

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TVAROŽNÁ ZA OBDOBÍ 2019–2024

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tvarožná za období 2019-2024 (dále jen „Zpráva“) byla vyhotovena v souladu s ustanovením § 107 odstavec (1) a odstavec (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, za použití ustanovení § 27 odstavec (1) písmeno e) stavebního zákona. Obsahově je Zpráva zpracována v souladu s ustanovením § 107 odstavec (2) stavebního zákona.



Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Tvarožná

Zpracoval:

Úřad územního plánování Šlapanice

Datum:

leden 2025

Úvod	4
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	12
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	17
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	28
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	28
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	29
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.	36
h) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	36
Závěr	36

Seznam použitých zkratk:

ÚP

Územní plán

PÚR

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, a o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

ZÚR

JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020, a ve znění aktualizace č. 3a, která nabyla účinnosti 15. 6. 2024 a aktualizace 3b, která nabyla účinnosti aktualizace dne 26. 10. 2024, dále jen „ZÚR JMK“.

Řešené území

Správní území obce tvoří jedno katastrální území Tvarožná

ÚAP-ORP

Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice ve znění páté úplné aktualizace

ÚSES

Územní systém ekologické stability

ORP

Obec s rozšířenou působností

ÚPD

Územně plánovací dokumentace

Úvod

Obec Tvarožná je umístěna v úrodné krajině na rozhraní jihomoravské nížiny a začínajících lesů Dražanské vysočiny přibližně 10 km východně od Brna u historických komunikací, které směřují k městům Brnu a Olomouci. Dnes zde žije ve více jak 400 domech 1342 obyvatel přičemž, jejich počet se zvětšuje. Obec je významnou součástí památkové zóny bojiště bitvy tří císařů. Z hlediska veřejné vybavenosti obec nabízí poštu, ordinaci praktického lékaře, mateřskou školu a základní školu pro děti od 1. do 5. třídy, 2 hospody, hřiště travnaté a hřiště s umělým povrchem, dětské hřiště, prodejnu smíšeného zboží, kostel, hřbitov a urnový háj.

Katastrální území obce Tvarožná je o výměře cca 882 ha. Na katastrálním území se vyskytuje Tvaroženský potok, který je i významným prvkem násvi obce, potok Raketnice, a Pozoříčský potok za domy na ulici Sivická, který v určitém úseku tvoří hranici katastru obce a katastru obce sousední Sivice.

Obec Tvarožná náleží do správního obvodu s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Šlapanice.

Tvarožná má územní plán (dále jen „ÚP“), který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce a nabyl účinnosti dne 9. 10. 2019. Zpracovatelem ÚP byl atelier AR projekt, s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno (Ing. arch. Milan Hučík).

Dne 28. 11. 2022 byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti územní studie s názvem „Zástavba obce Tvarožná“, zpracovaná týmem atelierem, která nastavila zástavbě i části krajiny obce podrobnější regulativy.

Podle ustanovení § 106 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, se vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Podle ustanovení § 43 odstavec (1) stavebního zákona musí pořizovatel veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhem zprávy o uplatnění územního plánu (dále jen „ZOUÚP“) ode dne vyvěšení veřejnou vyhláškou a zveřejnit ZOUÚP.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Uplatňování Územního plánu Tvarožná, dále jen „ÚP“, v období od nabytí účinnosti ÚP Tvarožná dne 9. 10. 2019, byla snaha dodržet koncepci rozvoje území, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel obce. Koncepce rozvoje území je založena na vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch ve vztahu k historicky vzniklému celku, na návrhu úprav a změn životního a přírodního prostředí s ohledem na přírodní a technické limity území.

Dále je koncepce rozvoje obce Tvarožná založena na principech stabilizace územního rozvoje po období skokového růstu posledních let, snaze o odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce, řešení dopravní obsluhy obce individuální dopravou, důsledné ochraně kulturních, přírodních a urbanistických hodnot, zachování krajinného rázu především v jihozápadní části katastrálního území.

V platném ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy zejména bydlení, plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování a nebyly vymezeny plochy, pro které by byla stanovena podmínka pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

Rozhodování o změnách v plochách bydlení v rodinných domech BR lokalita Z09 a Z08 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, při respektování vymezení plochy veřejného prostranství Z07.

Z vlastního podnětu obec Tvarožná zadala vypracování Územní studie „Zástavba obce Tvarožná“, dále jen „ÚS“, která podrobně nastavila regulativy zejména zastavěného území, vyhodnotila výšku a charakter zástavby v lokalitách, řeší krajinná panoramata, stanovila pohledové osy, prověřila veřejná prostranství, významná místa z hlediska historie a zeleně v zástavbě i v krajině. **Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání (ustanovení § 67 odstavec (1) stavebního zákona).**

ÚS byla zpracována velmi podrobně a kvalitně, je neopominutelným územně plánovacím podkladem ve smyslu ustanovení § 67 odstavec (2) písmeno a) stavebního zákona, slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací.

ÚP se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu a je závazný pro rozhodování v území. Regulativy obsažené v platném územním plánu jsou závazné, a záměr stavebníka je musí splňovat.

Podle ustanovení § 67 odstavec (1) stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území. Na rozdíl od územního plánu, který musí být projednán s dotčenými orgány i s veřejností a je i soudně přezkoumatelný, je územní studie pořizována pořizovatelem, který může podat návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (nově do národního geoportálu).

Stavební zákon však nestanovuje povinnost, aby byla územní studie projednána se zastupitelstvem, veřejností či dotčenými orgány. Pouze jedná-li se o územní studii, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, předloží pořizovatel její návrh k projednání zastupitelstvu obce, které územní plán schválilo (ustanovení § 68 odstavec (4) stavebního zákona).

V případě územní studie „Zástavba obce Tvarožná“ se nejedná o územní studii, jejíž zpracování by bylo uloženo ÚP Tvarožná jako podmínka pro rozhodování v území a je tedy nutné považovat za studii pořizenou z jiného podnětu, která byla zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti. Územní studie je v tomto případě neopominutelným podkladem, který musí být zohledněn v územním řízení, není však ze zákona závazná.

Zejména po nabytí úplné účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, po datu 1. 7. 2024 a souvisejících vyhlášek, ve kterém byly původní regulativy významně oslabeny, se projevuje potřeba větší regulace zástavby prostřednictvím územního plánu, například formou územního plánu s prvky regulačního plánu, případně nastavením požadavků regulačních plánů v územním plánu alespoň pro nové a koncepčně náročné lokality.

a.1. Plochy individuálního bydlení BR

Koncepce rozvoje obce je zastoupena především prostřednictvím zastavitelných ploch v četných návrhových lokalitách individuálního bydlení. V ploše bydlení v rodinných domech označené písmeny BR je ÚP podmíněně přípustná i výstavba bytových domů za podmínky splnění nejvyšší přípustné podlažnosti.

Přípustná podlažnost objektu ve svažitéch lokalitách, které se vyskytují i v obci Tvarožná, může v některých průčelích narůst až na 3 NP a podkroví. Některé stavby tak z hlediska objemu a formy mohou nabýt rozměrů, které jsou sice v souladu s ÚP, avšak nejsou zcela žádoucí, případně nejsou zcela akceptovatelné.

