUP VP byla akceptována částečně.

V NUP OVP byl návrh jejího vyhodnocení promítnut takto:

Vyhovuje se:

- Název ochranného pásma v grafické části NUP k OVP u všech výkresů sjednotit.
- Doplnit textovou část odůvodnění NUP k OVP v kapitole E. o informaci o ochranném pásmu a označení zákona.

Nevyhovuje se:

- Text týkající se konkrétních ustanovení zakládajících povinnosti při provádění činností v OP, povolování činností v OP v textové části odůvodnění NUP k OVP neuvádět.

Název ochranného pásma v grafické části NUP k OVP byl u všech výkresů sjednocen a v textové části odůvodnění NUP k OVP byl v kapitole E. o informaci doplněn. Důvodem bylo, že kapitola obsahuje podobné informace týkající se sítí technické infrastruktury. Text týkající se konkrétních ustanovení zakládajících povinnosti při provádění činností v OP či povolování činností v OP zapracován do odůvodnění ÚP není.

Připomínka je nazvána jako stanovisko majitele ropovodu k návrhu. Vlastník poskytl údaje o území dle §27 SZ dne 22.5.2020 na základě pasportu údaje ozn. č.j. MZi-8756/2020, z něhož vyplývá že vlastní zařízení umístěné v k.ú. Holasice, jehož ochranné pásmo zasahuje do k.ú. Vojkovice na severní hranici katastrálního území. Jelikož podatel v textu uvádí, že uplatňuje připomínky, nevymezuje území dotčené námítkou ani neuvádí dotčená vlastnická práva, bylo podání vyhodnoceno jako připomínka v souladu s § 52 odst. 3 SZ, který umožňuje „každému“ tudíž i oprávněnému investorovi pouze připomínkovat ÚPD, pokud nemá proti řešení ÚP námítky.

Ke sjednocení názvu OP v grafické části NUP a doplnění textu odůvodnění NUP nutno uvést, že obecně vyhláška č. 500/2006 Sb. nestanoví takto podrobný obsah odůvodnění a nestanoví požadavek na upozornění na předpisy o OP technické infrastruktury, zvláště z toho důvodu, že tyto požadavky se předpisech se mohou měnit.

Text týkající se konkrétních ustanovení zakládajících povinnosti při provádění činností v OP, povolování činností v OP není zapracován do odůvodnění ÚP, jelikož povinnosti v OP vyplývají z právního předpisu a nemohou být tudíž stanoveny zastupitelstvem obce.

O.3

Připomínka uplatněná 8.4.2022 k NUP OVP, označená připomínajícím č.j. 2022/000217/1 a datem 8.4.2022 jako majitelem ropovodu s OP zasahujícím do k.ú. Vojkovice:

„Informace o existenci ochranného pásma ropovodu byla v textové části odůvodnění, kap. E Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, na základě našeho vyjádření č. 2020/000596/1 upravena, ovšem špatně – odkazem na zákon č. 161/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 549/1991 Sb., o soudních

poplatcích. Požadujeme nahrazení textu "Ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 161/2016 Sb. v platném znění." tímto textem:

"Ochranné pásmo ropovodu bylo stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.). Na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Povolení činností v ochranném pásmu ropovodu je podmíněno projednáním a odsouhlasením provozovatelem ropovodu, viz ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb."

Návrh vyhodnocení: Přípomínku uplatněnou k NUP OVP akceptovat částečně.

V NUP OVP2 bude návrh jejího vyhodnocení promítnut takto:

Vyhovuje se:

- V textové části odůvodnění NUP v kapitole E. text uvedený pod nadpisem „Ochrana sítí technické infrastruktury – ropovod“ nahradit textem „Na ochranné pásmo se vztahují přechodná ustanovení zákona č. 161/2013 Sb.“

Nevyhovuje se:

- Odkaz na neplatné vládní nařízení a text týkající se konkrétních ustanovení zakládajících povinnosti při provádění činností v OP, povolování činností v OP v textové části odůvodnění NUP neuvádět.

V textu uvedeném v kap. E pod nadpisem „Ochrana sítí technické infrastruktury – ropovod“ bude upraveno označení legislativy vztahující se k ochrannému pásmu ropovodu. Tentýž text požadoval uvést v odůvodnění návrhu již ve své připomínce k návrhu projednávanému ve veřejném projednání. V NUP VP nebyl ropovod a informace o něm v kap. E vůbec uvedeny. Jelikož součástí odůvodnění v této kapitole byl ale i text uvádějící informace o ochranných pásmech jiné technické infrastruktury, byl do ní ve smyslu těchto informací uveden v NUP OVP i text týkající ropovodů, a to: „Ochranné pásmo je stanoveno zákonem č. 161/2016 Sb. v platném znění.“

Důvod, pro který nebyl v odůvodnění uveden text požadovaný připomínajícím, byl v části odůvodnění NUP OVP věnované vyhodnocení připomínek uveden a toto odůvodnění bylo rovněž součástí návrhu vyhodnocení připomínek č.j. OUPSU/2355/2014-156 z 13.4.2021 zaslaného dotčeným orgánům po prvním veřejném projednání, k němuž uplatnil jeden dotčený orgán souhlasné stanovisko a všechny ostatní dotčené orgány uplatnily souhlas mlčky dle § 53 odst. 1 SZ.

Proto část připomínky spočívající v uvedení téhož textu uplatněná k NUP OVP nebude akceptována. To, že ochranné pásmo vzniklé dle (již zrušeného) nařízení vlády č. 29/1959 Sb. zůstává nedotčeno a trvá i po dni nabytí účinnosti zákona č. 161/2013 Sb., kterým se měnil zákon 189/1999Sb. včetně oprávnění, která se k němu váží a že na provádění činnosti v tomto OP se použije zákon č. 189/1999 Sb., vyplývá přímo z přechodných ustanovení tohoto platného právního předpisu a uvedení tohoto platného předpisu jako informace vztahující se k limitu v území je postačující; zastupitelstvo obce není dle SZ věcně příslušné stanovovat územním plánem, jakým právním předpisem se mají správní orgány při rozhodování v území řídit.

O.4 Povodí Moravy, s. p., IČ70890013, Dřevařská 11, 602 00 Brno

neuplatnil připomínku k NUP SJ, uplatnil však jako oprávněný investor vyjádření k NUP VP. Přípomínku či námitku k NUP OVP neuplatnil.

Vyjádření uplatněné 19.8.2020 k NUP VP, označené připomínajícím č.j. PM-27537/2020/5203/Ka a datem 19.8.2020:

Veřejné projednání územního plánu Vojkovice (k. ú. Vojkovice, ORP Židlochovice, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-03-0271, 4-15-03-1130)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 29. 6. 2020 jste nám předložili oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Vojkovice, který zpracoval Atelier ERA – sdružení architektů Fixel a Pech v květnu 2020.

V územním plánu je vymezeno 15 zastavitelných ploch Z2 – Z16, z čehož plochy Z9 – Z14 mají požadovaný způsob využití jako plochy vodohospodářské pro umístění protipovodňových staveb. Dále jsou v územním plánu vymezeny 2 koridory dopravní infrastruktury a 2 koridory technické infrastruktury. Je vymezena jedna plocha přestavby P1 (plocha občanského vybavení – sociální péče, v části plochy je omezeno umístování staveb), dvě plochy územní rezervy R1 a R2 a plochy změn v krajině 1–23.

Koncepce zásobování vodou – Obec Vojkovice je zásobena pitnou vodou z Vířského oblastního vodovodu (VOV Březová II). Napojení je z hlavního potrubí DN 400 od vodojemu Rajhrad do města Židlochovice procházejícího řešeným územím v severo jižním směru mimo zastavěné území.

Koncepce odkanalizování – Odpadní vody v řešeném území jsou odváděny do oddílné kanalizace se zakončením v čistírně odpadních vod (dále jen ČOV) v Židlochovicích. Obec samostatnou ČOV nemá. Tento systém zůstává zachován.

Způsob odvedení dešťových vod, je řešen příkopy, propustky a stávající dešťovou kanalizací s vyústěním do vodoteče Svratka a Vojkovický náhon, které jsou přípustným využitím všech ploch s různým způsobem využití, jejichž podmínky jsou stanoveny v kapitole F. Je nutné separovat dešťové vody od splaškových odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakováním na pozemcích stavebníků s přípuštěním odtoku dešťových vod do hodnoty 10 l/s/ha do dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče Svratka a Vojkovický náhon. Na veřejných plochách bude řešeno zpomalení odtoku technickými opatřeními. Kanalizační řady budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu nebo plochách dopravní infrastruktury silniční. Protipovodňová opatření:

- *Protipovodňové hráze a stěny pro zajištění řízené inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka:*
Tato technická protipovodňová opatření územní plán zajišťuje prostřednictvím vodohospodářských ploch, které jsou určeny pro ochranu území regulací vodního režimu a plnění dalších účelů stanovené právními předpisy upravující problematiku na úseku vod. Vodohospodářské plochy zahrnují pozemky protipovodňových hrází a protipovodňových stěn. Pro tyto jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje vodohospodářské plochy v zastavitelných plochách Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14 pro umístění protipovodňových staveb.
- *Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině:*
Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření v plochách změn v krajině 14, 15, 20 a 21 s cílem změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků a upravení vlastnických vztahů.
- *Protipovodňová opatření – území určené k rozlivům:*
Protipovodňová opatření – území určená k rozlivům jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plochy vymezené pro tato opatření si zachovávají současné zemědělské využití území, při riziku jejich zaplavení. Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření v plochách změn v krajině 18, 19, 20 a stabilizovaných zemědělských plochách s cílem změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků a upravení vlastnických vztahů.
- *Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro zlepšení hydromorfologie:*
Protipovodňová opatření s převažujícím přínosem pro zlepšení hydromorfologie jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření v ploše změn v krajině 13 a stabilizované ploše přírodní při Mlýnském náhonu s cílem realizace migračního koridoru vázaného na vodní režim v krajině.
- *Protipovodňová opatření podpůrná:*

Protipovodňová opatření podpůrná jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje tato protipovodňová opatření ve stabilizovaných plochách vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu s cílem výsadby, změny druhu pozemků a dalších vyvolaných opatření.

- *Asanace v území – opatření k odstranění staveb v území pro zajištění realizace navržených protipovodňových opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině:*

Asanace v území jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje asanace v území (pro zajištění protipovodňových opatření s převažujícím přínosem pro retenci vody v krajině) v ploše změn v krajině 21 s cílem odstranění staveb v areálu koupaliště OÁZA včetně oplocení.

Řešeným územím protékají vodní toky Svratka (IDVT 10100010), Vojkovický náhon (IDVT 10187089), Bezejmenný tok (IDVT 10201969) a Šatava (IDVT 10100141), které jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. Vodní tok Svratka má vyhlášeno záplavové území (Rozhodnutí KÚ Jihomoravského kraje vydané dne 24. 10. 2007 pod č.j. 151413/2006). Návrh záplavového území Šatavy byl zpracován na útvaru hydroinformatiky a geodetických informací Povodí Moravy, s.p., záplavové území nebylo dosud stanoveno.

Řešená lokalita se nachází převážně ve vodním útvaru povrchových vod „Svratka od toku Svitava po tok Litava (Cézava)“ DYJ_0670 a „Šatava od pramene po ústí do toku Svratka“ DYJ_0790 a ve vodním útvaru podzemních vod „Dyjsko-svratecký úval“ ID 22410.

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Svratka, Šatava a Vojkovický náhon

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků Svratka, Šatava a Vojkovický náhon k uvedenému návrhu následující vyjádření: S uvedeným ÚP souhlasíme.

Návrh vyhodnocení: Nejde ani o námitku ani o připomínku.

Podání je nazváno jako vyjádření správce povodí a správce vodních toků Svratka, Šatava a Vojkovický náhon, správce poskytl údaje o území k tomuto jevu před veřejným projednáním naposled 23.5.2012 na základě pasportu údaje, z něhož vyplývá, že spravuje tyto toky, dále právo hospodařit s majetkem státu vyplývá z KN u výše uvedených toků.

Z podání jednoznačně vyplývá, že jde o vyjádření, v němž jsou shrnuty údaje týkající se k.ú. Vojkovice u Židlochovic z hlediska vodního hospodářství, poskytované a poskytnuté zejména do ÚAP a stručně popsáno řešení vodních toků, protipovodňových opatření z NUP VP, záplavových území a plánů povodí. Nic se tedy ani nepřipomíná ani nenamítá. Ze závěru podání pak je jednoznačné, že podatel s návrhem ÚP souhlasí.

O.5. Eva Janíčková, narozena 7.7.1952 a Svatopluk Janíček, narozen 6.4.1950 oba bytem Družstevní 257, Vojkovice

uplatnili připomínku k NUP SJ, uplatnili také námitku k NUP VP; námitku ani připomínku s podobným obsahem k NUP OVP neuplatnili. Společná připomínka uplatněná dne 2.10.2017 k NUP SJ:

Vznášíme připomínku k návrhu územního plánu Vojkovice.

Ve změně Z3.3 stávajícího platného ÚPO jsou některé pozemky navrženy jako smíšené plochy pro výrobu a služby. Jako vlastníci pozemků p.č. 648/28, 648/87, 648/104 a 648/105 vznášíme připomínku k navrhovanému územnímu plánu a žádáme, aby výše uvedené pozemky byly zařazeny do ÚP také jako smíšené plochy pro výrobu a služby.

Vzhledem k tomu, že ve Vojkovicích není mnoho pracovních míst a prostor pro podnikání, jsme přesvědčeni, že je potřeba tyto aktivity podporovat a tomu pomůže i to, že v územním plánu budou pozemky p.č. 648/28, 648/87, 648/104 a 648/105 určeny jako pozemky pro výrobu a služby.

Návrh vyhodnocení: Připomínku neakceptovat.

Ve stávajícím platném ÚPNSÚ jsou pozemky zařazeny v plochách územních rezerv mezi nyní již využitou plochou výrobní, která slouží pro fotovoltaiku a výrobní plochou využívanou pro prodej a řemeslnou výrobu. Součástí zadání ÚP bylo prověření územních rezerv vymezených stávajícím ÚPNSÚ z hlediska potřebnosti jejich převedení do ploch zastavitelných – rozvojových. Z odůvodnění splnění zadání vyplývá, v bodě A.3.6.15 : Návrh ÚP vyhodnotil vymezené plochy územních rezerv ÚPN SÚ a tyto plochy zrušil v souladu se změnou podmínek pro jejich vymezení.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit byla vymezena plocha Z6 v návaznosti na stávající výrobní plochu. Pozemky uvedené v připomínce jsou zatíženy OP hlavní přenosové soustavy, v němž dle zákona č.458/2000 Sb. nemá být vykonávána jakákoliv činnost, při níž může dojít k ohrožení života či majetku či ohrožení provozu hlavní přenosové soustavy ČR, což jakékoliv zastavění může znamenat. Z tohoto důvodu je vymezení zastavitelné plochy v takto zatížené ploše nevhodné. Změnou č. III ÚPNSÚ v roce 2015 v lokalitě označené Z 3.3 došlo pouze ke stanovení jiného způsobu využití na již vymezené zastavitelné ploše, která již obsahovala zastavěné území s existující povolenou a v KN zapsanou stavbou. V NÚP SJ došlo k přehodnocení způsobu využití těchto ploch na plochy technické infrastruktury. Na základě změny požadavků obce na budoucí využití ploch byl způsob využití plochy v návrzích po společném jednání vrácen zpět na plochy výroby.

Připomínající uplatnili k NUP VP společně námitku. Viz kap. N, ozn.N.5.

O.6. Jana Veselá, narozena 25.8.1944, bytem ul. Hlavní 242, Vojkovice

uplatnila připomínku k NUP SJ, námitku ani připomínku s podobným obsahem k NUP VP ani k NUP OVP neuplatnila.

Připomínka uplatněná dne 19.10.2017 k NUP SJ:

Připomínka ke společnému jednání o návrhu územního plánu Vojkovice

V návrhu územního plánu jsou pozemky p.č. 12/13, 12/14, 12/15 zařazeny do ploch zemědělských – drobná drůbež označené kódem Nd. Pozemky fyzicky navazují na pozemky bezprostředně sousedící s rodinným domem č.p. 242, a stejně jako ony jsou využívány jako zázemí rodinného domu a užitková zahrada. Tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami pod společným oplocením (viz příložený zákres).

Dne 20.12.2006 Zastupitelstvo obce Vojkovice schválilo změny č. I územního plánu sídelního útvaru Vojkovice. Jejich součástí byla rovněž změna označená Z I/2, která řešila změnu funkčního využití podle dnešního využití území. Na základě této změny byly výše uvedené pozemky zařazeny do ploch stabilizovaných BR (bydlení v rodinných domech).

Vzhledem k tomu, že se k dnešnímu dni podmínky v území nezměnily, žádám o převedení pozemků do ploch smíšených obytných ozn. So a úpravu hranice současně zastavěného území tak, aby pozemek rodinného domu a další pozemkové parcely sloužící jako zázemí rodinného domu byly zařazeny do plochy se stejnou funkcí.

Návrh vyhodnocení: Připomínku akceptovat.