Závěr je tedy, zda nezážít vymezení plochy pro bydlení v bytových domech z ploch individuálního bydlení pouze do ploch bydlení v bytových domech. Omezení nepřiměřené výšky některých objektů ve svahu za splnění výškových regulativů z platné ÚP je dostatečně řešeno ÚS (výška paty objektu po římsu v uličním průčelí) a zde by dostatečným řešením bylo překlopení ÚS „Zástavba obce Tvarožná“ změnou územního plánu do ÚP s prvky regulačního plánu.

Pro vyhodnocení zastavěnosti lokalit bylo použito metodiky, kdy je zastavěnost odvozena z objektů zanesených aktuálně do katastru nemovitostí.

Návrhové plochy bydlení v rodinných domech (BR)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	Zastavěnost lokalit (dokončená) v %
Z01		Nezastavěna
Z04	Kroukarty	Nezastavěna
Z05 Z06	Kroukarty	Z05 zastavěnost 30 % Z06 zastavěnost 0 %
Z08 Z09		Nezastavěny. Zástavba je v platném ÚP podmíněna dohodou o parcelaci. Od data 1.7.2024 dle platného stavebního zákona č. 286/2021 Sb. nelze uplatňovat požadavek dohody o parcelaci a z hlediska dosažení koncepčního rozvoje zástavby by bylo vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem územní studie, regulačního plánu případně doplněním etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.
Z10 Z11		Nezastavěna. Pro lokality je vhodné stanovit doplnění stavební čáry a dalších odpovídajících regulativů zakotvením podmínky rozhodování územní studií, regulačního plánu nebo etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.
Z13 Z14 Z15		Z13 zastavěnost 0 % Z14 zastavěnost 50 % Z15 zastavěnost 0 %
Z18	Za humny	Nezastavěna
Z20	Kroukarty	Nezastavěna RD, zastavění skleníkem neevidovaným v KN v místě návrhové plochy veřejného prostranství UP Z03.
Z21	Za humny	Nezastavěna. Pro lokalitu je vhodné stanovit doplnění stavební čáry a dalších odpovídajících regulativů zakotvením podmínky rozhodování územní studií, regulačního plánu nebo etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.

Z24	Nová ulice		Nezastavěna. Pro lokalitu je vhodné stanovit doplnění stavební čáry a dalších odpovídajících regulativů z ÚS.
Z31 Z32	V cihelně		BR Z31 zastavěna 100% a plocha převedena do ploch stabilizovaných BR. BR Z32 zastavěna 50%. V ploše BR Z32 ve východní části je předpoklad stejného funkčního a prostorového uspořádání jako v navazující ploše Z36, u které je v textové části uvedeno: Plocha bude sloužit pro rozšíření zahrad za stávajícími rodinnými domy a umístění souvisejících doplňkových staveb k rodinným domům. Zde u plochy Z'BR Z32 je žádoucí část mimo zastavěné území upravit do stejného režimu jako BR Z36 a tedy rozšíření zahrad za stávajícími rodinnými domy a umístění souvisejících doplňkových staveb k rodinným domům.
Z36	V cihelně		Nezastavěna, není ani zahrnuta do zastavitelných ploch, dle textové části zahrady navazující plochy BR stabilizované. Vhodné vyjmout ze zastavitelných ploch BR.
Z39	Gastl		Plocha bude sloužit pro rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu.
Celkem			17 %



BR Z 39

Celková zastavěnost návrhových ploch bydlení v rodinných domech BR podle ÚP Tvarožná je odborným odhadem nejvýše cca 17 %.

V platném ÚP Tvarožná nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Z vlastního podnětu zastupitelstvo obce Tvarožná rozhodlo o pořízení územní studie s názvem „Zástavba obce Tvarožná“, která byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 28. 11. 2022. Podle vyhodnocení v kapitole a) ZOUÚP se jeví vhodné územní studii překlopit do Změny č. 1 ÚP Tvarožná s prvky regulačního plánu a tím zajistit úplnou vymahatelnost dodržení regulativů.

a.2. Plochy hromadného bydlení BH

ÚP nevymezil pro hromadné bydlení nové návrhové lokality.

V zastavěném území je vymezena stabilizovaná plochy bydlení v bytových domech BD v lokalitě Hlinky. Jedná se o dva třípodlažní bytové domy s plochými střechami. Podle platného ÚP je možno za podmínky dodržení nejvyšší přípustné podlažnosti v plochách individuálního bydlení BR situovat bytové domy.

Ke zvážení je, zda taková koncepce rozvoje ÚP byla zamýšlena, neboť tato možnost přináší do území v některých lokalitách nepřiměřené zahuštění zástavby, přináší zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a zvýšené nároky na veřejnou vybavenost (školka, škola, obchod apod.).

a.3. Plochy občanského vybavení OV

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OT Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy OV občanské vybavenosti by mohly být více a jednoznačně upřesněny.

Plochy občanského vybavení			
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha	Zastavěnost lokalit v % (dokončená stavba)
Z02	Velatická (OT)		0 %
Z23	Za Novou ulicí (OV)		0 %
Z25	U stavebnin (OV)		0 %
Celkem			0 %

Plochy pro občanské vybavení nejsou vyčerpány.

a.4. Plochy rekreace

Stávající plochy jsou stabilizované.

a.5. Plochy smíšené obytné SO

Plochy smíšené obytné (SO)			
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha	Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v %
Z19	Sivická		100 %
Z22	Sivická		0 %
Celkem			63 %

Plochy smíšené obytné SO, které umožňují výstavbu pro bydlení, a tedy rodinných i bytových domů a občanské vybavení místního významu, jsou zastavěné cca z 63 %. Funkční využití se téměř kryje s funkčním využitím ploch individuálního bydlení BR.

a.6. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VL plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství.

Plochy výroby a skladování (VS + VL)			
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha	Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v %
VS Z26	Rohlenka		50 %
VS Z27 VS Z28	Směr Jiříkovice		0 % 100 %
Celkem			60 %

Kromě ploch pro výrobu a skladování VS a VL podobné funkční využití ÚP stanoví i pro plochy SV smíšené výrobní.

Rozsáhlou plochou stabilizovanou smíšenou výrobní SV je areál bývalého JZD při dálnici D1 a silnici III/3839, který je postupně využíván jednotlivými uživateli a nájemci k výrobě a skladování, přičemž z hlediska dopravního napojení leží tento areál ve výhodném místě napojením na komunikaci III/3839 Tvarožná-Sivice-Pozořice.

Orgán územního plánování vyhodnotil stávající plochy výroby a skladování jako dostatečné bez potřeby vymezení nových ploch pro výrobu a skladování i proto, že obec je orientována především na individuální bydlení. Umístění ploch návrhových i stabilizovaných pro výrobu a skladování je v dostatečném odstupu od ploch bydlení a neovlivňuje negativně bydlení hlukem, prachem a dopravou.

a.7. Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Byly vymezeny následující návrhové plochy veřejných prostranství: Z03 (realizovaná komunikace Velatická), Z07 (VPS P2), Z12 (realizovaná komunikace Vinohrady), Z16 (VPS P23 – plocha V cihelně), Z17 (realizovaná – obytný soubor Sivická), Z29 (pod Rohlenkou), Z33 (Nová ulice), Z34 (Mane), Z37 (propojení Hlinky a Sivická, Z38 (Gastl).

V ploše Z07 se dle platného ÚP uplatňuje požadavek na uzavření dohody o parcelaci, spolu se sousedními plochami BR Z08 a Z09. **Od data 1. 7. 2024 podle platného stavebního zákona č. 286/2021 Sb. nelze uplatňovat požadavek dohody o parcelaci a z hlediska dosažení koncepčního rozvoje zástavby by bylo vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem územní studie, regulačního plánu případně doplněním etapizace v budoucí Změně č. 1 ÚP Tvarožná.**

ÚP pro některé veřejně prospěšné stavby a opatření stanoví možnost uplatnit předkupní právo podle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, neumožňuje předkupní právo a zachovává pouze institut vyvlastnění (ustanovení § 11 stavebního zákona). Požadavek předkupního práva v platném ÚP se týká především návrhových ploch veřejných prostranství.

V platném ÚP je předkupní právo uvedeno pro:

- VPS P21 – Z03
- VPS P22 – Z07
- VPS P23 – Z16
- VPS P24 – Z17 komunikace Sivická, **bude** ve vlastnictví obce
- VPS P27 – Z12 komunikace Vinohrady, již ve vlastnictví obce
- VPS P29 – část Z23
- VPS P28 – část Z 34
- VPS P30 – Z37
- VPS O25 – část Z23 pozemek parc. čís. 801/17 v k. ú. Tvarožná
- VPS O26 – Z02

Obec pokračuje v realizaci zdařilého projektu úpravy veřejného prostranství v centrální části obce na Návsi.

Územní studie „Zástavba obce Tvarožná“ se podrobně zabývá veřejným prostranstvím a jejich **vzájemnými vazbami a kompoziční návazností**. Současně řeší **významné pohledové osy a cenné průhledy** (kaple Panny Marie Sněžné na Santonu, kostel Sv. Mikuláše, kostel Nanebevzetí Panny Marie v Pozořicích, vrch Žuráň).

S ohledem na závaznost podrobných regulativů by bylo vhodné tuto dobře zpracovanou územní studii promítnout do budoucí Změny č. 1 ÚP Tvarožná s prvky regulačního plánu, čímž by se staly tyto regulativy závazné.

a.8. Plochy technické infrastruktury TI

Plochy technické infrastruktury (TI)		
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha	Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v %
Z30	Vodojem, sever obce u Masarykovy aleje	100 %

Do změny ÚP by bylo vhodné zpracovat ochranná pásma vodních zdrojů, případně plánovaný mokřad pod Novou ulicí.

a.9. Plochy dopravní infrastruktury infrastruktury DS

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Plochy dopravní infrastruktury (DS)			
Číslo plochy a název lokality		Výměra v ha	Zastavěnost lokalit (dokončená stavba) v %
P35	Silniční doprava – zúžený výjezd z Návsi		0 %

Řešení zúžení komunikace na výjezdu z Návsi se odvíjí od možnosti výkupu objektu rodinného domu na pozemku parc. čís. 536/1 v k. ú. Tvarožná, kde zatím nebylo dosaženo s majitelem dohody.

Na katastrálním území Tvarožná se nachází část dálnice D1, jejíž rozšíření je záměrem nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR JMK)

a.10. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- NK 132T nadregionální biokoridor
- regionální biocentra RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží a RBC 194 Santon
- 6 biocenter v místních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru NK 132T (LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6)
- 1 místní biocentrum LBC7
- 7 místních biokoridorů LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7

V ÚP Tvarožná jsou dále vymezena veřejně prospěšná opatření:

- plochy pro založení ÚSES
- koridory K-PEO pro umístění protierozních opatření (K-PEO1, K-PEO2, K-PEO3, K-PEO4, K-PEO5, K-PEO6 a K-PEO7). Jsou vymezeny ÚP jako stavby, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům.

Vyhodnocením zastavěnosti jednotlivých funkčních ploch orgán územního plánování shledal, že rozvoj těchto ploch je dostatečný, jejich zastavěnost je vesměs nízká. Z hlediska nově se rozvíjející zástavby v okrajových lokalitách zastavěného území v návrhových plochách je nutno regulativy v ÚP dostatečně zajistit šířku a kvalitu veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a související veřejné prostranství (parkové plochy, hřiště, apod.). Kvalita veřejných prostranství je úkolem územního plánování a je ve veřejném zájmu (stavební zákon, ustanovení § 39 písmeno d))

Dále je třeba věnovat pozornost lokalitě UP Z07, BR Z08 a BR Z09, kde je zástavba v platném ÚP podmíněna dohodou o parcelaci. **Od data 1. 7. 2024 podle platného**

stavebního zákona č. 286/2021 Sb. nelze uplatňovat požadavek dohody o parcelaci a z hlediska dosažení koncepčního rozvoje zástavby by bylo vhodné nahradit požadavek dohody o parcelaci požadavkem územní studie, regulačního plánu případně doplněním etapizace ve Změně č. 1 ÚP Tvarožná.

Dále je třeba věnovat pozornost záměrům, pro které ÚP stanovil možnost uplatnění předkupního práva. **Podle stavebního zákona č. 286/2021 Sb. předkupní právo již nelze v ÚP nově stanovit. Ustanovení § 327 odstavec (2) upravuje vztahy v území takto:** „Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

Jedná se o následující záměry:

P21, P22, P23, P24, P27, P28, P29, P30, P31 (veřejná dopravní infrastruktura veřejná prostranství), O25 a O26 (ostatní veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení).

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V roce 2017 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“). Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Roku 2021 byla zpracována pátá úplná aktualizace ÚAP JMK:

Obec Tvarožná je situována v oblasti mikroregionálního centra Šlapanice v rozvojové oblasti OB3 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).

ÚAP JMK začleňují obec Tvarožná do krajinného typu č. 15 Šlapanicko – slavkovského.

Zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:

Krajinné hodnoty:

- pohledově převážně otevřená krajina místy se zvlněným georeliéfem na který je vázána pestřejší struktura využití;
- výhledy do okolních krajinných celků;
- areál bojiště bitvy u Slavkova;
- výrazná krajinná dominanta Prackého kopce s Mohylou míru;
- stavební dominantu kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.

Přírodní hodnoty:

- přírodní park Výhon, přírodní park Ždánický les;

- EVL Člupy, EVL Rumunská bažantnice, EVL Slavkovský zámecký park a aleje, EVL Šlapanické slepence, EVL Špice, EVL Zřídla u Nesvačilk;
- PP Andělka a Čertovka, PP Člupy, PP Horka, PP Návrší, PP Písky, PP Santon, PP Velatická slepencová stráž, PP Velké Družďavy, PP Velký hájek, PP Vinohrady, PP Špice.