Jedná se o pozemky vlastníka s trvalým pobytem Hlavní 242 a pod společným oplocením s tímto RD o stejném charakteru jako p.č. 11/1 či 8/1, které ÚP vymezuje v plochách SO; pozemek patří do zastavěného území v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. c) protože se jedná o zastavěný stavební pozemek pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Již v NUP VP byly pozemky zařazeny v plochách smíšených obytných (kód So).

O.7 Ing. Zdeňka Koutná, narozena 13.3.1958, bytem Rajhradská 248, Vojkovice

uplatnila k NUP SJ připomínku, k NUP VP a k NUP OVP nebyla uplatněna ani připomínka ani námitka. Připomínka uplatněná dne 23.10.2017 k NUP SJ:

Připomínku vznáším jako spoluvlastník pozemku p.č. KN 602/27 k.ú. Vojkovice u Židlochovic, LV 532.

Parcela, jejíž jsem spoluvlastníkem je zařazena do zastavitelných ploch Z3 „Nad Družstevní“ jako návrhová plocha pro bydlení v rodinných domech. V návrhu pro společné jednání v kapitole C části „Vymezení zastavitelných ploch a ploch pro přestavbu“ je uvedena podmínka pro rozhodování – dohoda o parcelaci a etapizace výstavby dle kapitoly N. Přitom v kapitole K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci – není plocha Z3 vůbec uvedena.

Můj pozemek se nachází v jižní části návrhové plochy Z3, pro který dle kapitoly N: Stanovení pořadí změn v území - je podmínka realizace až po realizaci výstavby severní části plochy. Touto podmínkou je realizace výstavby na mém pozemku omezena – odsunata dle vůle realizace vlastníků severní části plochy. Přitom se předmětný pozemek nachází v území, kde již dnes stojí rodinné domy – ve vzdálenější části od ulice Družstevní a několik domů naproti mého pozemku. Charakter pozemku je tedy prolukou v již zastavěném území. Výstavba v jižní části by tedy měla být umožněna alespoň souběžně se severní částí, s možností řešit krátký zúžený příjezd do lokality např. obratištěm, i když průjezd touto - dnes již ulicí je umožněn přes panelovou komunikaci (která je ve stavu jak již existuje 40 let v jiné části obce) a dále průjezdem do ulice Nádražní, sice pře účelovou komunikaci, která je ovšem běžně občany vozidly používána.

Přednostní nebo současná výstavba jižní části by současně podmínky v území zlepšila (je zde předpoklad vytvoření 12 m ulice s umožněním odstavných stání), neboť téměř polovina pozemků v jižní části je již stejně zastavěna a je vedena jako zastavěné území.

Návrh vyhodnocení: Připomínku akceptovat částečně.

Akceptováno:

- odstranění nesouladu uvedení podmínky dohody o parcelaci jen v některých částech textu (akceptováno již v NUP VP a NUP OVP); v NUP OVP2 není dohodou o parcelaci plocha podmíněna.

Neakceptováno:

- zbylé požadavky připomínky.

Z hlediska nesouladu uvedení podmínky dohody o parcelaci jen v některých částech textu byla v NUP VP a NUP OVP připomínka akceptována a byl odstraněn tento rozpor, v NUP OVP2 není dohodou o parcelaci plocha podmíněna. Dohoda o parcelaci, jako podmínka pro změny v území v ploše Z3, byla v NUP OVP2 vynechána z důvodu, že je dle § 324 přechodných ustanovení nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. částí ÚP, která by nemohla být při rozhodování v území použita.

Zbytek připomínky akceptován nebyl. Nejedná o proluku v zastavěném území, zastavěné území není zde územním plánem vymezeno a stavební proluka se může nacházet v souvislé zástavbě, z celé lokality jižně od komunikace je využit k zástavbě pouze jeden pozemek z 8. Dle metodického pokyny MMR „UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB V PROLUKÁCH“ z června 2013, aktualizované lednu 2022 se prolukou rozumí vždy pozemek mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) SSZ, na kterých stojí budovy. I nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. definuje proluku jako nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

Etapizace byla v NUP VP upravena a návrh v odůvodnění uvádí jako důvody této etapizace zejména dopravní obsluhu jižnější části lokality nad Družstevní, resp. její problematičnost právě z hlediska parametrů p.č. 602/37 a 679/20.

Po prověření možností podrobnější etapizace byly zachovány pouze 2 etapy a na ně navázané dohody o parcelaci, které byly v návrhu následně změněny na plánovací smlouvu (protože s nabytím účinnosti zákona č.283/2021 Sb. bude dohoda o parcelaci částí územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., která nemůže být podle NSZ její součástí, a proto se dle přechodných ustanovení § 324 se nepoužije. Současně přestože se ÚP Vojkovice dle přechodného ustanovení

uvedeného v § 323 odst.9 zákona č.283/2021 Sb. dokončí dle zákona č. 183/2006 Sb., § 323 odst.10 umožňuje v případě návrhu nového územního plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Etapa, v níž se nachází pozemek připomínající, je zařazena jako etapa druhá a podmínkou pro její započítání je vybudování obslužné komunikace napojené na tuto komunikaci vybudovanou v 1. etapě, která je napojena na severní konec ulice Družstevní. Z odůvodnění dopravní koncepce lokality vyplývá, proč není nezávislé napojení na již existující propojení ulice Družstevní s lokalitou Z3 ve střední poloze možné a proč tedy nelze budovat výstavby etap nezávisle na sobě.

O.8 Jan Čupa a Helena Čupová, oba bytem Hlavní 47, Vojkovice

uplatnili společnou připomínku k NUP SJ, námitku ani připomínku k území označenému v připomínce k NUP VP ani k NUP OVP neuplatnili.

Společná připomínka uplatněná dne 23.10.2017 k NUP SJ:

s odvoláním na Veřejnou vyhlášku – oznámení o zahájení projednávání návrhu územního plánu ze dne 7. 9. 2017 Vám v příloze zasíláme „Žádost o provedení změny v návrhu územního plánu obce Vojkovice“ a 2x výpis z listu vlastnictví.

Žádost o provedení změny v Územním plánu obce: 667 01 Vojkovice

Změna orné půdy na zastavitelnou plochu

Pozemek: katastrální území obce Vojkovice

č. pozemku 2005
č. pozemku 2006

Vlastníci:

Pozemky jsou ve SJM:

Jan Čupa
Helena Čupová

bytem : 667 01 Vojkovice, Hlavní 47

Městský nárad Žitňatovice	Zprac. pracovník: 
Dostup 23. 10. 2017	Zpracovatel:
Č.j.	Spisový znak:
Počet listů/příloh:	Skartační znak a lhůta:
Termín vyřízení:	

Zdůvodnění žádosti:

Možnost využití ke stavbám drobné zemědělské výroby s bydlením.

Podpisy všech vlastníků pozemku:

Ve Vojkovicích dne 23. 10. 2017

Příloha: 2 x kopie listu vlastnictví

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínku neakceptovat.

Stavby drobné zemědělské výroby spojené s rostlinnou výrobou umožňuje již návrhem ÚP stanovené využití vymezených ploch Nz – plochy zemědělské, jejichž přípustným využitím jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Nutnost bydlení v těchto stavbách nebyla připomínajícími nijak odůvodněna; mimo vlastnictví těchto zemědělských pozemků připomínající vlastní rodinný dům přímo v obci. Plochy v nezastavěném území nejsou určeny pro funkce spojené s bydlením, a to ani jako doplňkové, současně vymezení zastavitelné plochy s možností bydlení v návaznosti na výrobní areál, u

něž je v ÚP vymezen jeho rozvoj, je v rozporu s PÚR čl. 24a, který ukládá vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Zástavba by pak musela být navrhována ve značném odstupu od komunikace, což by způsobilo nutnost budování příjezdových komunikací a větší zábor zemědělské půdy, což je též v rozporu se stanoviskem příslušného orgánu SEA a požadavků zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, který požaduje při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy.

Připomínající uplatnili námitku k NUP VP k jinému území v ÚP. Viz kap N, ozn.N.6.

O.9 Nikos Valášek, narozen 9.5.1969, bytem Prátka 317, Vojkovice

uplatnil připomínku k NUP SJ i NUP VP; k NUP OVP námitku ani připomínku s podobným obsahem neuplatnil.

Připomínka uplatněná dne 20.10.2017 k NUP SJ:

Moje připomínka se týká neakceptování mého dřívějšího návrhu k rozšíření zastavitelného území pro výstavbu RD v lokalitě „Nad hřištěm“, která přímo navazuje na „Regulačním plánem“ nedávno řešené území. Argumentace se týkala především velkého rozsahu rozšíření ploch pro bydlení při nenaplnění ploch vymezených původním Územním plánem.

Jako odůvodnění připomínky uvádím, že i přes oficiálně skutečnou rezervu stavebních míst neexistuje reálně snad jediný pozemek, který by se dnes dal koupit a zastavět. Pozemky naposledy řešené „Regulačním plánem“ jsou již ve vlastnictví stavebníků, kteří již buď staví nebo vyřizují stavební dokumentaci.

Co se týče velikosti rozšíření ploch pro bydlení, byl to jen širší návrh, který lze zásadně zmenšit a omezit pouze na pozemky 2108, 2101 a 643/13 (viz. situační nákres), tzn. plochy omezit na cca. 20 domů (vznikla by jen jedna slepá ulice). Odstup od výrobního nebo zemědělského areálu je i při jeho

navrhovaném rozšíření nadále dostatečný. Taktéž hladina hluku od železnice je dle posledního posudku v normě. Dalším dobrým důvodem rozšíření je navrhované vytvoření pásu zeleně, které by plnilo funkci jak optické, tak i částečně protihlukové bariery. Dále se dá očekávat, že by při zmenšení záměru dostačovala stávající příjezdová komunikace a nebylo by tedy nutné zbudovat novou a zvyšovat tím zatěžování okolí. V nejzazším případě by se stávající území dalo rozšířit pouze o pozemek 2108, kde by vznikly buď čtyři pozemky á 600 m² na dva dvojdomy nebo dva až tři pozemky pro samostatně stojící RD. V tomto případě by nebylo potřeba budovat ani komunikaci a ani ostatní IS, protože pozemek přímo přiléhá k již zasíťované komunikaci. V případě nutnosti by se vybudovala pouze zmiňovaná protihluková bariéra, ať už pevná nebo jen zelená.

Prosím tedy o opětovné projednání a posouzení návrhu na rozšíření ploch pro bydlení v menším rozsahu a budu věřit v kladný výsledek.



Připomínka nebyla NUP VP akceptována, a to z následujících důvodů:

Rozšíření ploch pro bydlení v takovémto rozsahu na nejcennějších půdách I. třídy v lokalitě přimknuté k dráze, byť ochráněné protihlukovými opatřeními při nenaplnění ploch vymezených původním ÚP a jeho změnami nacházejících se v polohách dostatečně vzdálených od trati není z důvodů ochrany ZPF - § 4 odst.3 , ochrany nezastavěného území dle §18 odst.4 a § 19 odst.1) písm. i) stavebního zákona, §14 odst.2 vyhl.268/2009 Sb. a §30 zákona č.258/2000 Sb., čl.23 a 24 PÚR vhodné. Dále jak z PÚR ČR čl.80 vyplývá respektování požadavků mezinárodních dohod a nařízení EP pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN – T. Konvenční trať č. 250 procházející Vojkovici je součástí multimodálního koridoru Baltsko - adriatického, čl.79 ukládá jako kritérium pro rozhodování v území zajištění vyšší kvality dopravy a zvýšení přepravní rychlosti železniční dopravy – z tohoto důvodu bylo vymezování ploch, které se přibližují k dopravním trasám problematické (byť za použití protihlukových opatření). Čl. 23 ukládá vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Posouvání ploch pro bydlení blíž k dráze může v budoucnu znamenat při zvýšení traťové rychlosti nutnost budování opatření proti negativním účinkům na lidské zdraví (dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku). Návrh na připojení jen jediného pozemku, tj. p.č. 2108 bylo z hlediska hlukového nejhorší variantou, nákladná protihluková opatření pro malý počet rodinných domů.

Připomínka byla NUP 2OVP částečně akceptována zařazením pozemku p.č. 2108 (nyní jde o pozemky p.č. 2108/1, 2108/2 a 2108/3) do ploch bydlení.

Zbytek připomínky akceptován ani v NUP2OVP nebyl.

Připomínající uplatnil připomínku k NUP VP (Viz kap. O, ozn.O.10.)

O.10 Nikos Valášek, narozen 9.5.1969, bytem Prátka 317, Vojkovice

Připomínka uplatněná stejným připomínajícím dne 26.8.2020 k NUP VP:

Moje připomínka se týká neakceptování mého dřívějšího návrhu k rozšíření zastavitelného území pro výstavbu RD v lokalitě „Nad hřištěm“, která přímo navazuje na „Regulačním plánem“ z července 2014 řešené území. Argumentace se týkala především velkého rozsahu rozšíření ploch pro bydlení při nenaplnění ploch vymezených původním Územním plánem.

Jako odůvodnění připomínky uvádím, že i přes oficiálně skutečnou rezervu stavebních míst neexistuje reálně snad jediný pozemek, který by se dnes dal zastavět za účelem bydlení. Pozemky naposledy řešené „Regulačním plánem“ jsou již z drtivé většiny zastavěné a realizace územní studie „Vojkovice, Nad Družstevní – 1. etapa“ v nedohlednu.

Co se týče velikosti rozšíření ploch pro bydlení, byl to jen širší návrh, který lze zásadně zmenšit a omezit pouze na pozemky 2108/2, 2108/3, 2101 a 643/13, tzn. plochy omezit na cca. 18 domů (vznikla by jen jedna slepá ulice). Odstup od výrobního nebo zemědělského areálu je i při jeho navrhovaném rozšíření nadále dostatečný. Taktéž hladina hluku od železnice je dle posledního posudku v normě. Dalším dobrým důvodem rozšíření je navrhované vytvoření pásu zeleně, které by plnilo funkci jak optické, tak i částečně protihlukové bariery. Dále se dá očekávat, že by při zmenšení záměru dostatočila stávající příjezdová komunikace a nebylo by tedy nutné zbudovat novou a zvyšovat tím zátěž pro okolí. Navíc v případě pozemků 2108/2 a 2108/3 by nebylo potřeba budovat ani komunikaci a ani ostatní IS, protože pozemky přímo přiléhají k již zasítovanému komunikaci. V případě nutnosti by se vybudovala pouze zmiňovaná protihluková bariéra, ať už pevná nebo jen zelená. Dále soudím, že pro zábor ZPF s ochranou 1. třídy je lepším důvodem individuální bydlení v RD než rozšiřování průmyslové zóny.

Prosím tedy o opětovné projednání a posouzení návrhu na rozšíření ploch pro bydlení v menším rozsahu a budu věřit v kladný výsledek.

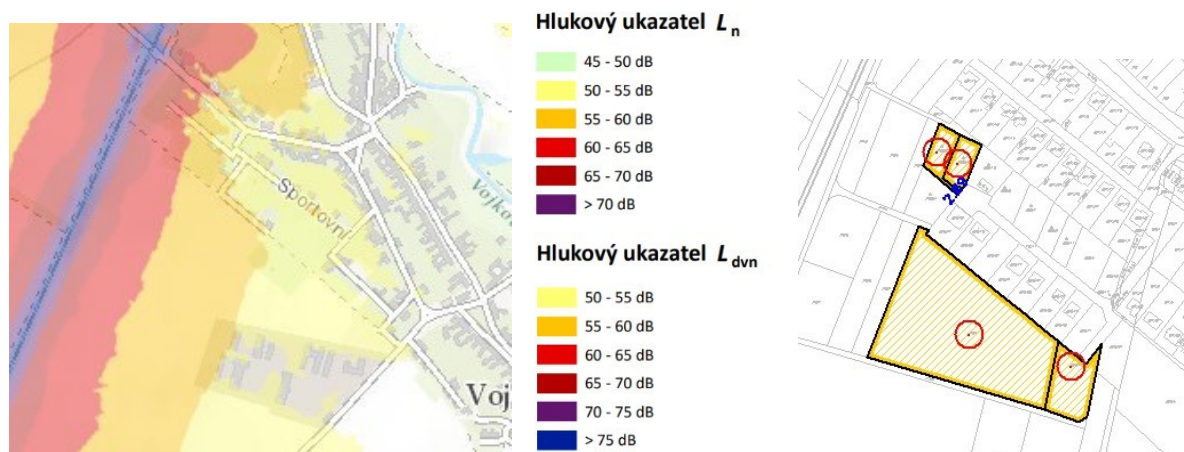
Připomínka nebyla NUP OVP akceptována, a to z důvodů stejných, jak byly uvedeny ve vyhodnocení připomínky uplatněné k NUP SJ.

V době vypořádání připomínky měl pořizovatel k dispozici poslední relevantní údaj, o který bylo možné se opřít, a to Hlukovou mapu Ministerstva zdravotnictví z roku 2017 uveřejněnou na <https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/> - viz připojený obrázek, a současně platilo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku.

Z těchto podkladů bylo zřejmé, že byly překračovány hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Žádný jiný průkaz k území nebyl namítajícím dodán ani uveden. Umísťování ploch bydlení do takového území bylo v rozporu s bodem ZÚR (13):

„Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.“

Vymezovat nové plochy v takovém území, jsou-li dosud nevyužity plochy vymezené stávající ÚPD a novou ÚPD převzaté v území, které není takto ohroženo, bylo v rozporu s cílem ÚP uvedeným v § 19 odst.- 1 písm. c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví.