Kulturně historické hodnoty:

- MPZ Slavkov u Brna;
- KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

Zjištěné negativní jevy / hrozby:

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

- výrazné dopravní koridory dálnice D1 a D2;
- rezidenční suburbanizace;
- komplex rozvodny a fotovoltaických elektráren u Sokolnic a navazující mimořádně hustá síť vedení ZVN a VVN;
- rozsáhlé nečleněné plochy orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí;
- regulace menších vodních toků

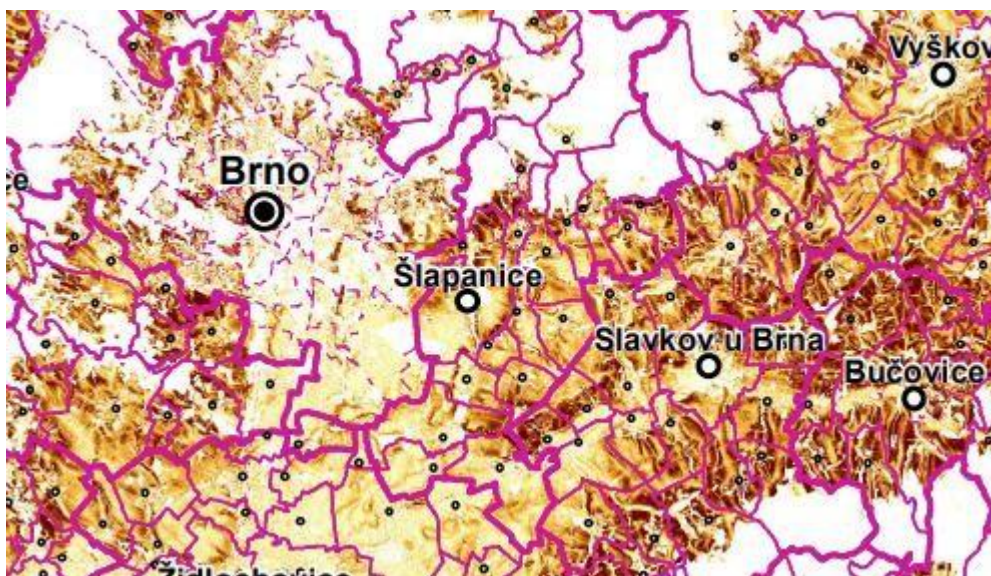
V **ÚAPJMK** pro ORP Šlapanice je pozitivně hodnocený sociální pilíř, na kterém se zásadně podílí blízkost Brna a s tím související věková struktura obyvatelstva. Negativně jsou hodnoceny pilíře environmentální a hospodářský. Environmentální pilíř je negativně hodnocen z důvodu zvýšené imisní zátěže. Negativně hodnocený hospodářský pilíř je především z důvodu velmi vysokého podílu vyjíždějících a nízkého podílu obyvatel v produktivním věku.

V rámci **ÚAPJMK** jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Tvarožná:

- Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno
 - Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.
 - Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice). Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

- Zatížení území hlukem ORP Šlapanice podél D1, hluk z letecké dopravy.
 - Požadavky na odstranění nebo omezení problému: U silnic s nadlimitní hlukovou zátěží případně jiných významných zdrojů hluku minimalizovat rozvojové plochy v jejich blízkosti. Podporovat budování obchvatů obcí a opatření k zajištění plynulosti dopravy.
- Území zranitelných oblastí
 - Charakter negativa: Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.
 - Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

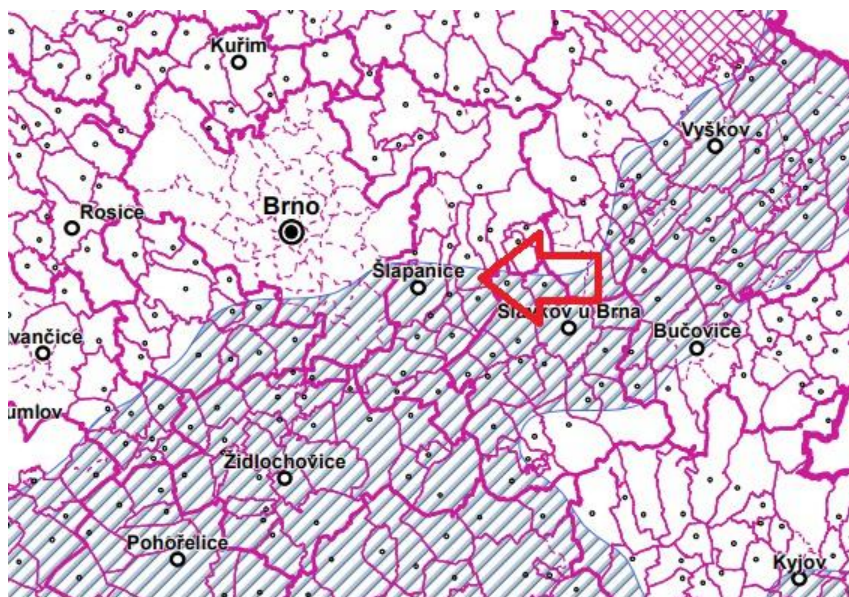
37-4. Plochy vodní a větrné eroze Zemědělské půdy ohrožené vodní erozí



Třídy erozního ohrožení



37-7. Dálkový transport škodlivin v ovzduší



území s významným příspěvkem dálkového transportu škodlivin

Významný imisní příspěvek je příspěvek, kdy v průběhu roku nastává situace, že příspěvek typu zdroje je dominantní. A to především v době s přeročeným imisním limitem.

37-8. Podíl dopravy na kvalitě ovzduší

Pozn.: Platí pro škodliviny NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, BaP, TZI





území s významným příspěvkem automobilové dopravy

Významný imisní příspěvek je příspěvek, kdy v průběhu roku nastává situace, že příspěvek typu zdroje je dominantní. A to především v době s přeročeným imisním limitem.

Roku 2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace územně **analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice**, která mj. identifikovala „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Část k. ú. obce Tvarožná je vymezena v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Na pahorku Santon na k. ú. Tvarožná západně od jejího zastavěného území byl při této bitvě umístěn opěrný bod francouzského dělostřelectva. Francouzi zde zbořili původní Mariánskou kapli a pahorek obehnali zákopy. Kaple Panny Marie stojí na vrcholku od roku 1832.

Mezi významné civilizační hodnoty ORP Šlapanice na území k. ú. Tvarožná řadí ÚAP:

- Motel a motorest Rohlenka při císařské silnici v sekci občanská vybavenost
 - Cementárna Mokrá společnost Českomoravský cement v sekci výroba a logistika
- Dále jsou na k. ú. Tvarožná registrovány viniční trati Velkopavlovické oblasti s názvem Vinohrady, chráněné území (způsob ochrany přírodní památka) Santon a Na Líchách, a evropsky významná lokalita Sivický les EVL CZ0620037

ÚAP zmiňuje umístění regionálních a nadregionálních biokoridorů na území obce Tvarožná, které vyplývají ze ZÚR JMK a dále zmiňuje:

Na území obce Tvarožná je stanoven prognózní zdroj cihlářské suroviny lokalita Sivice-Tvarožná (dosud netěženo).

Z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je obec Tvarožná hodnocena příznivě.

Pro obec Tvarožná byl v ÚAP ORP Šlapanice/2020 zjištěn nesoulad s nadmístní dokumentací, konkrétně s platnými Zásadami územního rozvoje, ve znění aktualizací 1, 2, 3a a 3b. V platném ÚP Tvarožná je nezbytné zrušit koridor RDS05 a vymežit koridor DS42.

Z okruhu problémů k řešení, které stanovily ÚAP Šlapanice je pro obec Tvarožná vhodné aplikovat:

- Územní plán zohlední a zapracuje požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR JMK a jejich následných aktualizacích.
- Územní plán prověří vymezení hodnot v území (zachování urbanistických, krajinných a přírodních hodnot území) a definuje pro ně podmínky využití.
- Územní plán určí stanovení podmínek využití jednotlivých ploch (tzv. regulativů) a zohlední i genius loci, tedy jedinečných charakter okolní zástavby.
- Územní plán prověří stávající rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost, jejich rozsah, potřebnost a účelnost vymezení, s cílem posílení občanské vybavenosti území, a s cílem umožnit rozvoj občanského vybavení v závislosti na demografickém vývoji a tedy na aktuální poptávce vymezení ploch smíšených obytných.

- Územní plán vymezí a upřesní územní systém ekologické stability a zkoordinuje jeho návaznosti na území okolních obcí.
- Územní plán v krajině prověří možnost doplnění zeleně s pěším a cyklistickým propojením mezi sídly navzájem.
- Územní plán prověří možnosti zvýšení prostupnosti územím, zejména možnost obnovy historických cest.
- Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro opatření k eliminaci negativních účinků větrné a vodní eroze, posílení zvýšení zadržování vody v krajině.
- Územní plán prověří možnost změny využití území nebo opatření, která by eliminovala negativní dopady sucha nebo by k této eliminaci mohly přispět.
- Územní plán prověří možnost umístění nových vodních ploch, vyhodnotí a doplní stávající koncepci v souladu s plánem protipovodňových opatření, případně navrhne plochy, koridory či plošné rezervy pro realizaci protipovodňových opatření a vytvoří podmínky pro vsakování a opětovné využití atmosférických vod.
- Při rozhodování o jednotlivých stavebních záměrech důsledně dbát na soulad s ÚP.
- V ÚPD navrhovat koncepci plošného a prostorového uspořádání s ohledem na historický vývoj obce.
- V územním řízení důsledně posoudit, zda je stavební záměr v souladu s ÚP (podmínkami využití ploch) a s charakterem území.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Podle Politiky územního rozvoje ČR,

ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, o Aktualizaci č. 6 schválené Usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023, a o Aktualizaci č. 7 schválené Usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024, neprochází územím koridory a plochy, které je nutno prověřit v ÚPD.

PÚR ČR situuje obec Tvarožná do **Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3**, přičemž zpřesnění oblasti oblasti OB3 je dále provedeno v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK).

PÚR ČR specifikuje pro OB3 Metropolitní rozvojovou oblast Brno (42):

Vymezení:

Území obcí z ORP Brno, Blansko (jen obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části), Kuřim, Pohořelice (jen obce ve střední a severní části), Rosice (jen obce ve východní části),

Slavkov u Brna (jen obce v severní části), Šlapanice, Tišnov (jen obce v jihovýchodní části), Židlochovice, Ivančice (jen obce v jihovýchodní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; silící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování:

Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Zodpovídá: Jihomoravský kraj

PÚR ČR zařazuje obec Tvarožná dále do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (75b).

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá:

Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

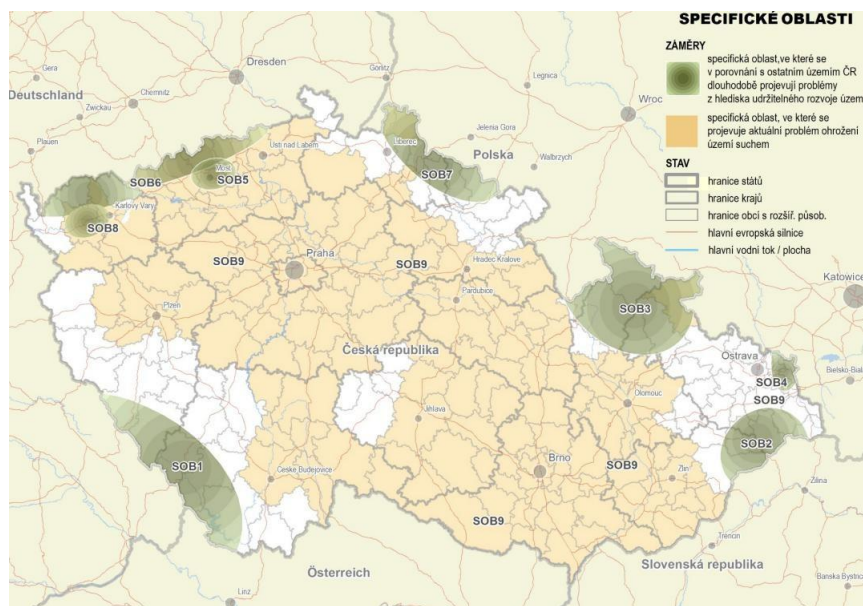
- a) V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí: vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější

vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně



Podle aktuálního znění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje,

účinných ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, a aktualizace č. 3a účinné ode dne 15. 6. 2024 a aktualizace č. 3b účinné ode dne 26. 10. 2024, dále jen „ZÚR JMK“, jsou vymezeny na katastrálním území obce Tvarožná tyto záměry:

DS42 dálnice D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb - VPS

- Šířka koridoru je proměnlivá 180 - 250 m
- Plocha MÚK Rohlenka – kruhová výseč o poloměru 400 m

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru Dálnice D1 Slatina – Holubice včetně MÚK se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování (94b):

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice, včetně přestavby stávajících mimoúrovňových křižovatek, realizace nové mimoúrovňové křižovatky pro kvalitní napojení krajské silniční sítě a všech souvisejících staveb.
b) Zajistit kapacitní infrastrukturu pro bezkolizní zabezpečení přepravních nároků mezinárodní, vnitrostátní i příměstské dopravy v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
c) Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor DS42 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Santon a jeho ochranné pásmo, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz.
b) Zpřesnit a vymezit koridor DS42 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v prostoru mezi MÚK Brno-východ a MÚK Holubice s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění).
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK v ÚPD dotčených obcí. U MÚK Holubice zajistit prostorové podmínky pro všesměrné propojení D1 a I/50.

K 132T – nadregionální biokoridor (260, 261,262)

- Koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany

přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

RBC 194 Santon a RBC JM20 Nad Mokerskou nádrží (260, 261, 262)

- Koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby,

stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Kromě toho je obec Tvarožná zařazena ZÚR JMK v části D.1.8 Cyklistická doprava do:

- Krajské sítě cyklistických koridorů (178):

Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)

SO ORP	obec
Bučovice	Brankovice, Bučovice, Kožušice, Křižanovice, Malínky, Nesovice, Nevojice
Slavkov u Brna	Hodějnice, Holubice, Slavkov u Brna, Velešovice
Šlapanice	Blažovice, Kovalovice, Mokrý-Horákov, Podolí, Pozořice, Sívce, Tvarožná, Velatice

Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)