Připomínající uplatnil připomínku k NUP SJ (Viz kap. O, ozn.O.9.)

Návrh vyhodnocení připomínek ozn. výše O.9. a O.10. po změně legislativy: Připomínky akceptovat částečně.

Akceptovat:

- na pozemcích p.č. 2108/1, 2108/2 a 2108/3 rozšířit zastavitelné plochy pro bydlení

Neakceptovat:

- zbytek připomínky, týkající se pozemků p.č. 2101 a p.č. 643/13.

V návrzích pro veřejné projednání a 1.opakované veřejné projednání bylo navrženo připomínce nevyhovět jako celku. A to zejména z důvodu rozšíření ploch pro bydlení ve velkém rozsahu na nejcennějších půdách I. třídy a v lokalitě přimknuté k dráze z důvodu nenaplnění ploch vymezených původním ÚP a jeho změnami nacházejících se v polohách dostatečně vzdálených od trati, a tedy z důvodů ochrany ZPF, ochrany nezastavěného území, ochrany před hlukem a vibracemi, což se následně promítá i do čl.23 a 24 PÚR. Původně pak také z důvodu možného navýšení traťových rychlostí na konvenční trati č. 250 procházející Vojkovici a možného omezení tohoto rozvoje výstavbou pro bydlení, kdy by vyloučená pak existující zástavbu ochránit vybudováním protihlukových opatření (viz vyhodnocení výše). Připomínce uplatněné NUP VP nebylo vyhověno ze stejných důvodů s tím, že zmenšením plochy na 18 stavebních pozemků s dřívější připomínkou navrhovaných 21 nedojde významnému snížení záboru ZPF a rovněž bylo rozporována hladina hlukového zatížení uváděná připomínajícím. Z hlukových map bylo zřejmé, že byly překračovány hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Nyní není záměr zvýšení traťových rychlostí na konvenční trati č. 250 i z důvodu změn v koncepci vysokorychlostních tratí podporován.

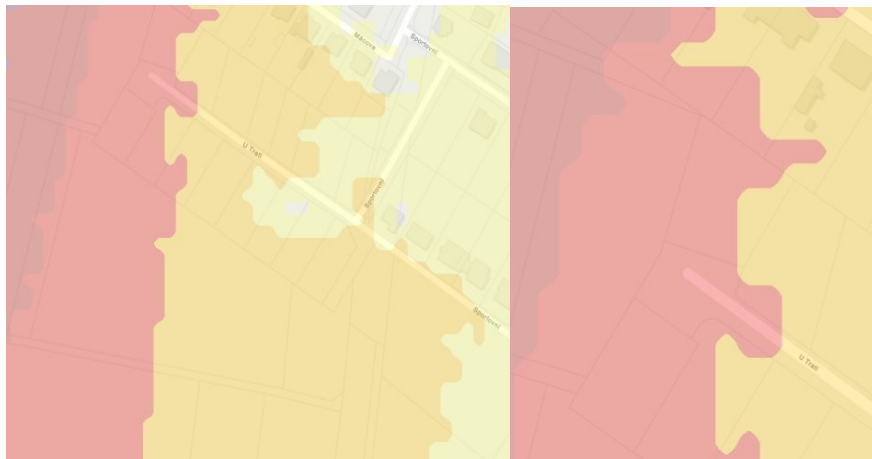
Současně od 1.7.2023 nabylo účinnosti nařízení vlády č.433/2022, kterým se změnilo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a byly navýšeny hlukové limity, a to v případě dráhy o 13dB jak ve dne, tak v noci, což situaci z hlukového hlediska mění.

Hladiny hluku jsou dle hlukových map zveřejňovaných ministerstvem zdravotnictví z roku 2017 a 2022 téměř shodné a to mezi 65 až 70 dB. Požadavek vyplývající z PÚR ohledně území s dlouhodobě překračovanými limity, požadavek v § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví“ a požadavek bodu 13. ZÚR: „nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví“ tak navýšením zákonného limitu není již v území relevantní, protože zvýšením

zákonného limitu vláda uznává, že hladiny hluku o těchto hodnotách neohrožují lidské zdraví a k jejich dlouhodobému překračování tedy nedochází.

Pominuly proto důvody, z nichž bylo navrženo pozemky v blízkosti trati do zastavitelných ploch nezařadit. Důvod pro nezařazení pozemku p.č.2101 a 643/13 zůstává stejný.

Hlukové mapy 2022: <https://geoportal.mzcr.cz/shm/?locale=cs>



Tmavší červená barva je dle legendy hladina hluku 65-70dB, světlejší pak 60-65 dB. Zde tedy došlo ke změně návrhu rozhodnutí o námitce oproti Návrhu rozhodnutí o námitkách zaslaným dotčeným orgánům v prosinci 2023.

O.10 Iva Novotná, narozena 16.6.1980, Loosova 577/8,638 00 Brno

uplatnila připomínku k NUP SJ, k NUP VP uplatnila námitku; k NUP OVP námitku ani připomínku s podobným obsahem neuplatnila.

Připomínka uplatněná dne 20.10.2017 k NUP SJ:

K oznámení o zahájení projednání návrhu územního plánu Vojkovice Městským úřadem Židlochovice ze dne 06.09.2017 podávám následující připomínky a požadavky:

A/ Doprava. Komunikace spojující severní a jižní část této lokality je na rozdíl od Územního plánu - právní vztah 2015 v novém Návrhu územního plánu-2017 „Nad Družstevní Vojkovice“ situována na mém pozemku 602/19 při hranici s pozemkem 602/20; dále jen západní komunikace.

Požaduji, aby tato západní komunikace menšího dopravního významu v menších obcích a okrajových částech obcí byla řešena jako jednopruhová obousměrná/jednosměrná místní komunikace bez výhybní typu MO1 4,5/3,5/30 funkční skupiny C; obrázek č. 18 a tabulka k obrázkům č. 18 a 19 ČSN 736110.

Předpokládám, že obyvatelé při jižní části komunikace budou využívat stávající komunikaci navazující na Družstevní ulici přes parcely p.č. 602/37, p.č. 679/20 a p.č. 679/11, které jsou ve vlastnictví obce; tato komunikace splňuje podmínky čl. 8.2.2 a 5.1.10 ČSN 736110; (čl. 8.2.2 - šířka jízdního pruhu se může zmenšit na 2,25 m a čl. 5.1.10 - intenzita provozu menší než 500 vozidel/ 24 hodin).

Zdůvodnění: západní komunikace bude využívána zejména pro vozidla záchranné služby, požární ochrany, technických služeb a pro pěší, minimálně pro osobní automobilovou dopravu.

Toto řešení sníží investiční náklady, zvětší plochy zeleně a lépe se využijí plochy pro bydlení.

B/ Přeložka vedení VN 22kV. Připojuji se k řešení uvedeném v Návrhu územního plánu: *Pro uvolnění plochy Z3 je možno přeložit vedení V162 do kabelu. Kabelová trasa v úseku PB 13 až PB 16 je navržena v prostoru budoucí komunikace; předpokládaný typ kabelu 3x150A2XS(F)2Y – viz str. 64 a 65, 02 ÚP Vojkovice*

Kabelové vedení VN uložené v jedné rýze společně s vedením NN nijak výrazně nezvýší náklady na vybudování infrastruktury.

Umožní situování všech rod. domů po obou stranách severní komunikace do stavební čáry včetně rod. domu na pozemku p.č. 602/19 a urbanisticky a architektonicky zvýrazní působení nové zástavby.

C/ Plochy pro bydlení. V maximální možné míře využít pozemek p.č. 602/19 jako plochu pro bydlení. Ochranné pásmo železnice 100 m pro návrhovou rychlost nad 160 km/hod. zasahuje do pozemku cca 5 m. Vzdálenost od ochranného pásma železnice k hranici s pozemkem p.č. 602/18 je cca 15 m, tedy šířka pozemku i plocha pozemku je dostatečná pro výstavbu dvou rodinných domů v severní i jižní části pozemku p.č. 602/19.

Návrh vyhodnocení: Připomínku neakceptovat.

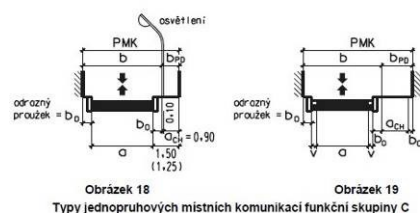
V etapizaci v ploše Z3 došlo v návrhu ÚP pro VP ke změně, územním plánem jako opatřením obecné povahy nelze žádná řešení preferovat nebo doporučovat, lze jím pouze vymezovat plochy a stanovovat koncepce a podmínky. O zařazení komunikace do funkční skupiny nerozhoduje zastupitelstvo obce, nýbrž příslušný silniční správní úřad na základě jejího určení, dopravního významu a stavebně technického vybavení - §3 odst.1. ČSN 736110 je pouze doporučená, nikoliv závazná ČSN. ÚP nestanovoval ani šířky jízdních pruhů či typ komunikace. Požadavek na jednopruhovou (ať už obousměrnou či jednosměrnou) komunikace typu MO1o šířce 2,25m je podrobností, která je také v rozporu s §43 odst.3 SSZ.

Tabulka 1 – Charakteristiky funkčních skupin a podskupin místních komunikací podle dopravního významu a ve vztahu ke struktuře osídlení

Funkční skupina	Charakteristické použití	Poloha v obci	Typické požadavky
A	rychlostní komunikace v obcích nad 50 tisíc ²⁹⁾ obyvatel, zajišťují vazbu na vnější síť dálnic a rychlostních silnic (viz 5.1.6)	na hranici vyšších urbanistických útvarů	vyloučení (případně omezení) přímého styku s okolním územím
B	sběrné komunikace obytných útvarů, spojení obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace (viz 5.1.7)	na hranici nižších urbanistických útvarů, nebo mezi nimi	dopravní význam, částečné omezení přímé obsluhy
C	obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě (viz 5.1.8). Mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy	mezi zónami obce (města) a uvnitř těchto zón	umožnění přímé obsluhy všech staveb
D	D 1 pěší zóny, obytné zóny (viz 5.1.9)	v historických a obchodních centrech obcí, ve stávajících i nově budovaných obytných souborech	smíšený provoz chodců a vozidel, omezen přístup motorových, popř. dalších vozidel
	D 2 stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (viz 5.1.9), pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C ³⁰⁾	neomezená	vyloučení, nebo přísné omezení přístupu motorové dopravy

²⁹⁾ Orientační údaj.

³⁰⁾ Vyhláška MDS ČR č. 104/1997 Sb. k provedení zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.



Textová část ÚP nestanoví žádnou přeložku vedení VN, kterou zmiňuje připomínající.

Odůvodnění návrhu ke společnému jednání na str. 64 obsahovalo podrobnosti, které odůvodnění návrhu ÚP obsahovat nemůže, aniž by takové podrobnosti či podmínky byly stanoveny návrhem ÚP a dále bylo řešení odůvodněním stanovené zásahem do pravomoci jiného správního orgánu; zda bude technické řešení vedení kabelové či vzdušné a jak bude provedeno, nepřísluší k rozhodnutí ZO při vydání územního plánu; rozhoduje o tom buď příslušný správní orgán na žádost navrhovatele záměru případně dle přílohy č.1 zákona č. 283/2021 Sb. taková změna nepodléhá povolování jako drobná stavba dle § 171.

Odůvodnění NÚP SJ obsahovalo tento text:

„Lokalita Z3 – bydlení v rodinných domech bude napojena ze sítě NN, po vyvedení výkonu z TS Rajhradská kabelovým vedením NN typu 4x150 mm² NAVY. Rozvod v lokalitě 1x120 mm² NAVY (případně jiným odpovídajícím typem kabelu NN). Volné vedení VN 162 odbočka Vojkovice může být přeloženo do kabelu VN viz. „Přeložky VVN a VN“. Přeložka VN.

Pro uvolnění plochy Z3 je možno přeložit vedení V 162 přípojka Vojkovice v úseku PB 13 až PB16 do kabelu. Kabelová trasa je navržena v prostoru budoucí komunikace. Předpokládaný typ kabelu 3x 150 A2XS(F)2Y.“ Odůvodnění obsahuje nyní text bez podrobností, které územnímu plánu nepřísluší:

Zastavitelná plocha Z3 – bydlení v rodinných domech bude napojena ze sítě NN, po vyvedení výkonu z TS Rajhradská. Volné vedení VN 162 odbočka Vojkovice může být přeloženo do kabelu.

K dalšímu, OP dráhy nezakazuje umísťování staveb, pouze je podmiňuje souhlasem drážního úřadu, nyní je OP stále 60m, OP 100 není stanoveno a nyní není záměr zvýšení traťových rychlostí na konvenční trati č. 250 i z důvodu změn v koncepci vysokorychlostních tratí podporován.

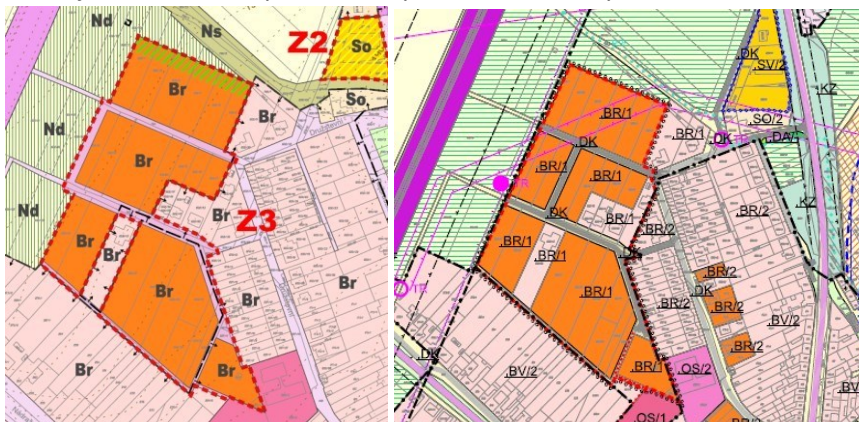
OP dráhy a hranice území, v němž mohou být překračovány platné limity ochrany zdraví před hlukem a vibracemi jsou rozdělené pojmy.

Od 1.7.2023 nabylo účinnosti nařízení vlády č.433/2022, kterým se změnilo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku, byly tak navýšeny hlukové limity, a to v případě dráhy o 13dB jak ve dne, tak v noci, což situaci mění z hlukového hlediska mění. Pozemek p.č. 602/19 se nachází dle Hlukové mapy 2022: <https://geoportal.mzcr.cz/shm/?locale=cs> v hladině hluku 60-65 dB, což dle uvedeného nařízení není překročením hlukového limitu (do 1.7.2023 byl denní limit 55db).

Dříve tedy posouvání ploch pro bydlení blíž k dráze mohlo v budoucnu znamenat omezení rozvoje dopravy na dráze nutnost budování opatření proto negativním účinkům na lidské zdraví. Zvýšením zákonného limitu vláda stanovila, že hladiny hluku o těchto hodnotách neohrožují lidské zdraví, a přestože dle dřívějšího nařízení tak lokalita patřila dle PÚR k těm, v nichž k dlouhodobému překračování limitů v lokalitě dochází, dle nového vládního nařízení tomu tak není.

Připomínající uplatnila k NUP VP námitku – (Viz kap. N, ozn.N16).

ÚP Vojkovice – návrh pro SJ právní stav 2015 po změně III



O.11 Jana Studená, roz. Drobílková, narozena 10.9.1971, Sídliště Družba 655, Židlochovice

uplatnila připomínku k NUP VP a k NUP OVP.

Připomínka uplatněná dne 20.8.2020 k NUP VP:

MÁM PŘÍPOMÍNKU K POZEMKU NA KTERÉM MÁ VYRŮST PRŮMYŠLOVÁ ZÓNA, Nemyslím si, že ~~je~~ vybudování další průmyslové zóny, kterých je v nejbližším okolí alespoň 5 je opravdu nutné, že vojkovic je dostatečná infrastruktura, vlak i autobus jezdí ve špičce ve 20 min. intervalech, Myslím, že zaměstnanost obyvatel Vojkovic nijak moc nenavýší. Navíc způsobí další zátku už tak přehřezané dopravy zvýší se hluchost, zkuste si na hlavní ulici otevřít okno do ulice, Přip. Vaším můžeme zprostředkovat zážitek, V tu chvíli se neslyšíte. Navíc se zvýší už tak vysoká prašnost a samozřejmě navýšením provozu i bezpečnost na silnicích. Nejkrásší cesta k průmyslové zóně ze směru od Brna povede ulicí Nádražní, kde je mimo jiné základní škola, Navíc má vyrůst v místě, kde je bonita půdy I. stupně. V současnosti už všichni vidí, že z naší země veniklo pouze překladiště, nejsme schopni sami sežít z naší země výrobu, odborníci bijí na poplach a my do

toho půjdeme ?? PROČ? KVŮLI ZAJMU PÁR JEDNOTLI-
Vců ZNIČÍME KVALITNÍ ZEMĚ
Navíc Vojkovice jsou jedinou vesnicí na Jižní Moravě
která ve svém katastru nemá ani kousek lesa.
Pokud tedy ve Vojkovicích něco chybí, výrobní hala to
nebude. Navíc při současném stavu vody, způsob spodní
vody není vůbec prospěšné zabetonovávat další
plochy.
! když mám bydliště v Šidlochoricích, do Vojkovic kde jsem
bydlel, 35 let denně dojíždím, OPRAVDU SI NEPŘEJÍ,
ABY NAM ZA HROMY VÝROSTLO TOTO PÍLO, LVAŽTE NAPŘ.
výbudování nového koupaliště, když OAZA Bucke musel
ustoupit plánu, Nebo biotop, les pokud možno,
vůdejme se cestou ekologie. Děkuji Jirg Štormer

Návrh vyhodnocení: Připomínku neakceptovat

Připomínající se ve své připomínce k NUP VP nesouhlasila s vymezením jakékoliv plochy pro výrobu. Plocha byla v NUP OVP rozdělena na rozvojovou plochu Z6 a plochu územní rezervy R s tím, že jejich rozhraní šlo po hranici p.č. 2094 a p.č. 755/5, zbytek plochy směrem k Hrušovanům u Brna byl zařazen do územní rezervy R. Pořízení územní studie je NUP uloženo jako podmínka pro rozhodování v území a jsou stanoveny podmínky pro její pořízení.

Oproti NUP OVP budou logistické haly, jejichž výstavba byla jako nepřípustná stanovena pouze podmínkami stanovenými v kap. L textové části ÚP pro územní studii, uvedeny přímo jako nepřípustné využití ploch pro výrobu. Logistické haly by mohly i při „etapování plochy“ plochu rychle zaplnit a nebylo by tak dosaženo účelu, pro nějž byla plocha vymezena, tj. umožnit výrobu a skladování zejména pro firmy, vytvářející pracovní příležitosti a posílit hospodářský pilíř a přispět k rovnovážnému rozvoji všech složek udržitelného rozvoje území.

Vymezení rozvojových ploch pro výrobu není územním rozhodnutím či stavebním povolením pro výrobní haly či průmyslovou zónu. Stejný způsob využití má i stávající stabilizovaná plocha výrobní, kterou plocha Z6 zvětšuje a výrobní zónou ji nazvat nelze.

Vojkovice mají zcela vyčerpány plochy pro rozvoj jakékoliv výroby, a to i řemeslné. Vymezení výrobní plochy neznamena zpevnění celé plochy bez schopnosti vsakovat vodu, ani stávající stabilizovaná plocha výroby, na niž plocha Z6 navazuje, není beze zbytku zpevněná.

V nejbližším okolí se nacházejí plochy výroby, a to v každé obci, protože posilování hospodářského pilíře udržitelného rozvoje je vhodné pro vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, což je cíl územního plánování vyplývající z § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Co se týká bonity půdy, půdy I. třídy ochrany jsou na 90% správním území obce Vojkovice. Vymezovat zastavitelné plochy mimo ně je tedy téměř nemožné a totéž platí i pro plochy bydlení. Krajský úřad Jihomoravského kraje příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF ve svém stanovisku č.j. JMK 145307/2018 z 15.10.2018 s vymezenou plochou Z6 souhlasí s odůvodněním:

„V celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je velice podrobně popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.“

Co se týká lesních pozemků, obec Vojkovice měla a má ve svém správním území lesní pozemky, jde o stejnou rozlohu jak k 31.12.2020, tak k 31.12.2024 a to 16,64 ha (údaj z veřejné databáze Českého statistického úřadu).

Co se týká dopravní zátěže, jako takovou ji lze vyhodnotit vždy pouze ke konkrétnímu záměru a to orgánem příslušným v procesu či procesech povolování stavby, kdy součástí dokumentace (souhrnná technická zpráva) je i popis vlivů takové stavby na okolní stavby a pozemky, životní prostředí, limitní bilance stavby, tj. také hospodaření se srážkovou vodou a celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí, rovněž pak zásady řešení vlivu stavby na okolí z hlediska vibrací, hluku, prašnosti. Plochu lze bezproblémově dopravně obsloužit z komunikací II. a III. třídy bez zátěže komunikací místních, a to dokonce způsobem, kdy vůbec nebude zatíženo zastavěné území.

Dopravní napojení ploch je jednoznačně řešeno připojením z ulice Hrušovanské. Dopravní zátěž na místních komunikacích, tj. i na ulici Nádražní lze řešit zákazovými značkami, nadto průjezd pro kamionovou dopravu není z důvodu podjezdné výšky železničního mostu (3,8m) možný. Velkokapacitní zásobování je tedy možné pouze z ulice Hlavní či z dálnice D52 přes komunikace III. třídy a obchvat Hrušovan u Brna, který dopravu v obci nezvýší vůbec.

Zátěž plynoucí ze zastavitelné plochy z hlediska osobní dopravy (osobní auta, dodávky) by byla zvýšena i tehdy, kdyby se jednalo o plochy bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky uplatněné k NUP VP se oproti návrhu č.j. OUPSU/2355/-156 z 13.4.2021 změnil. Územní rezerva R bude v návrhu vynechána, plocha Z6 zůstává vymezena o stejné velikosti a ve stejné poloze jako v NUP OVP, tedy oproti NUP VP je zmenšena o územní rezervu.

O.12 Jana Studená, roz. Drobílková, narozena 10.9.1971, Sídliště Družba 655, Židlochovice

uplatnila také připomínku k NUP OVP. Připomínka uplatněná osobním podáním dne 22.5.2022:

„Věc: Připomínka k novému územnímu plánu v obci Vojkovice nad Svratkou.

Nesouhlasím s výstavbou průmyslové zóny, ani s novým návrhem na zmenšení a vytvoření rezervy. Hlavní důvod: Lokalita se nachází těsně blízkosti vodního zdroje pitné vody pro Vojkovice a nejbližší okolí.

Další důvody: Půda je 1. bonita, je významná pro soběstačnost státu, zvláště v této době. Je důležité ji zachovat jako úrodnou půdu pro budoucí generaci. Zastavět se dá vždy, ale získat kvalitní půdu vhodnou k pěstování plodin možné není.

Dalším zpevněním plochy dojde ke zvýšení přehřívání obce a okolí z důvodu neudržení vody v krajině. Sucho již nyní trápí naše obyvatele a tento krok by krajinu ještě více ohrozil suchem. Naše lokalita se nachází ve srážkovém stínu, proto se srážkovými vodami musíme zacházet šetrně.

Obávám se i dalšího zvýšení prašnosti v obci.

Navíc v okolí je průmyslových zón více než dost a pro případné podnikatele je v těchto místech dostatek vybudovaných prostor, zničení polí výstavbou by se stal další chybný krok ke snížení schopností české republiky být soběstačným státem v zásobení se základními potravinami, jako je obilí, ovoce, zeleniny. Prosím neberte nám, a hlavně další generaci, tuto možnost.“

Návrh vyhodnocení: Připomínku akceptovat částečně.**Akceptovat:**

- zrušení územní rezervy

Neakceptovat:

- zrušení plochy Z6

Připomínající opakuje ve své připomínce k NUP OVP mnohé z argumentů uplatněných v připomínce k NUP VP. Nové uvádí blízkost lokality vodního zdroje pitné vody pro Vojkovice a nejbližší okolí. V návaznosti na připomínku uplatněnou k NUP VP se vyhodnocení připomínky částečně mění.

Územní rezerva bude z návrhu vynechána, plocha Z6 zůstává vymezena o stejné velikosti a ve stejné poloze jako v NUP OVP, tedy oproti návrhu projednávanému ve VP zmenšena o tuto územní rezervu. Co se týká blízkosti vodního zdroje, zdroje podzemních vod jsou chráněny ochrannými pásmy, v tomto případě pásmy I. a II. stupně. Zastavitelná plocha Z6 se nachází mimo tato ochranná pásma. Obec Vojkovice a nejbližší okolí jsou zásobovány pitnou vodou z Vírského oblastního vodovodu a vodní zdroje ve Vojkovicích jsou zařazeny jako zdroje záložní.

Pokud jde o „půdu 1. bonity“, platí totéž, co bylo uvedeno výše k připomínce téhož připomínajícího ozn. O11.

Ke zpevnění plochy platí rovněž, co bylo uvedeno výše k připomínce téhož připomínajícího ozn. O1. To, že je plocha označena jak zastavitelná, neznamená, že bude celá zpevněna; ÚP není rozhodnutím o povolení záměru. Přípustným využitím ploch výroby a skladování je rovněž zeleň (viz podmínky stanovené pro tento druh ploch v kap. F textové části ÚP.)

Ke zvýšení prašnosti platí, co bylo uvedeno výše k připomínce téhož připomínajícího ozn. O11 k dopravní obsluze; lokalita je vymezena na výjezdu z obce a primárně se počítá s její obsluhou zejména z obchvatu Hrušovan, tj. úplně mimo sídlo. Zvýšení prašnosti z dopravy lze tak minimalizovat.

K dostatku průmyslových zón v okolí platí, co bylo uvedeno výše k připomínce téhož připomínajícího ozn. O11 o posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6

K NUP VP byly uplatněny připomínky, jejichž část požadavku a jeho odůvodnění je shodná; je níže uvedena jako „Opakující se část připomínky a v jednotlivých připomínkách osob či věcně shodných připomínkách osob dle seznamů je na tuto opakující se část připomínky odkazováno, aby nebyl rozsáhlý text znovu a znovu uváděn u jednotlivých připomínek:

Opakující se část připomínky:

Požadujeme/požaduji vynětí průmyslové zóny Z6 z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.

Odůvodnění:

- *Průmyslová zóna o rozloze 6 fotbalových hřišť zvýší dopravní zatížení obce, může zvýšit i hlukovou a imisní zátěž obyvatel. Na tento fakt upozorňuje i dokument „Hodnocení vlivu návrhu územního plánu Vojkovice na udržitelný rozvoj území“, který je součástí územně plánovací dokumentace.*
- *Základní argument (uvedený v ÚP dokumentaci), že uvedená zóna zvýší zaměstnanost obyvatel Vojkovic považujeme za absurdní s ohledem na fakt, že průmyslové zóny se již nachází v řadě sousedních obcí: Rajhrad, Židlochovice, Syrovice, Blučina, Hrušovany a pracovní uplatnění nabízí i stávající areál Agra Vojkovice. Dopravní napojení na Brno zaručuje pro občany Vojkovic nadstandardní pracovní možnosti.*
- *Navrhovaná průmyslová zóna může ohrozit vodní zdroj, s jehož ochranným pásmem přímo sousedí. S opětovným využitím tohoto velmi kvalitního hlubinného vrtu pro zásobení pitnou vodou se přitom (při výpadku Vírského oblastního vodovodu z důvodu sucha) počítá!*
- *Vybetonování 6 ha orné půdy významně sníží schopnost krajiny zasakovat vodu a zvýší riziko povodní v k.ú. Vojkovice.*

- Celá navrhovaná průmyslová zóna se nachází na půdách 1. bonity, které budou tímto nenávratně ztraceny.
- Zpevněná plocha takového rozsahu ještě zvýší přehřívání obce v letních měsících a přispěje k prohlubování problémů se suchem.
- Pokud už připustíme určité zvyšování zastavěné plochy, věnujme ji raději pro stavbu rodinných domů!
- Nesouhlasíme s tím, aby finanční zájmy jednotlivců (cca 96% plochy je v rukou soukromých vlastníků) převážily nad zájmy zachování kvality života většiny obyvatel.

Odůvodnění ve vztahu k Politice územního rozvoje:

1. PÚR v kapitole 2.2. (17) stanovuje jako prioritu územního rozvoje „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.”
 - Obec Vojkovice se nachází v metropolitní oblasti města Brna s nadstandardními pracovními možnostmi v blízkém okolí a perfektním dopravním spojením na Brno.
 - Pozemky obce Vojkovice tvoří pouhých ca 3,9 % z celkové plochy, ca 96% území je v rukou soukromých vlastníků.

Uvedený návrh průmyslové zóny je v rozporu s výše uvedeným požadavkem a „posílení ekonomického pilíře obce a zajištění pracovních příležitostí“ nelze v žádném případě chápat jako „veřejný zájem nadřazený ochraně ZPF 1. třídy ochrany”.

Odůvodnění ve vztahu k Zásadám územního rozvoje JMK:

2. Dle kapitoly F Zásad územního rozvoje JMK (kap. 390) je jedním z požadavků na rozvoj Ořešovsko-vranovického krajinného typu podpora stávajícího zemědělského charakteru území a podpora opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Úkolem územního plánování je zde potom vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky. Vytvoření průmyslové zóny je v přímém rozporu s těmito požadavky a úkoly.
3. V dokumentu Hodnocení vlivu návrhu ÚP Vojkovice na udržitelný rozvoj území zpracovatel (Ateliér ERA) v kapitole C/4 - ochrana přírody vysloveně upozorňuje na hrozbu „Nevyvážené preference hospodářských zájmů před zájmy ochrany přírody a krajiny“ v návrhu ÚP.
 - ZÚR JMK přitom v kapitole A (6) Stanovení priorit... doslovně požaduje: „V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí JMK i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Předložený návrh ÚP je v rozporu s uvedeným požadavkem ZÚR JMK.

4. Navrhovaná průmyslová zóna přímo sousedí s ochranným pásmem vodního zdroje, který je v současnosti připraven jako záložní zdroj pitné vody pro případ výpadku VOV.
 - Kapitola B.I. (26) ZÚR JMK přitom stanovuje pro metropolitní rozvojovou oblast Brno (kam uvedené území spadá) jako úkol pro územní plánování: e) vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.
 - V kapitole A (20) pak jako prioritu stanovuje: „vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Návrh nerespektuje uvedené požadavky stanovené ZÚR JMK.

1. *Navrhovaná průmyslová zóna prokazatelně sníží retenční schopnost krajiny v k.ú. Vojkovice, čímž zvýší riziko záplav i sucha.*
5. *ZÚR přitom v kap. A (18) ukládá „vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucha apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Předložený návrh ÚP je v rozporu s uvedeným požadavkem ZÚR.*

Opakující se část vyhodnocení připomínky:

Plocha byla v NUP OVP rozdělena na rozvojovou plochu Z6 a plochu územní rezervy R s tím, že jejich rozhraní šlo po hranici p.č. 2094 a p.č. 755/5, zbytek plochy směrem k Hrušovanům u Brna byl zařazen do územní rezervy R. Pořízení územní studie je NUP uloženo jako podmínka pro rozhodování v území a jsou stanoveny podmínky pro její pořízení. Jednou z těchto podmínek byla i nepřipustnost logistických hal, které by i při „etapování plochy“ na rozvojovou a územní rezervu mohly plochu rychle zaplnit a nebylo by tak dosaženo účelu, pro nějž byla plocha vymezena, tj. umožnit výrobu a skladování zejména pro firmy, vytvářející pracovní příležitosti a posílit hospodářský pilíř a přispět k rovnovážnému rozvoji všech složek udržitelného rozvoje území. Oproti NUP OVP budou logistické haly, jejichž výstavba byla jako nepřipustná stanovena pouze podmínkami stanovenými v kap. L textové části ÚP pro územní studii, uvedeny přímo jako nepřipustné využití ploch pro výrobu.

Návrh rozhodnutí o připomínce uplatněné k NUP VP se oproti dokumentu Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek č.j. OUPSU/2355/-156 z 13.4.2021 změnil. Územní rezerva R bude v návrhu vynechána, plocha Z6 zůstává vymezena o stejné velikosti a ve stejné poloze jako v NUP OVP, tedy oproti NUP VP je zmenšena o územní rezervu. Tato skutečnost byla v dokumentu Návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek č.j. OUPSU/2355/-197 z 14.12.2023 projednána s dotčenými orgány.

K první odrážce odůvodnění požadavku:

Zátěž dopravní a zátěže imisní včetně zátěže hlukové lze vyhodnotit vždy pouze ke konkrétnímu záměru a to orgánem příslušným v procesu či procesech povolování stavby, kdy součástí dokumentace (souhrnná technická zpráva) je i popis vlivů takové stavby na okolní stavby a pozemky, životní prostředí, limitní bilance stavby, tj. také hospodaření se srážkovou vodou a celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí, rovněž pak zásady řešení vlivu stavby na okolí z hlediska vibrací, hluku, prašnosti. Plochu lze bezproblémově dopravně obsloužit z komunikací II. a III. třídy bez zátěže komunikací místních, a to dokonce způsobem, kdy vůbec nebude zatíženo zastavěné území.

Dopravní napojení ploch je jednoznačně řešeno připojením z ulice Hrušovanské. Dopravní zátěž na místních komunikacích lze řešit zákazovými značkám. Velkokapacitní zásobování je tedy možné pouze z ulice Hlavní či z dálnice D52 přes komunikace III. třídy a obchvat Hrušovan u Brna, který dopravu v obci nezvýší vůbec.

Zátěž plynoucí ze zastavitelné plochy z hlediska osobní dopravy (osobní auta, dodávky) by byla zvýšena i tehdy, kdyby se jednalo o plochy bydlení.