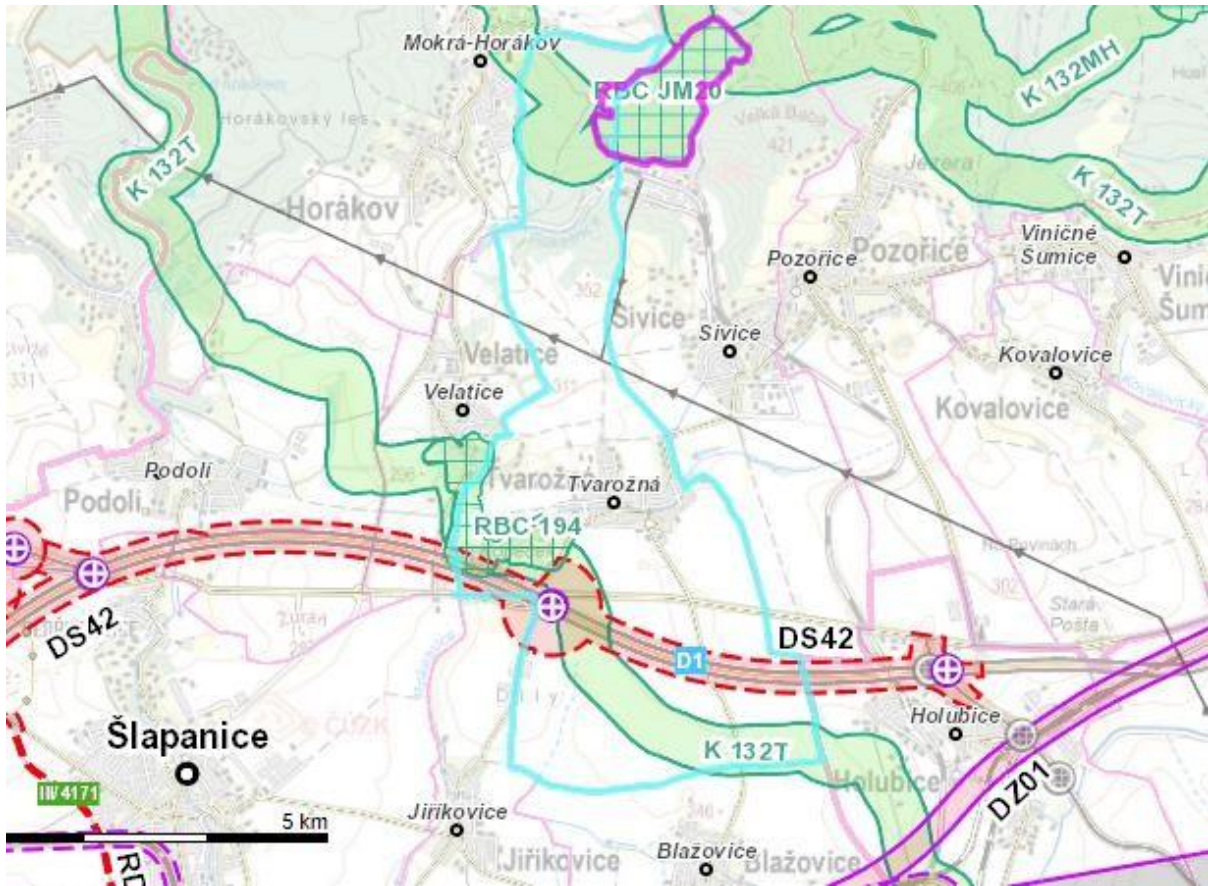
SO ORP	obec
Brno	Brno
Slavkov u Brna	Holubice, Velešovice
Šlapanice	Kovalovice, Mokrý-Horákov, Podolí, Pozořice, Sívce, Tvarožná, Velatice, Viničné Šumice
Vyškov	Březina, Drnovice, Drysice, Habrovany, Komořany, Luleč, Nemojany, Pustiměř, Radslavice, Rousínov, Tučapy, Vyškov, Zelená Hora

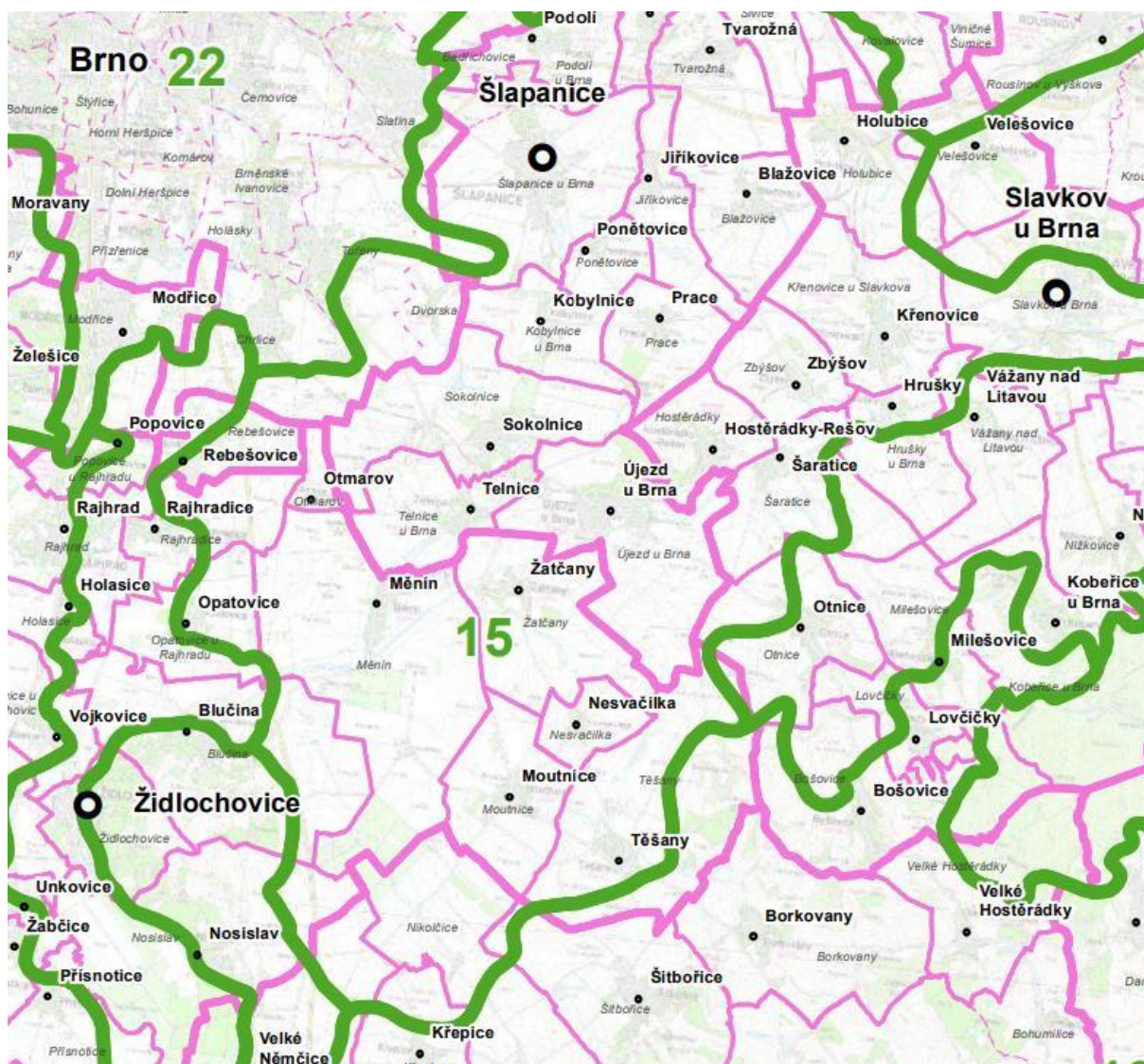
Brno, Líšeň – Hostějnice – Kalečnick

SO ORP	obec
Brno	Brno
Šlapanice	Hostějnice, Mokrý-Horákov, Pozořice, Sívce, Tvarožná

- (179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
b) Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
d) Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.