Bude-li v ploše povolován záměr, u něž se předpokládá vliv či vlivy na životní prostředí, postupuje se při vyhodnocení takového záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., účelem tohoto posouzení je získat objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí a přispět tak k udržitelnému rozvoji společnosti. Z tohoto vyhodnocení pak mohou vyplynout omezení záměru či podmínky pro jeho povolení. Hodnocení vlivu návrhu územního plánu Vojkovice na udržitelný rozvoj území kromě upozornění na možnost (nikoliv existenci) takové zátěže navrhlo o podmínky pro minimalizaci či eliminaci této zátěže. V případě plochy Z6 je jak vyhodnocením, tak později stanoviskem orgánu SEA navrhováno kromě jejího úplného vypuštění rovněž přesunutí poloviny plochy do územní rezervy či stanovení etapizace. NUP VP navrhoval v ploše etapizaci, NUP OVP polovinu plochy převedl do územní rezervy a etapizace tak nebyla účelná, nyní návrh ÚP zachovává polovinu plochy, která přiléhá k původnímu areálu a ruší územní rezervu. Navrhovaná zastavitelná plocha se tak zmenšuje oproti NUP VP o polovinu.

K druhé odrážce odůvodnění požadavku:

Nadstandardní dopravní napojení obce jak železnicí, tak silnicemi II.a III. třídy umožňuje relativně rychlou dopravu do centra aglomerace, není však řešením pro všechny. Plochy pro výrobu mohou vytvořit pracovní příležitosti i pro občany, kterým jejich situace neumožňuje strávit dopravou spojenou se zaměstnáním hodinu a déle, případně občanům preferujícím ekologicky šetrné způsoby dopravy.

V nejbližším okolí se nacházejí plochy výroby, a to v každé obci, protože posilování hospodářského pilíře je vhodné pro vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, což je cíl územního plánování vyplývající z § 18 odst. 1 stavebního zákona.

K třetí odrážce odůvodnění požadavku:

Zdroje podzemních vod jsou chráněny ochrannými pásmy, v tomto případě pásmy I. a II. stupně. Zastavitelná plocha Z6 se nachází mimo tato ochranná pásma. Obec Vojkovice a nejbližší okolí jsou zásobovány pitnou vodou z Vírského oblastního vodovodu a vodní zdroje ve Vojkovicích jsou zařazeny jako zdroje záložní.

MěÚ Židlochovice jako vodoprávní orgán neuplatnil stanovisko k NUP SJ, NUP VP ani k NUP OVP. K návrhu zadání nebyly tímto orgánem uplatněny žádné připomínky za předpokladu respektování OP vodního zdroje a ten je návrhem respektován; též po převedení části rozvojové plochy na územní rezervu byl a po zrušení územní rezervy i nadále bude.

K čtvrté odrážce odůvodnění požadavku:

To, že je plocha označena jak zastavitelná, neznamena, že bude celá zpevněna; ÚP není rozhodnutím o povolení záměru. Přípustným využitím ploch výroby a skladování je rovněž zeleň (viz podmínky stanovené pro tento druh ploch v kap. F textové části ÚP.) Vymezení výrobní plochy tedy neznamena zpevnění celé plochy bez schopnosti vsakovat vodu, ani stávající stabilizovaná plocha výroby, na niž plocha Z6 navazuje, není beze zbytku zpevněná.

Každá zastavitelná plocha vytváří možnost snížení retenčních schopností krajiny, to ale každé zastavění stavbou či zpevnění ploch, tedy i v plochách vymezených pro bydlení či smíšené funkce. Pro zadržení srážkových vod vzniklých na takových plochách jsou určena i technická řešení, nadto prováděcí předpis ke stavebnímu zákonu 183/2006 Sb. - vyhl. 501/2006 Sb., přímo ukládal v § 20 v odst. 5 písm. c) a nově rovněž zákon č. 283/2021 Sb. v § 140 odst.3) vymezit stavební pozemek tak, aby v něm bylo vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami buď vsakováním, až pokud jejich vsakování není možné, tak odváděním do kanalizace. Prováděcí právní předpis a nově i NSZ tedy detailně řeší zadržení a odvádění srážkových vod při jasné preferenci jejich vsaku, a to nejen pro stavby a areály výrobní, ale pro stavební pozemky pro jakékoliv účely.

Preventivní ochranou území před suchem by tak z pohledu připomínajících byla minimalizace zastavování území stavbami, a tedy zrušení jakýchkoliv zastavitelných ploch a zabránění zvyšování podílu zastavění i zastavěného území, a tedy konzervace stávajícího stavu bez možnosti jakýchkoliv změn. ÚP podporuje zadržování vody v krajině vymezením ploch pro protipovodňová opatření s přínosem pro retenci vody v krajině, pro opatření pro zlepšení hydromorfologie a opatření podpůrných spočívajících ve stabilizaci ploch vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu.

Vymezení jakýchkoliv rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu územním plánem není povolením záměru pro výrobní haly či skladovací haly. Při posuzování záměru žadatele stavební úřad posuzuje dle SSZ § 90, dle NSZ § 193, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona (a jeho prováděcích právních předpisů), kdy prvním obecným požadavkem bylo (§ 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) takové vymezení pozemků, stanovení podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území a dle § 148 NSZ nesmí mít stavby nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima.

K páté odrážce odůvodnění požadavku:

Půdy zařazené do I. třídy ochrany jsou na cca 90% k.ú. Vojkovice. Vymezovat zastavitelné plochy mimo ně je tedy téměř nemožné, a to i plochy pro bydlení. Krajský úřad Jihomoravského kraje příslušný dle

ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF ve svém stanovisku č.j. JMK 145307/2018 z 15.10.2018 s vymezenou plochou Z6 souhlasí s odůvodněním:

„V celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je velice podrobně popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.“ To, že je plocha označena jak zastavitelná, neznamená, že bude celá zpevněna, a tudíž že dojde k nenávratné ztrátě půdy. ÚP není rozhodnutím o povolení záměru. Přípustným využitím ploch výroby a skladování je rovněž zeleň (viz podmínky stanovené pro tento druh ploch v kap. F textové části ÚP.)

K šesté odrážce odůvodnění požadavku:

K přehřívání obce platí totéž, co výše uvedeno u možnosti snížení retenčních schopností krajiny, každá zastavitelná plocha a současně i plocha stabilizovaná plocha, které lze zastavět, vytváří podmínky pro nižší schopnost ploch odrážet záření, která způsobují zahřívání povrchů, takže např. i již využívané plochy pro bydlení, budou-li méně užívány jako produkční zahrady a budou více zpevňovány, budou vytvářet tytéž podmínky pro přehřívání. K problémům se suchem viz výše ke čtvrté odrážce.

K sedmé odrážce odůvodnění požadavku:

Vojkovice mají zcela vyčerpány plochy pro rozvoj jakékoliv výroby, a to i řemeslné, zatímco nevyužité plochy pro bydlení (tj. plochy převzaté z nyní platného ÚPNSÚ) mají velikost zhruba 5ha. Není tedy účelné vymezovat zastavitelné plochy pro funkci, pro niž je jich vymezen dostatek zatím nevyužitých. Veřejným zájmem je posilování všech složek udržitelného rozvoje, tedy i hospodářského pilíře.

Zpevnění ploch, zábor ZPF I. třídy a snížení schopnosti zasakovat a zadržovat vodu by se projevilo téměř stejně i při vymezení takové plochy pro bydlení. Co se týká vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, již bylo zmíněno, že navrhuje taková opatření, kdy je plocha Z6 akceptovatelná a ta jsou naplněna jak NUP SJ, NUP VP, NUP OVP i NUP OVP2, a tedy jak původním návrhem, tak jeho úpravami, které vedou k redukci plochy na zhruba polovinu a podmínění rozhodování v rozvojové ploše zpracováním územní studie. Co se záborů půd I. třídy týká, ani bydlení či občanské vybavení není z hlediska veřejného zájmu nadřazeno výrobě.

K osmé odrážce odůvodnění požadavku:

Nikdo ze soukromých vlastníků pozemků v ploše Z6 v průběhu celého pořizování ÚP v žádném jeho stupni neuplatnil žádné podání, které by obsahovalo požadavky zařazení pozemků do zastavitelných ploch. Požadavek na zvětšení ploch výroby vzešel od obce. Finanční zájmy jsou tak pouze předjímany a lze takto spekulovat o všech zastavitelných plochách, zejména pak těch, které jsou vymezeny pro funkce smíšené či pro bydlení na soukromých pozemcích.

K odůvodnění ve vztahu k PÚR ČR

Článek (17) PÚR užívá slovo „zejména“, nikoliv slovo „pouze“, což značí, že v těchto regionech by se hospodářský pilíř měl určitě posílit, ale nikoliv to, že jinde by měl být podporován nerovnovážený rozvoj složek udržitelného rozvoje. Dle čl. 39 PÚR, který se týká rozvojových oblastí, Vojkovice náleží do jedné z rozvojových oblastí, a to OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno.

V těchto oblastech obecně ukládá PÚR územnímu plánování úkol umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, a to dokonce i pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Větší množství pracovních příležitostí v metropoli a perfektní dopravní napojení obce na ni nepředpokládá rezignaci na intenzivnější využití území mimo ni, pokud je obec součástí metropolitní oblasti dle PÚR. Dále článek č.28 PÚR ukládá územnímu

plánování pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Nelze tedy rozvíjet pouze jednu složku, například sociální pilíř a s ním bydlení a nerozvíjet ostatní složky udržitelného rozvoje, dosažení vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje je přímo cílem územního plánování zakotveným v § 18 odst. 1 SZ, a tudíž veřejným zájmem, dle § 18 odst. 4 územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí rovněž civilizační hodnoty území s tím, že zastavitelné plochy vymezuje s ohledem a potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy rovněž veřejných zájmen rozvoj území spočívající v situování výrobních ploch do území, kde jsou tyto plochy již vyčerpány a kde přímo navazují na stávající plochy se stejným využitím, a to bez ohledu na to, kým jsou pozemky v území vlastněny, zda soukromými subjekty či státem nebo obcí.

Situování ploch pro výrobu do přímé návaznosti na stávající plochu výroby, která je umístěna zcela mimo zastavěné území obce a v návaznosti na nadmístní dopravní napojení je přímo naplněním požadavků článku 24 PÚR, který ukládá vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Předpokládá-li se potřeba posílení ekonomického pilíře v obci s devadesátiprocentním zastoupením půd I. třídy ochrany a shledal-li orgán příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb. ve svém stanovisku dle § 5 odst.2 tohoto zákona, že „veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je velice podrobně popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat, lze předpokládat, že jde dle § 4 odst. 3 téhož zákona veřejný zájem zde výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. § 4 odstavec 1 téhož zákona přímo stanoví v písm. b), že určit zemědělskou půdu k jinému, než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území a zastavitelná plocha Z6 na zastavěné území přímo navazuje s tím, že rovněž navazuje na již využitou plochu se stejným způsobem využití, k němuž je sama určena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zaslal pořizovateli dle § 50 odst.7 SZ stanovisko č.j. JMK 161702/2018 z 19.3.2018 k NUP z hlediska jeho souladu s PÚR, již NUP SJ byl shledán v souladu s PÚR. Doplnění tohoto stanoviska stanovisky č.j. JMK 116170/2020 z 19.8.2020 a č.j. JMK 75151/2022 z 20.5.2022 v části D tento soulad potvrdil.

K odůvodnění ve vztahu k ZÚR:

Za suburbanizaci je považováno, jak vytváření nových obytných čtvrtí, tak průmyslových parků.

Suburbanizačním tlakem by bylo vymezení rozsahem velkých rozvojových ploch oproti stávajícímu zastavěnému území. To má v současnosti cca 56ha a plocha Z6 3,5 ha.

Převedením části plochy Z6 do územní rezervy R v NUP OVP a následně zrušením územní rezervy R v NUP OVP2 došlo ke zmenšení rozvojové plochy Z6 na cca 3,5ha možného záboru půdy I. třídy ochrany, ostatní zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, smíšené využití a plochy vodohospodářské zabírají téměř 9ha půdy I. třídy ochrany. Vynětí 3,5ha z celkem 511 ha orné půdy, které se dle druhů pozemků dle statistických údajů veřejné databáze Českého statistického úřadu nachází na k.ú. Vojkovice u Židlochovic není výrazným zásahem do zemědělského charakteru území.

ZÚR současně v kap. A bod 6 ukládají zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území a v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

K nevyvážené preferenci jedné složky udržitelného rozvoje nedochází. Jak výše uvedeno, 3,5 ha nových ploch pro výrobu a 9 ha pro bydlení, občanské vybavení a smíšené funkce bez zásahu do chráněných území, významných krajinných prvků, krajinné zeleně. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, z něž vyplynulo, že lze plochu akceptovat při vymezení poloviny plochy jako územní rezervy, či podobném etapování plochy. Etapizace byla vymezena a část plochy Z6 byla

převedena do územní rezervy R v NUP OVP a následně v NUP OVP2 došlo ke zrušení územní rezervy R, a tudíž ke zmenšení rozvojové plochy Z6 na cca 3,5ha.

Zvětšení výrobní plochy situované mimo zastavěné území, v odstupu od ploch bydlení s dopravní dostupností zcela mimo průjezd územím obce nemůže být považováno za převahu jedné složky, která by bránila uplatňování jiných složek udržitelného rozvoje.

K zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody

k vymezení rozvojové plochy pro výrobu dochází v blízkosti ochranného pásma II. stupně, tj. není do něj zasahováno, územní rezerva byla v NUP OVP vymezena v blízkosti ochranného pásma I. stupně, nyní byla územní rezerva zrušena; vymezení plochy Z6 tak nijak efektivnímu využití těchto vodních zdrojů nebrání.

Námítka nijak nespecifikuje, jak by vymezením plochy výroby došlo k ohrožení ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území. Chráněná oblast přirozené akumulace vod ani lokality pro akumulaci povrchových vod se v daném území nevyskytují, do ochranných pásem povrchových a podzemních vod plocha nezasahuje, do vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území taktéž ne.

ÚP podporuje zadržování vody v krajině vymezením ploch pro protipovodňová opatření s přínosem pro retenci vody v krajině, pro opatření pro zlepšení hydromorfologie a opatření podpůrných spočívajících ve stabilizaci ploch vodních, lesních a přírodních při Mlýnském náhonu. Rovněž vymezuje plochy pro protipovodňová opatření a stavby (plochy vodohospodářské ozn. Wh) pro ochranu jak lokální, tak širšího území před záplavami.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zaslal pořizovateli dle § 50 odst.7 SZ stanovisko č.j. JMK 161702/2018 z 19.3.2018 k NUP z hlediska jeho souladu se ZÚR; k NUP SJ (při téměř dvojnásobné velikosti zastavitelné plochy Z6) stanovisko obsahovalo požadavky k doplnění odůvodnění z hlediska ZÚR a širších vztahů. Návrh byl dle požadavků upraven v souladu s § 51 odst. 1 a takto upravený návrh byl projednán ve veřejném projednání. Na základě požadovaných úprav a dalších korekcí byl návrh shledán doplněním původního stanoviska jak stanoviskem č.j. JMK 116170/2020 z 19.8.2020, tak stanoviskem č.j. JMK 75151/2022 z 20.5.2022 v souladu se ZÚR.

O.13 Občané uvedení v seznamu níže

Seznam občanů, kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu obce Vojkovice

Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa trvalého bydliště(obec, ulice čp.)
KLEMENT ŠACHER	26.1.1973	PADOCHOV 219
IRENA KOLÍSKOVÁ	14.3.1976	BELLOVA 13, BRNO 623 00 PŘ.BYD. POLNÍ 203,VOJKOVICE
JANA BARTOŇOVÁ	15.4.1969	ŽIDLOCHOVICE, BRNĚNSKÁ 129, 66701
SIMONA MÁLKOVÁ	25.4.1997	PŘÍSNOTICE VÝHON 213, 664 63
DAGMAR BURŠÍKOVÁ	19.2.1960	BRATČICE 199
JARMILA MÁČALOVÁ	24.6.1965	BRATČICE 38
DANA KAŠPAROVÁ	16.3.1966	HOLASICE303

uplatnili dne 25.8.2020 tuto společnou připomínku k NUP VP, týkající se plochy Z6:

„Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu obce Vojkovice

My, níže uvedení a podepsaní občané, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. , zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně

shodné připomínky k návrhu Územního plánu obce Vojkovice, jehož pořizovatelem je Městský úřad Židlochovice:

Následuje „Opakující se část připomínky“ uvedená výše v odstavci „Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Návrh vyhodnocení připomínky: Požadavek na vynětí celé plochy Z6 z NUP neakceptovat.

Následuje „Opakující se část vyhodnocení připomínky“ uvedená výše v odstavci „Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

O.14 Občané uvedení v seznamu níže

uplatnili dne 26.8.2020 tuto společnou připomínku k NUP VP, týkající se plochy Z6:

„Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu obce Vojkovice.

My, níže uvedení a podepsaní občané, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. , zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu obce Vojkovice, jehož pořizovatelem je Městský úřad Židlochovice:

Následuje „Opakující se část připomínky“ uvedená výše v odstavci „Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

Seznam občanů, kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu obce Vojkovice

	Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa trvalého bydliště
1	JINDŘIŠKA DRÁŽILOVÁ	25/10 1950	LEDCE 72
2	Jan Ryšavý	22.9.1952	Dolní Kroupná 107 Nosislav
3	ANNA KŘIŽANOVÁ	5.7.1954	MEDLOV 280
4	ŠINDELÁŘOVÁ JANA	21.5.1966	ŽIDLOCHOVICE, KOM ENSKÉHO 561
5	PETRŽELA RADOMÍR	18.1.1959	MEDLOV 28
6	MARCELA TEINEROVÁ	11.1.1995	MASARYKOVA 123,ŽIDLOCHOVICE 667 01
7	MARKÉTA KUBANTOVÁ	21.4.1993	TRBOUŠANY 121 DOLNÍ KOUNICE
8	TOMÁŠ DRABÁLEK	5.5.1997	HAVLÍČKOVA 393, ŽIDLOCHOVICE
9	KATEŘINA HAVLOVÁ	20.9.2001	NEMÍŽ 38, TEHOV 258 01
10	JITKA SÝKOROVÁ	04.06.1958	ŽIDLOCHOVICE 572
11	JANA SOUKALOVÁ	26.3.1969	ŽIDLOCHOVICE 537
12	JAN SUCHÁNEK	2.5.1984	JÍZDÁRENSKÁ 227,HRUŠOVANY U BRNA
13	TEREZA FAZOROVÁ	21.10.2000	KUBELÍKOVA 60, BRNO-LÍŠEŇ
14	Milan Furch	12.1.1976	Jiráskova 617, Židlochovice
15	Petr Harašta	7.9.1969	Nár. odboje 16, TROUBSKO
16	IVO BAUER	6.4.1965	HALASOVO NÁM. 112/2,BRNO
17	SOŇA KONEČNÁ	15.3.1977	Západná 22, TRENČÍN,SR
18	PETR KONEČNÝ	10.5.1971	Dědická 3, Brno-Slatina
19	SABINA CHYTILOVÁ	2.5.1990	PŘECHODNÉ – BEZRUČOVA 607,ŽIDLOCHOVICE MALÁTOVA 19,BENO-KR.POLE
20	Radislav Vintr	21.8.1987	Bezručova 607, Židlochovice

21	OLGA FRANKOVÁ	27.6.1984	SOBOTOVICE 163,667 64
22	LEA SMOLINSKÁ	22.4.1982	JANÁČKOVA 784, ŽIDLOCHIOVICE

Návrh vyhodnocení připomínky: Požadavek na vynětí celé plochy Z6 z NUP neakceptovat.

Následuje „Opakující se část vyhodnocení připomínky“ uvedená výše v odstavci „Připomínky týkající se zastavitelné plochy Z6“.

O.15 Zdeňka Němčková, nar. 29.12.1989, Nádražní 147, 667 01 Vojkovice

uplatnila dne osobním podáním k NUP OVP dne 23.5.2022 tuto připomínku:

„Podávám připomínku k projednávanému územnímu plánu. Nenašla jsem v územním plánu důvod, proč by měl být v obci zakázán chov hospodářských zvířat. Chápu, že zájmový chov není omezen, že se jedná o omezení komerčního chovu, ale proč? Proč zakazovat něco, co ani nevíme, že by mohlo vzniknout? Nacházíme se v těžkém období, kdy lidé budou chtít být soběstační, pěstovat a chovat. Pokud někdo bude mít plán, že svůj zájmový chov překloupí do nějakého záměru, tak bude mít smůlu? Například kozí farma, minifarma, králičí farma, chov poníků. Jsou přece i jiný předpisy a zákony, které bude muset splňovat (veterinární, hygienický...), tak proč to zakázat v územním plánu? Vojkovice jsou brány jako obec, je zde spousta zemědělských usedlostí, domy s velkou uliční šíří a délkou pozemků, tak proč tento zákaz? Pokud je záměrem, že zde nemá být například veliký kravín, tak by to mělo být specifikováno. Například chov papoušků a psů není nijak územním plánem omezen, a přesto to může být problematické v sousedských vztazích. Děkuji za vysvětlení problému.“

Vyhodnocení připomínky: Připomínku akceptovat.

Z odůvodnění v části komplexního odůvodnění návrhu bude v části věnované výrobě a skladování změněn text:

„Vzhledem k charakteru výrobních činností v obci je chov, jako zemědělská živočišná výroba, nepřipustný v zastavěných a zastavitelných plochách ÚP, kromě vymezené stabilizované plochy Vr, která byla stabilizována pro rybářství (chov ryb).“, na

„Vzhledem k charakteru výrobních činností v obci je chov, jako zemědělská živočišná výroba, nepřipustný v zastavitelných plochách a ve stabilizovaných plochách zastavěného území, kromě: vymezené stabilizované plochy Vr, která byla stabilizována pro rybářství (chov ryb) a ploch zemědělských – drobná držba za podmínek stanovených v regulativu ploch v kap. F“ a bude převeden do úvodu kap. F do obecných podmínek textové části ÚP.

Současně bude do regulativu ploch zemědělských – drobná držba doplněn do podmíněčně přípustného využití text:

- jiné zemědělské využití

Podmínky přípustnosti:

- využití nemá negativní vliv na krajinu a nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území
- je realizováno v dostatečné vzdálenosti od rodinných domů, bytových domů, staveb pro školství, kulturu a zdravotnictví, aby byly eliminovány veškeré negativní účinky na kvalitu prostředí, veřejné zdraví, zejména pak obtěžování hlukem a zápachem

Text, který je upravován, byl uveden v části odůvodnění, která není přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. určena pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a ukládal podmínku zákazu všeho chovu tak, že nebylo zřejmé, kterých částí řešeného území se týká. Pojem zastavěná plocha územního plánu totiž sám návrh územního plánu nespecifikoval a pojem není a nebyl ani definován stavebním zákonem či jeho prováděcím právním předpisem (které definovaly pouze zastavěnou plochu pozemku a zastavěnou plochu stavby).

Byla-li zastavěnou plochou ÚP myšlena plocha stabilizovaná, spadají do ní i plochy zemědělské v nezastavěném území, což je v rozporu s tím, že návrh ÚP nevylučuje výslovně žádné způsoby využití

uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona; bylo-li zastavěnou plochou ÚP myšleno zastavěné území, tak to obsahuje zemědělské plochy v drobné držbě, v nichž by chov, jehož negativní účinky nepřesáhnou hranice pozemků chovatele zakazován být neměl.

Jako nepřípustné jsou uvedeny v plochách bydlení v rodinných domech veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnosti), které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a chov je tedy nepřípustný tehdy, pokud bude okolí obtěžovat hlukem, zápachem apod. a jelikož zemědělská živočišná výroba nijak nesouvisí s bydlením v rodinných domech, může být důvodně považována za nepřípustné využití.

Jako nepřípustné jsou uvedeny v plochách smíšených obytných veškeré stavby a činnosti, které by mohly omezit hlavní využití, zejména svým působením na kvalitu prostředí a veřejné zdraví a chov je také nepřípustný tehdy, pokud bude okolí obtěžovat hlukem, zápachem apod.

Jako nepřípustné jsou uvedeny v plochách individuální rekreace činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, kdy hlavním využitím je využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci, chov jako podnikání je tedy nepřípustný, v plochách výroby není chov jako zemědělská živočišná výroba uveden ani jako přípustný a nepřípustné jsou činnosti s lehkou výrobou, skladováním a službami nesouvisející.

Plochy zemědělské jsou vymezeny téměř vždy v nezastavěném území a proto se na ně vztahuje §18 odst. 5, stavbami pro zemědělství jsou i stavby pro chov, musí být však v souladu s charakterem území, ÚP zde jako hlavní využití uvádí konkrétně výrobu rostlinnou a zakazuje způsoby využití s ní nesouvisející, podobné je to i nyní i v případě ploch zemědělských – drobná držba a u ploch smíšených nezastavěného území, nicméně v Obecných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno, že ÚP nevylučuje žádné stavby ani opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území, tedy logicky ty uváděné v § 18 odst.5 stavebního zákona.

Přímo z textové části územního plánu zákaz chovu nevyplýval a byl stanoven pouze odůvodněním, bude proto ve zpřesněné formě promítnut do výrokové části tak, aby bylo zřejmé, že na některých plochách zemědělských, byť jsou v zastavěném území (protože se nachází v intravilánu), možný za určitých podmínek je.

O.16 236 osob, uvedených v seznamu níže

uplatnilo osobním podáním dne 23.5.2022 k NUP OVP tuto věcně shodnou připomínku:

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu Vojkovice

„My níže uvedení a podepsaní občané obce Vojkovice uplatňujeme v souladu s § 23 odst.2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu obce Vojkovice, jehož pořizovatelem je městský úřad Židlochovice:

- *Požadujeme vynětí průmyslové zóny Z6 (vedle AGRA) z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.*
- *Požadujeme vynětí průmyslové zóny Z17 (na Zahrádkách) z návrhu Územního plánu obce Vojkovice.*
- *Požadujeme, aby tréninkové fotbalové hřiště Z5 bylo převedeno na plochu sportu a takto dále využíváno.*

Odůvodnění – průmyslová zóna Z6

- *Průmyslová zóna zvýší dopravní zatížení obce, hlukovou a imisní zátěž obyvatel.*
- *Převedení části plochy průmyslové zóny do územní rezervy pouze ztíží administrativu povolovacího procesu, ale v žádném případě dlouhodobě neochrání dotčenou plochu před zastavěním. Navrhovaná průmyslová zóna i územní rezerva se přitom nachází na půdách 1. bonity, které budou tímto nenávratně ztraceny.*
- *Základní argument, že uvedená zóna zvýší zaměstnanost obyvatel Vojkovic považujeme za absurdní s ohledem na fakt, že průmyslová zóna se ve Vojkovicích, již nachází (areál AGRA) a další*

průmyslové zóny existují ve všech sousedních obcích. Dopravní napojení na Brno zaručuje pro občany Vojkovic nadstandardní pracovní možnosti.

- *Není pravda, že realizace nového sběrného střediska odpadů je striktně vázána na vytvoření průmyslové zóny! Jak zaznělo i na veřejném projednání, záměr vybudování sběrného dvora lze realizovat i bez vytvoření průmyslové zóny.*
- *Není pravda, že nevybudování průmyslové zóny by omezilo místní podnikatele. V areálu Agra Vojkovice je již nyní k dispozici 6 ha průmyslové plochy. K 21.7.2021 bylo přímo v sousedních obcích inzerováno 7,5 ha (7,5 fotbalových hřišť) volných skladových prostor (viz. www.neprumyslovezone.cz)!*
- *V návaznosti na předchozí upozorňujeme na výklad MŽP ve věstníku č.j., MZP/2021/130/659 k zásadám plošné ochrany ZPF: „ při aplikaci zásad plošné ochrany ZPF dle ustanovení § 4 odst. I zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v rámci řízení o odnětí půdy ze ZPF je vhodné, aby orgán ochrany ZPF také přihlédl k rozsáhlé realizaci typově shodných záměrů v území, a to především ve vztahu k prokazování nezbytnosti a s tím související aplikace zásady minimalizace odnětí půdy pro nezemědělské záměry, neboť s rostoucím počtem realizovaných typově shodných záměrů fakticky klesá nezbytnost odnětí půdy pro realizaci dalších takových záměrů v území."*
- *Navrhovaná průmyslová zóna může ohrozit těsně sousedící vodní zdroj, sníží retenční schopnost krajiny a zvýší riziko povodní i sucha.*
- *Nesouhlasíme s tím, aby finanční zájmy jednotlivců (ca 96 % plochy je v rukou soukromých vlastníků) převážily nad zájmy zachování kvality života většiny obyvatel.*

Odůvodnění – průmyslová zóna Z 17:

Navrhovaná průmyslová zóna se nachází v klidové oblasti, využívané občany pro procházky, v těsném sousedství cyklostezky.

Zvětšování podílu průmyslových zón na pozemcích soukromých vlastníků (100% plochy ve vlastnictví soukromého vlastníka) považujeme ze strany obce za neodůvodněné (viz připomínky k zóně Z6).

Odůvodnění – tréninkové fotbalové hřiště:

Zařazení plochy tréninkového hřiště mezi plochy zemědělské považujeme za nesmyslné, nerespektující skutečný stav a očividně poškozující zájmy místních obyvatel.

Žádáme, aby po splnění administrativních náležitostí mohlo být hřiště zařazeno mezi plochy sportu, a takto dále využíváno.

Seznam občanů, kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu obce Vojkovice (květen 2022)

	Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa trvalého bydliště v obci
1	Leoš Janíček	20.4.1958	Vojkovice, Hlavní 267
2	Jana Janíčková	10.3.1960	Vojkovice, Hlavní 267
3	František Strava	21.1.1961	Blučina, U Hájíčků 679
4	Patrik Odehnal	10.3.1977	Blučina, Měnínská 746
5	Čaňo Tomáš	30.3.1961	Blučina, Havlíčkova 85
6	Poláková Sára	18.2.2000	Vojkovice, Hlavní 82
7	Martínek Jan	20.12.1991	Chrlice, Šromova 53
8	Fraňková Jana	14.5.1963	Vojkovice, Hlavní 83
9	Janíčková Miluše	9.12.1929	Vojkovice, Hlavní 325
10	Vlasta Kölbllová	6.1.1940	Vojkovice, Družstevní 255
11	Ivona Janíčková	1.12.1984	Vojkovice, Hlavní 267
12	František Furch	8.7.1960	Vojkovice, Hlavní 70

13	Iránková Marie	19.2.1974	Vojkovice, Hlavní 73
14	Pekárek Petr	16.5.1999	Vojkovice, Hlavní 74
15	Lechnerová Ivana	16.8.1979	Vojkovice, Hlavní 75
16	Marie Valentová	20.6.1982	Rajhradská 113
17	David Karásek	11.5.1974	Vojkovice, Hlavní 78
18	Milan Jiráček	14.6.1963	Vojkovice, Hlavní 80
19	Josef Brabec	13.6.1964	Blučina, Sportovní 502
20	František Dohnal	25.3.1964	Vojkovice, Vodní 90
21	Mahovská Jana	22.6.1963	Vojkovice, Vodní 97
22	Mahovský Jaroslav	27.2.1962	Vojkovice, Vodní 97
23	Sidorová Alla	31.3.1979	Vojkovice, Vodní 106
24	Sidorov Vitalij	11.8.1972	Vojkovice, Vodní 106
25	Lucie Klodnerová	30.8.1982	Vojkovice, Rajhradská 119
26	Pavel Kilian	9.8.1972	Vojkovice, Rajhradská 119
27	Rostislav Kyzlink	17.2.1923	Vojkovice, Rajhradská 159
28	Radek Florián	4.1.1979	Vojkovice, Hlavní 86
29	Miroslava Floriánová	20.2.1979	Vojkovice, Hlavní 86
30	Sláma Pavel	26.3.1974	Vojkovice, Prátna 306
31	Slámová Markéta	4.6.1973	Vojkovice, Prátna 306
32	Vintrová Ivana	7.2.1962	Vojkovice, Prátna 302
33	Alexandra Klešíková	12.5.1975	Vojkovice, Hlavní 25
34	Anna Petráková	10.4.1940	Vojkovice, Hlavní 25
35	Igor Matyáš	26.4.1989	Vojkovice, Hlavní 31
36	Pavel Olejár	8.8.1985	Vojkovice, Hlavní 31
37	Andrea Olejárová	8.2.1989	Vojkovice, Hlavní 31
38	Rostislav Olejár	26.9.1960	Vojkovice, Hlavní 31
39	Markéta Olejárová	13.7.1984	Vojkovice, Hlavní 31
40	Jarmila Olejárová	5.10.1961	Vojkovice, Hlavní 31
41	Ramirez Socas	8.3.1981	Vojkovice, Rajhradská 111
42	Krejčí Roman	25.12.1973	Vojkovice, Máčova 237
43	Štěpánková Hana	11.6.1975	Vojkovice, Polní 201
44	Štěpánková Nela	24.6.2000	Vojkovice, Polní 201
45	Štěpánková Hana	11.2.1949	Vojkovice, Polní 201
46	Štěpánek Jiří	20.8.1944	Vojkovice, Polní 201
47	Horáková Lydie	13.11.1946	Vojkovice, Polní 200
48	Viktor Kousal	9.1.1999	Vojkovice, Hlavní 49
49	Andrea Kousalová	12.10.1973	Vojkovice, Hlavní 49
50	Petr Pliska	2.9.1988	Vojkovice, Hlavní 49
51	Vladimír Kousal	6.3.2003	Vojkovice, Hlavní 46
52	Iveta Hýblová	5.11.1995	Vojkovice, Prátna 305
53	Daniel Hýbl	1.10.1969	Vojkovice, Prátna 305
54	Jana Hýblová	3.11.1991	Vojkovice, Prátna 305