ZÚR JMK zařazují obec Tvarožná do krajinného typu 15 Šlapanicko-slavkovského 377 a 378):

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Brno	Brno (<i>Dvorská, Chrlice, Líšeň, Slatina, Tuřany</i>)
Bučovice	Bučovice (<i>Marefy</i>), Křižanovice, Rašovice
Hustopeče	Křepice, Nikolčice, Šitbořice, Velké Němčice
Slavkov u Brna	Hodějice, Holubice, Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Křenovice, Némčany, Otnice, Slavkov u Brna, Šaratice, Vážany nad Litavou, Velešovice, Zbýšov
Šlapanice	Blažovice, Jiřkovice, Kobylnice, Kovalovice, Mokrý-Horákov (<i>Horákov</i>), Podolí, Ponětovice, Pozořice, Prace, Rebešovice, Sivice, Sokolnice, Šlapanice, Telnice, Tvarožná, Újezd u Brna , Velatice
Židlochovice	Blučina, Měnín, Moutnice, Nesvačička, Nosislav, Opatovice, Otmarov, Rajhrad, Rajhradice, Těšany, Žatčany

Cílová charakteristika
a) Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
b) Krajina s malým podílem lesních porostů.
c) Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinnou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
d) Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Šlapanicko-slavkovský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

KÚ JMK OÚPSŘ byla zpracována Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, a ta byla zpracována do aktualizace č. 1 ZÚR JMK.

ZÚR JMK aktualizace č. 1 vymezila v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které uložila prověření změn jejího využití územní studií s názvem Územní studie jihovýchod (436a). Cílem územní studie je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit. Studie má zahrnout i dopravní řešení záměrů ZÚR JMK na k. ú. Tvarožná a nebyla dosud zpracována.

Pro obec Tvarožná byl zjištěn nesoulad s nadřazenou dokumentací, konkrétně s platnými Zásadami územního rozvoje, ve znění aktualizací 1, 2, 3a a 3b.

V platném ÚP Tvarožná je nezbytné zrušit koridor RDS05 a vymezit koridor DS42. Jedná se o původně koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice, podle aktualizací ZÚR JMK je dnes vymezen návrhový koridor dálnice.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování ÚP Tvarožná nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Tvarožná, které by ohrozily přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně veliké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu a pro veřejná prostranství.

Územní plán nabyl účinnosti dne 9. 10. 2019, územní studie „Zástavba obce Tvarožná“ byla zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 28. 11. 2022.

V průběhu času uvedením tohoto územního plánu do praxe se ukázalo, že stávající podmínky pro využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP jsou dostatečné a zajišťují koncepční a žádoucí rozvoj v plochách.

V souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona 283/2021 Sb. dne 1. 7. 2024 a zrušením souvisejících vyhlášek a v souvislosti s nabytím účinnosti aktualizací ZÚR JMK se jeví jako potřebné v blízké budoucnosti rozhodnout buď o změně územního plánu nebo o novém územním plánu, případně s prvky regulačního plánu.

Rozvoj některých ploch by bylo vhodné podmínit územní studií, nebo regulačním plánem, aby se tyto rozvíjely koncepčně a lokalita byla vhodně obsluhována dopravně i inženýrskými sítěmi, a aby dále charakter a struktura zástavby vykazovaly řád a rytmus. Novým stavebním zákonem se ruší možnost v ÚP nově vymezit předkupní právo a dohodu o parcelaci (viz, přechodné období str. 11 ZOUÚP a ustanovení § 327 odstavec (2) a (3) stavebního zákona), a některé lokality tak budou v budoucnu ohroženy nevhodným rozvojem, případně nebude možné pro strategické záměry získat příslušné pozemky.

V území jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch.

Zejména v souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a s potřebou podmínit rozvoj některých ploch územní studií nebo regulačním plánem se jeví jako žádoucí v blízké době zahájit pořízení nového územního plánu nebo změny platného územního plánu, nejlépe s prvky regulačního plánu. Pro zpracování prvků regulačního plánu lze použít regulace nebo jejich část z evidované územní studie „Zástavba obce Tvarožná“. Vzhledem k časové tísní není součástí Zprávy o

uplatňování územního plánu Tvarožná za období 2019 – 2024 návrh zadání změny nebo návrh zadání územního plánu.

Poté, co se zastupitelstvo obce rozhodne pro změnu územního plánu nebo územní plán nový bude návrh zadání zpracován samostatně.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Orgánu územního plánování byly podány následující podněty na změnu územního plánu:

- **Připomínky obce Jiříkovice** ke zveřejněnému Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Tvarožná za období 2019 – 2024, doručeno dne 23. 1. 2025

Na základě "Návrhu zprávy o uplatňování ÚP obce Tvarožná za období 2019 - 2024" ze které vyplývá, že došlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána a vzniká budoucí potřeba pořízení další změny ÚP Tvarožná, požaduje obec Jiříkovice do nově navrhovaného územního plánu obce Tvarožná zahrnout odstup výstavby objektů od pozemní komunikace III. třídy č. 4174 směrem od motorestu Rohlenka do obce Jiříkovice a nutnost naplánování chodníku podél uvedené komunikace k postaveným halám v této lokalitě.

Vyhodnocení:

Bude uplatněno k prověření v zadání změny ÚP nebo zadání nového ÚP Tvarožná.

- **Ministerstvo dopravy**, doručeno dne 7. 2. 2025

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Tvarožná.

- Silniční doprava

Správním územím obce prochází dálnice D1, pro kterou je v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vymezen koridor DS42 pro její zkapacitnění.

Požadujeme územní plán Tvarožná uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a nahradit koridor územní rezervy KRD1, který je v dosud platném územním plánu pro tento záměr vymezen, koridorem DS42 v souladu se

ZÚR JMK. Na tento nesoulad zpráva o uplatňování územního plánu Tvarožná upozorňuje.

- Letecká doprava

Řešené území je dotčeno ochrannými pásmy (dále jen OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany. Zasahuje do OP se zákazem laserových zařízení - sektor A i B. a OP vzletového a přistávacího prostoru. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30.04. 2015 pod č.j. 7906-13-701 a jsou v územním plánu Tvarožná zapracována.

- Z hlediska drážní a vodní dopravy

Neuplatňujeme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Tvarožná požadavky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

Zprávu o uplatňování územního plánu Tvarožná bereme na vědomí a souhlasíme s ní.

Vyhodnocení:

Bude zohledněno k prověření v zadání změny ÚP nebo zadání nového ÚP Tvarožná.

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,** doručeno 13. 1. 2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), **vydává** ve smyslu § 89 odst. 5 nového stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 nového stavebního zákona **k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Tvarožná za období let 2019-2024 nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování nového územního plánu Tvarožná, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení:

Bude zohledněno k prověření v budoucím zadání změny ÚP nebo zadání nového ÚP Tvarožná.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, doručeno 21. 1. 2025

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 107 stavebního zákona, se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná vyjadřujeme takto:

Na území obce Tvarožná se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jihovýchodní části katastru sice zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9023500 Křenovice, která však není limitem využití území. U severního okraje zastavěného území byly vymezeny dvě plochy ložiska nevyhrazeného nerostu - cihlářské suroviny č. 3136300 Tvarožná, které jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Navíc ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch ani bezprostřední potřeba pořízení změny územního plánu, proto také zpráva neobsahuje Pokyny pro zpracování změny ÚP. Nicméně vzhledem k tomu, že došlo k zásadní změně podmínek, za nichž byla územně plánovací dokumentace vydána, vzniká budoucí potřeba pořízení další změny ÚP. V této souvislosti upozorňujeme, že při zpracování této změny bude třeba výše uvedené ložisko nevyhrazeného nerostu respektovat, dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.
S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná souhlasíme.