55	Roman Halupka	8.2.1989	Vojkovice, Prátna 305
56	Pavel Svoboda	4.6.1969	Vojkovice, Prátna 304
57	Martin Malý	25.6.2002	Vojkovice, Prátna 304
58	Nikos Valášek	9.5.1969	Vojkovice, Prátna 317
59	Monika Valášková	10.2.1970	Vojkovice, Prátna 317
60	Ladislav Hanuška	26.4.1945	Vojkovice, Prátna 307
61	Svatava Hanušková	15.8.1978	Vojkovice, Prátna 307
62	Jiří Nekvapil	5.10.1964	Vojkovice, Prátna 301
63	Jarmila Nekvapilová	5.4.1964	Vojkovice, Prátna 301
64	Jiří Nekvapil	2.12.1985	Vojkovice, Nádražní 148
65	Kleinová Veronika	9.9.1990	Vojkovice, Prátna 297
66	Monika Nechvátalová	8.1.1980	Vojkovice, Prátna 298
67	Semorád Stanislav	6.8.1967	Vojkovice, Prátna 300
68	Miroslav Šiška	9.2.1996	Blatná 330
69	Šihu Milan	28.1.1959	Blatná 330
70	Krejčí Jiří	5.3.1975	Mácova 236, Vojkovice
71	Kynická Hana	13.9.1959	Blatná 173
72	Kynický Jan	3.8.1950	Blatná 173
73	Matejovič Jakub	8.9.2000	Blatná 326
74	Milena Matejovičová	10.3.1965	Blatná 326
75	Dagmar Šafrová	19.8.1974	Hlavní 243
76	Petr Dvořák	13.11.2000	Hlavní 243
77	Michal Klein	29.9.1976	Blatná 371, Vojkovice
78	Michaela Gabriela Studničková	28.11.1975	Oblá 474/47, Brno 634 00
79	Alena Bedřichová	3.10.1957	Hrušovanská 287, Vojkovice
80	Romana Ryšánková	4.2.1981	Holasice 246, 664 31
81	Alena Pavlíková	1.4.1978	Šakvice, 691 05
82	Jiří Hladký	1.9.1977	Sportovní 315, Vojkovice
83	Luboš Lorenc	25.10.1961	Sportovní 335, Vojkovice
84	Eliška Lorencová	20.3.1966	Sportovní 335, Vojkovice
85	Jarmila Hladká	16.5.1977	Sportovní 351, Vojkovice
86	Aleš Cigánek	10.8.1946	Sportovní 350
87	Dagmar Cigánková	30.5.1964	Sportovní 350
88	Michal Kratina	16.7.1986	/NEČITELNÉ/346 , Vojkovice
89	Adriana Kratinová	20.10.1989	Sportovní 346, Vojkovice
90	Blanka Kašparcova	20.9.1966	Merhautova 53, Brno
91	Šárka Tomášková	4.12.1978	Sportovní 343, Vojkovice
92	Petra Krajčovič	20.6.1990	Sportovní 345, Vojkovice
93	Přemysl Krajčovič	10.3.1986	Sportovní 345, Vojkovice
94	Libuše Hamelová	21.2.1977	Sportovní 375, Vojkovice
95	Jan Jambor	7.2.1972	Prátna 406 Vojkovice
96	Lenka Bertóková	24.3.1975	Prátna 406, Vojkovice

97	Bronislava Wágnerová	22.1.1979	Prátna 309, Vojkovice
98	Lucia Císařová	23.5.1991	Hlavní 101, Vojkovice
99	Michal Císař	28.4.1986	Hlavní 101, Vojkovice
100	Kovarčík Pavel	19.7.1970	Hlavní 88, Vojkovice
101	Magda Kovarčíková	12.10.1975	Hlavní 88, Vojkovice
102	Polčáková Svatava	28.11.1949	Hlavní 52, Vojkovice
103	Petr Valder	7.3.1981	Hlavní 87, Vojkovice
104	Jaroslav Valder	19.7.1948	Hlavní 87, Vojkovice
105	Vlasta Typovská	14.11.1961	Hlavní 154, Vojkovice
106	Michal Typovský	31.12.1985	Hlavní 154, Vojkovice
107	Radislav VINTR	21.8.1987	Bezručova 607, Židlochovice
108	Sabina Chytilová	2.5.1990	Holátova 2254; Brno
109	Kobza Karel	1.5.1955	Vojkovice Prátna 308
110	Kobzová Růžena	17.4.1958	Vojkovice Prátná 308
111	Kobzová Irena	17.4.1995	Vojkovice Prátná 308
112	Miroslava Navrátilová	15.6.1970	Vojkovice Prátna 299
113	Šafrová Jindřiška	17.1.1977	Hlavní 243, Vojkovice
114	Tereza Menšíková	4.4.1989	Hlavní 30, Vojkovice
115	Lukáš Kratochvíl	19.1.1991	Blatná 366, Vojkovice
116	Kratochvílová Věra	3.11.1967	Blatná 366, Vojkovice
117	Kratochvíl Vítězslav	4.6.1967	Blatná 366, Vojkovice
118	Martin Vyklický	8.11.1982	Blatná 285, Vojkovice
119	Karabe Ant	25.2. 1958	Blatná 219
120	Karabe Dana	2.5.199	Blatná 219
121	Navrátilová Věra	7.10.1946	Blatná 206
122	Navrátil Aleš	30.3.68	Blatná 206
123	Vošměrová Diana	24.6.72	Blatná 207
124	Vošměra Milan	4.4.1968	Blatná 207
125	Navrátilová Kateřina	9.10.72	Blatna 206
126	Kubátová Radoslava	8.1.50	Blatná 208
127	Jaromír Kubát	12.2.70	Blatná 208
128	Martina Resová	26.10.03	Blatná 208
129	Lubomír Čupa	3.11.1986	Blatna 288
130	Jan Čupa	25.10.1984	Blatná, parcela 391/3
131	Petra Navrátilová	29.6.1933	Vojkovice Prátna 299
132	Radislav VINTR	22.11.1963	Vojkovice Prátna 302
133	Roman VINTR	28.4.1990	Vojkovice Prátna 302
134	Pavel Mašek	28.6.1979	Vojkovice, Prátna 309
135	Petr Saitl	1.5.64	Blatná 294
136	Petr Saitl	12.7.91	Blatná 294
137	Renata Denková	9.3.77	Nádražní 138
138	Stanislav Semerád	10.8 42	Nádražní 139

139	Svoboda Jiří	25.5.84	Nádražní 141
140	Kresa Karel	29.6.48	Nádražní 150
141	Kresová Anna	7.7.54	NEČITELNÉ
142	Milan Habart	23.2.78	Nádražní 222
143	Jaroslav Žák	1.4.65	Nádražní 224
144	Chovane Pavel	2.2.61	Nádražní 394
145	Römerová	7 2 35	Vojkovice 211
146	Baráková Sabina	28.2.93	Nádražní 123
147	Kosinova J.	17.2.48	Nádražní 94
148	Kosina Leopold	18.2.42	- Nádražní 94
149	Pachl Pavel	6.9.64	Nádražní 195
150	Koňasová Eva	7.1.74	Nádražní 193, Vojkovice,
151	Herman Miroslav	13.6.57	Nádražní 191
152	Seitlová Dana	16.7.65	Blatná 294
153	Klára Jelénková	4.5.1994	Nádražní 192, Vojkovice
154	Marek Jelének	19.10.1992	Nádražní 192, Vojkovice
155	Dobromil Vondráček	7.12.1988	Hlavní 4; Vojkovice
156	Gabriela Lockerová	1.11.1981	Hrušovanská 218
157	David Locker	21.5.1981	Hrušovanská 218
158	Radka Dziedzinská	26.3.1980	Hlavní 115, Vojkovice
159	Petr Koňas	11.11.1975	Nádražní 193, Vojkovice
160	Pavla Foldynová	31.01.1984	Hrušovanská 36, Vojkovice
161	Jaroslav Novotný	15.4.1982	Štefánikova 281, Újezd u Brna
162	Františka Nováková	20.5.47	Hlavní 19
163	Dagmar Duchoňová	26.2.1981	Hlavní 19
164	Tomáš Duchoň	24.2.1980	Hlavní 19
165	Weiss František	17.9.1944	Hlavní 18, Vojkovice
166	Růžičková Vladislava	16.11.1951	Hlavní 16, Vojkovice
167	Růžička František	23.2.1951	Hlavní 16, Vojkovice
168	Marta Hromcová	15.7.1955	U Trati 415, Vojkovice
169	Krejčí Jindřich	5.2.1951	Vojkovice, Hlavní 11
170	Němcová Dagmar	6.2.1956	Vojkovice, Hlavní 7
171	Karasová Hana	14.7.1972	Vojkovice, Hlavní 8
172	Vondráčková Lucie	2.4.1989	Vojkovice, Hlavní 4
173	Wagnerová Helena	24.11.48	Vojkovice Rajhradská 118
174	Komínková Ludmila	2.10.1985	Rajhradská 118, Vojkovice
175	Kubáníková Vendula	8.6.1986	Rajhradská 127, Vojkovice
176	Dobrovolná Natálie	1.5.2001	Rajhradská 160, Vojkovice
177	Stanislava Poláková	24.3.1952	Rajhradská 162
178	Vojtěch Bittman	2.10.1986	Nádražní 223
179	Eva Bittmanová	26.2.1983	Nádražní 223
180	Drabálek Zdeněk	5.3.1954	Vojkovice 85

181	Drabálková Olga	28.5.1952	Vojkovice 85
182	Jiřina Průchová	23.11.1980	Vojkovice 268 (Brněnská)
183	Martínková Eva	29.6.1964	Židlochovice Brněnská 146
184	Mirka Střížová	18.10.1982	Vojkovice Brněnská 269
185	Černá Milada	1954	Vojkovice
186	Anna Křišpínová	10.5.1949	Brněnská 270, Vojkovice
187	Jiří Křišpín	15.6.1985	Brněnská 270, Vojkovice
188	Jiří Křišpín	2.4.1946	Brněnská 270, Vojkovice
189	Lukáš Halouzka	16.8.1989	Brněnská 216, Vojkovice
190	Vráblíková Božena	14.9.1952	Blučinská 700, Židlochovice
191	Drobílková Vlastimila	3.2.1940	Hlavní 2, Vojkovice 667 01
192	Drobílek Vlastimil	10.7.1973	Hlavní 2, Vojkovice 667 01
193	Červinková Dana	27.1.1983	Hlavní 77
194	Knol Petr	9.2.2002	Družstevní 364
195	Kelblová Adéla	20.10.2001	Družstevní 364
196	Prytulyak Oleksandra	17.10.2002	Hlavní 76
197	Kelblová Lucie	10.2.1977	Družstevní 364
198	Schmidt Petr	28.5. 85	Družstevní 264
199	Vítková Miroslava	23.2. 53	Družstevní 266
200	Vašíčková Anna	25.7. 50	Družstevní 290
201	Vašíček Vladimír	9.1.46	Družstevní 290
202	Petr Černý	25.6.63	Družstevní 390
203	Jitka Šmidová	5.9.1971	Družstevní 373
204	Marek Guňka	5.11.1974	Družstevní 274
205	Soňa Suchánková	23.1.1979	Družstevní 274
206	Šindelář Petr	24.3.75	Družstevní 370
207	Šindelář Pavel	8.1.1961	Družstevní 293
208	Šindelářová Alena	12.7.1961	Družstevní 293
209	Kopčák Vladimír	27.1.1957	Družstevní 254
210	Kopčáková Věra	8.5.1957	Družstevní 254
211	Helena Saitlová	20.4.1955	Mácova 239
212	Marie Bohatá	24.5.49	Nádražní 221
213	Miroslav Bohatý	10.7.49	Nádražní 221
214	Pavel Klein	21.2.46	Mácova 230
215	Hlivová Alena	4.9. 64	Vojkovice, Mácova 310
216	Hliva Josef	7.4. 64	Vojkovice, Mácova 310
217	Petr Kolísek	6.11.76	Sportovní 359
218	Jana Kolísková	5.1.77	Sportovní 359
219	Petra Krejčí Marečková	16.10.78	Sportovní 357
220	Jaroslava Michálková	14.6.68	Nádražní 229
221	Brezani K.	23.1.45	Nádražní 229
222	L. Michálková	28.9.89	Nádražní 229

223	Vít Struhař	21.4.63	U Trati 416
224	Ilona Struhařová	12.12.63	U Trati 416
225	Bohuslav Krejčí	21.8.47	Mácova 237
226	Marta Krejčí	4.4.48	Mácova 237
227	Helena Šebestová	14.1.76	Mácova 239
228	Milan Šebesta	15.10.78	Mácova 239
229	František Saitl	19.8.1950	Mácova 239
230	Libuše Kolísková	9.7.1947	Brno, Prušánecká 14
231	Božena Kleinová	28.1.1949	Mácova 230
232	Alena Kleinová	1.2.1972	Mácova 230, Vojkovice
233	Veronika Giňová	15.11.1995	Mácova 239, Vojkovice
234	Dominik Šipr	18.8.1995	Blučina 598, 9. května
235	Giňa Marek	23.1.1994	Mácova 239, Vojkovice
236	Hlivová Emilie	23.8.1943	Vojkovice 143

Návrh vyhodnocení věcně shodné připomínky: Připomínku neakceptovat.

Připomínka týkající se vynětí průmyslové zóny Z6 z návrhu ÚP, tj. vymezené zmenšené plochy Z6 nebude akceptována; plocha Z6 zůstane vymezena ve stejné velikosti a poloze jako v NUP OVP. Ke zrušení územní rezervy připomínka nesměřovala, v odůvodnění připomínky je územní rezerva zmiňována. Ta bude z návrhu ÚP vynechána. Rozloha plocha Z6 bude tedy zmenšena cca na polovinu. Připomínka týkající se vynětí průmyslové zóny Z17 z návrhu ÚP nebude akceptována a plocha Z17 zůstane vymezena ve stejné velikosti a poloze jako v NUP OVP.

Připomínka týkající se převedení tréninkového fotbalového hřiště na plochu sportu a takto dále využíváno nebude akceptována.

NUP OVP byl projednáván pouze v rozsahu změn provedených od NUP VP. Neprojednávalo se tedy samotné vymezení zastavitelné plochy Z6, nýbrž její zmenšení a převedení její jihozápadní části do územní rezervy.

Pro obec je zastavitelná plocha Z6 vymezená jako rozvojová plocha výroby dostatečná jak pro její záměry (zejména umístění sběrného dvora v dostatečné vzdálenosti od zástavby pro bydlení), tak pro záměry soukromé jako podpora hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a s jejím dalším rozvojem do budoucna nepočítá, proto bude z návrhu územní rezerva vypuštěna.

Vymezením územní rezervy se neztěžuje administrativní povolování, územní rezervu totiž nelze beze změny ÚP k účelu stanovenému ÚP vůbec využít. Dle § 23b stavebního zákona je plochou, která je vymezena v ÚP pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit a změnit ji lze na plochu pro stanovené využití jen na základě změny ÚP. Územní rezerva se vymezuje zejména pro stanovení zákazu změn v území, které by mohly územním plánem stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, tedy např. zabránit umístění staveb a zařízení, které jsou přípustné v nezastavěném území, ale využití by mohly znemožnit. O pořízení takové změny ÚP opět rozhoduje zastupitelstvo obce, pořizuje se postupy dle stavebního zákona za účasti veřejnosti a případně ji pak následně schvaluje zastupitelstvo obce stejně jako územní plán.

Zařízení pro nakládání s odpady zřizované ve veřejném zájmu je dle § 2 odst.1 písm. m) bod 2 veřejnou technickou infrastrukturou, kterou lze umístit i v nezastavěném území, ovšem pouze a jedině, je-li v souladu s charakterem takového území, není to tedy možné všude v nezastavěném území. V zastavitelné ploše, je-li v ní tento účel vymezen jako přípustný, je možné ji umístit tam, kde jsou pozemky dostupné, a to nejen finančně, ale také technicky, tj. např. dostupné účelu odpovídající

dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou, aniž by její zřízení znamenalo větší finanční zátěž než samotná stavba či zřízení zařízení pro nakládání s odpady.

Samotné vymezení plochy Z6 a její účel již byly projednány ve veřejném projednání, proto připomínky k zaměstnanosti, k využití stávajícího areálu AGRO, výkladu MŽP k zásadám plošné ochrany ZPF, ohrožení sousedícího vodního zdroje, snížení retenční schopnosti krajiny a zvýšení rizika povodní i sucha a finančním zájmům jednotlivců jsou připomínkami uplatněnými později, k nimž se dle § 52 odst. 3 v návaznosti na § 53 odst. 2 jako k připomínkám, které jsou mimo rozsah projednávaných úprav návrhu, nepřihlíží.

Co se týká zastavitelné plochy Z17, nejde ve smyslu stávajícího platného ÚPNSÚ o nový účel využití území; v ÚPNSÚ Vojkovice (platném v době projednávání jak návrhu ÚP, tak jeho úprav, a to až do doby vydání ÚP Vojkovice) je v tomto území vymezena plocha s využitím stanoveným pro výrobu lehkou (VL). K navržení plochy s jiným způsobem využití v návrhu nového ÚP došlo až v návrhu pro společné a veřejné projednání (a to na plochy smíšené nezastavěného území), kdy ve veřejném projednání vlastník uplatnil vůči takovému využití námitku. Byl proto území navrácen způsob využití dle ÚPNSÚ, ovšem s tím, že byla vymezena zastavitelná plocha, aby mohly být stanoveny podmínky pro dopravní obsluhu takové plochy, které ve stávajícím ÚPNSÚ chybí.

Co se týká tréninkového fotbalového hřiště (pozn. plocha Z5 v návrhu pro OVP není plochou, na níž se nachází tréninkové hřiště), ve stávajícím ÚPNSÚ Vojkovice je tréninkové hřiště vymezeno jako plocha rozvojová, nikoliv plocha stabilizovaná, návrh ÚP pro SJ tuto plochu zařadil jako stabilizovanou, nicméně orgán ochrany ZPF s tímto vymezením nesouhlasil a to z důvodu, že zápis v KN takovému vymezení neodpovídá, neboť pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost a nikoliv jako sportoviště a rekreační plocha, nesouhlasil ani následně v návrhu pro VP s vymezením plochy rozvojové a to ani při pokusu o dohodu. Dotčený orgán ochrany ZPF souhlasil pouze s takovým vymezením ploch, které navrhuje návrh pro opakované veřejné projednání. Jelikož nelze vydat územní plán v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu (dle § 4 odst.2 písm. b) je obsah takového stanoviska závazný pro opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává), nelze proto plochu změnit dle připomínky.

O.17 Vlastimil Drobílek, nar. 10.7.1973, Hlavní 2, 667 01 Vojkovice

uplatnil dne 19.5.2025 k úpravě návrhu projednávané ve 2. opakovaném projednání tuto připomínku: V souladu s §97 zákona 283/2021 sb., stavebního zákona, podávám k upravenému návrhu územního plánu obce Vojkovice veřejně projednanému dne 12.5.2025 v zákonné lhůtě své připomínky.

I. Připomínka se týká kapitoly F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitola Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ta říká, že:

Vzhledem k charakteru výrobních činností v obci je chov jako zemědělská živočišná výroba nepřipustný v zastavěném území a v zastavitelných plochách, kromě stabilizované plochy rybářství (Vr), která byla vymezena pro rybářství (chov ryb) a ploch zemědělských - drobná držba (Nd) za podmínek stanovených pro způsob využití těchto ploch v kapitole F.

K výše uvedenému namítám, že územní plán obce by měl v každém případě umožnit chov hospodářských zvířat v rodinných domech (které jsou k tomu již historicky uzpůsobeny - chlévy atd.), což je nedílnou součástí vesnického života. Samozřejmě v rozsahu, který nebude obtěžovat okolí.

Územní plán by měl taktéž umožnit příležitostný legální prodej hospodářských přebytků z těchto „chovů“ - vejce, med, králíčí maso atd. např. ve formátu prodeje ze dvora.

Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto:

Je třeba umožnit, aby si vesnice mohla zachovat typický vesnický ráz, ke kterému chov hospodářských zvířat neodmyslitelně patří a je zbytečné toto chovatelům komplikovat nesmyslnými podmínkami.

Návrh vyhodnocení připomínky: Nebude akceptována.

Odůvodnění:

V hustě obydleném území, zejména v řadové zástavbě a při úzkých stavebních pozemcích je chov zvířat ve větším množství, pro podnikání velmi problematický a zhusta obtěžuje okolí.

Proto je podnikání v zemědělské výrobě přípustné v zastavěném území pouze v plochách zemědělských – drobná držba a v plochách rybářství (uvedeno v Obecných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vyplývá z Podmínečně přípustného využití ploch zemědělských – drobná držba pro jiné zemědělské využití a podmínek pro plochy rybářství) a není přípustné v plochách bydlení.

Jde rovněž o námitku uplatněnou později, ke které se nepřihlíží ve smyslu § 52 odst. 3 a § SZ a § 52 odst. 2, jelikož se stav regulace v plochách pro bydlení (a to jakýchkoliv ploch pro bydlení) od minulého veřejného projednání nezměnil; úpravou podmínek stanovených pro plochy zemědělské - drobná držba (Nd) byla pouze umožněna zemědělská výroba i v zastavěném území a proti tomu námitka nesměruje.

Podmínky pro využití ploch pro bydlení nebyly součástí úprav návrhu projednávaných ve 2. opakovaném veřejném projednání a nebylo tudíž možné k nim uplatnit připomínku či námitku ve smyslu § 53 odst. 2. Připomínka byla uplatněna ve smyslu nové právní úpravy stavebního zákona, dle § 97 zákona č. 283/2021 Sb. veřejná vyhláška, kterou bylo 2. opakované veřejné projednání oznámeno uvádí, že se postupuje dle přechodných ustanovení § 323 nové úpravy a tudíž dle původní právní úpravy, tj. zákona č. 183/2006 Sb.; i v upozornění je uvedeno, že dotčené osoby dle § 52 odst. 2 mohou uplatnit námitky a rovněž i to, co vše musí námitka obsahovat. Toto upozornění bylo rovněž uvedeno na opakovaném veřejném projednání.

V úvodu podání se uvádí, že se uplatňuje připomínka a není uvedeno ani území dotčené námitkou a ani údaje dle KN dokladující dotčená práva. Proto bylo podání vypořádáno jako připomínka, nicméně neakceptování připomínky je odůvodněno.

O.18 Miroslava Floriánová, nar. 20.2.1979, Nádražní 124, 667 01 Vojkovice

uplatnila dne 19.5.2025 k úpravě návrhu projednávané ve 2. opakovaném projednání tuto připomínku:
Připomínky k upravenému návrhu územního plánu obce Vojkovice projednávanému dne 12.5.2025

V souladu s § 97 zákona 283/2021 sb. stavebního zákona, podávám k upravenému návrhu územního plánu obce Vojkovice veřejně projednanému dne 12.5.2025 v zákonné lhůtě své připomínky.

1. Připomínka se týká kapitoly F - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy výroby a skladování. Uvedená formulace definující jako nepřípustné využití „velké logistické haly“ je příliš vágní a neurčitá. Navrhuji omezit rozměr stavby uvedením rozsahu v m\ S ohledem na stavby v navazujícím areálu AGRA, kde lze skutečně hovořit o jedné „velké logistické hale“ s půdorysem ca 4 000 m/ bych navrhovala omezit rozměr na polovinu, tedy 2 000 m2.
2. Připomínka se opět týká kapitoly F - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, plochy výroby a skladování. V textu vypadlo klíčové slovo, které mění obsah ustanovení. Viz citace níže. V první odrážce je třeba doplnit „**a zastavitelných**“, tzn. ve **stávajících a zastavitelných plochách** je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
Citace:
Podmínky prostorového uspořádání:
ve stávajících plochách je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
Citace:
Podmínky prostorového uspořádání:
ve stávajících plochách je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
ve stávajících a zastavitelných plochách se připouští se výstavba dvoupodlažních objektů s maximálně 4m konstrukční výšky podlaží a jednopodlažních objektů halového charakteru do 10 m nad terénem.

Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto:

1. Bez zpřesnění je uvedená formulace prakticky neuplatnitelná a může vést v extrémním případě k soudnímu sporu.
2. Bez uvedeného doplnění že jsou myšleny i plochy nově zastavované je formulace nesmyslná a nezajišťuje respektování této podmínky v nově zastavované ploše, což je samozřejmě logickým požadavkem.

Návrh vyhodnocení připomínky: Bude akceptována částečně.

Do podmínek využití ploch výroby a skladování byla doplněna podmíněná přípustnost hal s logistikou; podmínkou propojení s výrobou v areálu a omezením na haly o maximální rozloze 3000 m² s tím, že z toho max. 2000m² bude sloužit pro logistiku; logistika musí být vždy spojena s výrobou v místě. Byla rovněž doplněna definice logistiky,

Nebude doplněna podmínka respektování objemového a hmotového souladu pro zastavitelné plochy.

Odůvodnění:

Doplnit omezení je vhodné s upřesněním, že logistika musí vždy navazovat na nějakou výrobu v areálu.

Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorové regulace, která je uzpůsobena hladině v navazujících ploch výroby a skladování, protože plochy nejsou dosud využity. Podmínka pro již využitá plochy je vztažena obecně ke všem plochám a to zejména těm, které navazují na zástavbu ve stabilizovaných plochách jiných typů, tedy zejména těch navazujících na plochy bydlení.

V případě požadavku na doplnění podmínek prostorové regulace jde ovšem o připomínku uplatněnou později, ke které se dle § 52 odst.3 nepřihlíží, protože podmínky prostorového uspořádání v plochách výroby a skladování se od minulého veřejného projednání nezměnily, nebyly tak součástí úprav návrhu projednávaných ve 2. opakovaném veřejném projednání a nebylo tudíž možné k nim uplatnit připomínku či námitku ve smyslu § 53 odst.2.

Připomínka byla uplatněna ve smyslu nové právní úpravy stavebního zákona, dle § 97 zákona č.283/2021 Sb. veřejná vyhláška, kterou bylo 2. opakované veřejné projednání oznámeno uvádí, že se postupuje dle přechodných ustanovení § 323 nové úpravy a tudíž dle původní právní úpravy, tj. zákona č.183/2006 Sb.; i v upozornění je uvedeno, že dotčené osoby dle § 52 odst. 2 mohou uplatnit námitky a rovněž i to, co vše musí námitka obsahovat. Toto upozornění bylo rovněž uvedeno na opakovaném veřejném projednání.

V úvodu podání se uvádí, že se uplatňuje připomínka a není uvedeno ani území dotčené námitkou a ani údaje dle KN dokladující dotčená práva. Proto bylo podání vypořádáno jako připomínka, nicméně neakceptování připomínky je odůvodněno.

O. 19 Lenka Bavlnková, nar. 31.5.1994, Brněnská 541, 66442 Modřice

uplatnila dne 19.5.2025 k úpravě návrhu projednávané ve 2. opakovaném projednání tuto **připomínku**:
Věc: Připomínka k řešení navržené zastavitelné plochy Z3 („Nad Družstevní“) – požadavek na úpravu etapizace

V rámci projednávání návrhu územního plánu obce Vojkovice si dovoluji vznést připomínku týkající se rozvojové plochy Z3 – „Nad Družstevní“, která je v návrhu územního plánu zařazena až do druhé etapy realizace.

Důvody připomínky:

- Plocha Z3 přirozeně navazuje na současnou zástavbu: Jedná se o území, které tvoří logické pokračování již zastavěné části obce. Je dostupné, zasíťované, a připravené k rozvoji bez potřeby rozsáhlých zásahů do krajiny.
- Omezení výstavby bez racionálního důvodu: V současné podobě etapizace jsou znemožněny stavební aktivity vlastníkům, kteří mají skutečný zájem stavět rodinné domy pro sebe a své rodiny. Tento přístup zpomaluje rozvoj a neumožňuje obci pružně reagovat na poptávku po bydlení.
- Etapizace zvyhodňuje vlastníky, kteří nemají zájem o rozvoj: V první etapě jsou zahrnuty pozemky, na nichž dlouhodobě nedochází k žádné aktivitě. Tím dochází k paradoxní situaci, kdy vlastníci připravení investovat a stavět jsou omezováni, zatímco jiné území zůstává nevyužité.

- Chybějící věcné odůvodnění pro rozdělení do etap: Z návrhu územního plánu není patrné, na základě jakých konkrétních kritérií byla daná lokalita zařazena do pozdější fáze realizace. Etapizace tak působí nepřesvědčivě a neobjektivně.

Návrh na změnu:

Navrhujeme zrušení etapizace zastavitelných ploch a nastavení rovných podmínek pro všechny vlastníky pozemků. Zejména považujeme za důležité, aby stavební činnost byla umožněna těm, kteří mají skutečný zájem na výstavbě rodinných domů pro vlastní potřebu – a to nezávisle na tom, v jaké etapě byla jejich lokalita původně zařazena. Takové řešení podpoří přirozený rozvoj obce, respektuje vlastnická práva a odstraňuje zbytečné administrativní překážky.

Návrh vyhodnocení připomínky: Nebude akceptována.

Etapizace nebude zrušena. Bylo doplněno odůvodnění etapování plochy v kap. I._N.

Odůvodnění:

Rozdělení ploch na 2 etapy dle výkresu Etapizace nedoznalo změn, podmínky pro jednotlivé etapy byly přizpůsobeny podmíněním plochy regulačním plánem. Z tohoto pohledu je požadavek ke zrušení etapizace připomínkou uplatněnou později, k níž se dle § 52 odst.3 nepřihlíží. Zařazení pozemků do etap je obsaženo v již stávajícím platném ÚPNSÚ a současně taktéž projednávanou ÚPD již od prvotního návrhu ke společnému jednání, a rovněž ve všech minulých veřejných projednáních. Rozdělení plochy Z3 na etapy tak nebylo součástí úprav návrhu projednávaných ve 2. opakovaném veřejném projednání a nebylo tudíž možné k nim uplatnit připomínku či námitku ve smyslu § 53 odst.2. Lhůta pro uplatnění námítky tak marně uplynula sedmým dnem po prvním veřejném projednání.

Důvody pro etapování výstavby v ploše nebyly v návrhu ÚP odůvodněny, proto bylo odůvodnění etapizace doplněno kap. I._N.

Pozemky obou etap sice přímo navazují na již zastavěnou část území, pozemky v nich ale nejsou napojeny na místní komunikaci splňující požadavky z hlediska šířky a kapacity, pro takto velkou lokalitu jde o komunikaci obousměrnou dvoupruhovou. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 4 stanoví, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Šířka pozemku propojujícího mezi ploty RD plochu Z3 a ulici Družstevní je v nejužším místě 5,8m; vyhláška č.501/2006 Sb. vyžaduje v § 22 pro zpřístupnění pozemků rodinných domů veřejné prostranství minimálně 8m šířky. Proto je nutné nejdříve vybudovat dopravní napojení na ulici Družstevní v její severní části a umožnit tak, byť s obratištěm, obsloužit lokalitu místní komunikací o dostatečných parametrech, protože díky umístění staveb v souladu s vymezeným veřejným prostranstvím v ÚPNSÚ Vojkovice ve znění jeho 3. změny je rozšíření veřejného prostranství v tomto místě plánované a ekonomičtější, než asanace v pozemcích rodinných domů přiléhajících k úzkému propojení mezi ulicí Družstevní a druhé etapy plochy Z3, které by umožnily rozšíření tohoto propojení na parametry požadované vyhláškou č.501/2006 Sb. v § 22.

Dopravní napojení takto rozsáhlé lokality ze severní části ulice Družstevní je jediným možným a ekonomicky únosným zpřístupněním celé lokality. Zásah v pozemcích rodinných domů přiléhajících k úzkému propojení mezi ulicí Družstevní a druhé etapy plochy Z3 je ekonomicky náročnější a z hlediska etiky (kdy jeho vlastníci z využití plochy Z3 nijak netěží) . Ekonomicky neúnosné je dopravní napojení pozemků z ulice Nádražní 210m dlouhou připojovací komunikací k začátku plochy. Nečinnost vlastníků v 1.etapě nelze ÚPD ovlivnit, ale to i nesouhlas jakéhokoliv vlastníka pozemku i v druhé etapě, který nebude souhlasit s rozšířením veřejného prostranství na své pozemky a zablokuje tak výstavbu v 2. etapě.

Etapizace neznevýhodňuje v tomto případě nikoho, bez vybudování dopravního napojení a dopravní obsluhy v 1. etapě nelze 2. etapu v parametrech požadovaných prováděcími předpisy dopravně obsloužit.

K dostupnosti a zasíťování území je nutno uvést, že území je dostupné pouze z účelové komunikace, která není dostatečně kapacitní pro ani pro 2. etapu ani pro celou plochu Z3 – viz výše; na hranici zastavěného území je doveden vodovod a vedení elektřiny, kanalizace v území chybí a nejbližší je vedena v ulici Družstevní. Rozvoj bez potřeby zásahů tedy není možný.

Nečinnost vlastníků v 1. etapě nelze ÚPD ovlivnit, nelze jím ovlivnit ani nesouhlas jakéhokoliv vlastníka pozemku i v druhé etapě, který nebude souhlasit s rozšířením veřejného prostranství na pozemky ve svém vlastnictví a zablokuje tak výstavbu v 2. etapě.

Možnost zařazení stanovení pořadí změn v území (etapizaci) v územním plánu uvádí jak stavební zákon v § 19 písm. f) stavebního zákona, tak vyhláška č. 500/2006 Sb., v příloze č. 7, část I. odst. 2 písm. e). Etapizace zástavby v plochách umožní přizpůsobit jejich rozvoj jak infrastruktuře ji podmiňující, tak současně zamezit negativním jevům plynoucím z jejich překotného rozvoje na související občanské vybavení a na navazující stabilizované území. S jistou mírou časové nerovnosti vlastníků, kteří se nacházejí v zastavitelných plochách, tedy počítá přímo stavební zákon.

Jak bylo výše objasněno, lokalita není dostupná pro okamžitý rozvoj bydlení a bez vybudování dostatečně kapacitního dopravního napojení ani pro účel bydlení vhodná. To, že nelze bez realizace 1. etapy druhou etapu dopravně obsloužit není administrativní, ale faktickou překážkou.

Tzv. „polní architekturu“ tedy rozsáhlé plochy bydlení bez dostatečně kvalitního dopravního napojení odmítá i Politika územního rozvoje ČR ve svých celostátních prioritách:

- *v čl. 14, kdy ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační hodnoty území, mezi něž kvalitní a bezpečná dopravní infrastruktura rozhodně patří*
- *v čl. 16, kdy ukládá při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, čímž rozvoj bydlení bez dostatečně kapacitní dopravní obsluhy je; současně nesmí takovéto řešení jak v blízkém tak v delším časovém horizontu negativně ovlivňovat navazující stabilizované území*
- *v čl. 28 pak jasně ukládá pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.*

POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
starostka
JUDr. Jitka Šmídová

.....
místostarosta
Marek Zámečník

.....
razítko obce