Vyhodnocení:

Bude zohledněno k prověření v zadání změny ÚP nebo zadání nového ÚP Tvarožná.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, doručeno 10. 2. 2025
Vyjádření dle § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona s požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:
Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP) posoudil předložený návrh zprávy z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.
 1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.
Vyhodnocení: bere se na vědomí.
 2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ neuplatňuje žádné připomínky a bere ho na vědomí. Předložený „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nestanoví tudíž nový rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí či veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.
Vyhodnocení: bere se na vědomí.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):
OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF nemá k předloženému návrhu zprávy žádné připomínky, neboť z jejího závěru vyplývá, že není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.
[Vyhodnocení: bere se na vědomí.](#)

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):
Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP.
[Vyhodnocení: bere se na vědomí.](#)

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.
[Vyhodnocení: bere se na vědomí.](#)

6. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ v tom smyslu, že nemá připomínky.
[Vyhodnocení: bere se na vědomí.](#)

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 S b., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):
OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k předloženému dokumentu „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.
[Vyhodnocení: bere se na vědomí.](#)

8. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, neuplatňuje v řízení v intencích § 88 až 90 stavebního zákona k projednání „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ za období let 2019 - 2024 z hlediska řešení silnic II. a

III. třídy žádné připomínky. KrÚ JMK OD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v souvislosti s aktuálně projednávaným sousedním ÚP Jiříkovice (ve fázi veřejného projednání) upozorňuje na změnu koncepce veřejné infrastruktury nového východního propojení silnic 111/4174 a III/4175, dotýkající se správního území obce Tvarožná, prostřednictvím návrhového koridoru (tvořeném dílčími plochami Z.3, Z.4, Z.19 a Z.20) pro záměr dopravní infrastruktury - nové místní komunikace. V platném ÚP Tvarožná je část východního propojení silnic 111/4174 a 111/4175 zasahující na správní území obce Tvarožná řešena jako koridor územní rezervy KRD2 pro záměr přeložky silnice III/4174. V případě schválení projednávaného ÚP Jiříkovice bude potřebné sousedící ÚP Tvarožná a ÚP Jiříkovice uvést do vzájemného souladu úpravou koncepce dopravní infrastruktury v ÚP Tvarožná.

Vyhodnocení:

Bude zohledněno k prověření v zadání změny ÚP nebo zadání nového ÚP Tvarožná.

9. Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k žádosti o vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ za období let 2019-2024, sděluje, že neuplatňuje stanovisko.

Odůvodnění:

Územní plán Tvarožná respektuje kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a proto Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvarožná“ neuplatňuje stanovisko.

Vyhodnocení: bere se na vědomí.

10. Vyjádření odboru územního plánování z hlediska stavebního zákona:

OÚP konstatuje, že kapitola C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací je neúplná, neboť nehodnotí situování obce Tvarožná v OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno vymezené v platné Politice územního rozvoje ČR a zpřesněné v platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Kapitulu C. návrhu zprávy je nutno v tomto smyslu doplnit.

Kapitola B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) shrnula hodnoty území a uvádí problémy k řešení v územním plánu vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Šlapanice a ÚAP Jihomoravského kraje. OÚP nemá k návrhu zprávy připomínky.

Vyhodnocení: v kapitole C. bylo doplněno.

- **Připomínka Ing. Štěpánka, PhD.**, doručeno 23. 1. 2025

Identifikace pozemku:

Pozemek parc. č. **1082/79**, katastrální území **Tvarožná**.

Současné využití:

Pozemek je veden jako **orná půda** a spadá do zemědělského půdního fondu.

Návrh na změnu:

Žádám o změnu využití pozemku z **orné půdy** na **plochu určenou pro komerční využití**, například pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti, jako jsou občerstvení, čerpací stanice nebo maloobchodní provozovna.

Odůvodnění návrhu s konkrétními daty:

1. Strategická poloha pozemku:

- Pozemek se nachází vedle odpočívky Rohlenka na dálnici D1, která má podle dat Ředitelství silnic a dálnic ČR denní průjezdnost přibližně **40 000 až 50 000 vozidel**.
- Odpočívka Rohlenka patří mezi nejvytíženější body na dálnici D1, přičemž její kapacita služeb v oblasti občerstvení a maloobchodu je omezená.

2. Dopravní dostupnost a infrastruktura:

- Pozemek se nachází vedle levostranné odpočívky D1 Rohlenka, která zajišťuje pohodlný přístup pro motoristy z okolí i pro návštěvníky odpočívky.
- Blízkost technické infrastruktury (elektřina, voda) umožňuje efektivní realizaci stavebního záměru.

3. Podpora ekonomického rozvoje obce:

- Podle údajů z regionální analýzy Jihomoravského kraje z roku 2024 je v oblasti zvýšená poptávka po komerčních pozemcích v blízkosti hlavních dopravních tepen, přičemž tento pozemek splňuje všechny podmínky strategické lokality.
- Změna využití pozemku na komerční přispěje k vytvoření **5-10 nových pracovních míst** a podpoří rozvoj ekonomiky obce.

4. Služby pro motoristy:

- Rostoucí provoz na dálnici D1 vyžaduje rozšíření kapacity služeb pro řidiče, včetně občerstvení a obchodních zařízení. Studie zpracovaná Ministerstvem dopravy ČR ukazuje, že poptávka po kvalitních službách na odpočívkách vzrostla za poslední dekádu o **15 %**.

5. Minimalizace dopadů na okolí:

- Lokalita je již využívána pro dopravní a odpočinkové účely, což minimalizuje zásah do krajinného rázu.
- Záměr je v souladu s principy udržitelného rozvoje a nenaruší ochranná pásma ani kulturní hodnoty oblasti.

Vyhodnocení:

Pořizovatel vyhodnotil připomínku jako podnět ke změně ÚP podle ustanovení § 109 odstavec 1 písmeno e) stavebního zákona a písemně tedy vyzoomí podatele, aby podal podnět v podobě podle ustanovení § 109 odstavec 2 stavebního zákona.

Ze skutečností uvedených v bodech a) až f) vyplývá budoucí potřeba na pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu případně s prvky regulačního plánu. Pro zpracování prvků regulačního plánu lze použít regulace nebo jejich část z evidované územní studie „Zástavba obce Tvarožná“.

Vzhledem k časové tísně není součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Tvarožná za období 2019 – 2024 návrh zadání změny nebo návrh zadání územního plánu.

Poté, co se zastupitelstvo obce rozhodne pro změnu územního plánu nebo územní plán nový bude návrh zadání zpracován samostatně.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba podání podnětu na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

h) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Ze skutečností uvedených v bodu f) vyplývá potřeba budoucího pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Vzhledem k časové tísně není součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Tvarožná za období 2019 – 2024 návrh zadání změny nebo návrh zadání územního plánu.

Poté, co se zastupitelstvo obce rozhodne pro změnu územního plánu nebo územní plán nový bude návrh zadání zpracován samostatně.

Závěr

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 107 odstavec (1) stavebního zákona s určeným zastupitelem zpracoval návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Z vyhodnocení podle odstavce 2 písm. e) ustanovení § 107 stavebního zákona vyplynula budoucí potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo pořízení nového územního plánu, ale součástí zprávy o uplatňování není návrh zadání, které bude z důvodu časové tísně řešeno samostatně.

S návrhem Zprávy byly v souladu s ustanovením § 107 odstavec (3) stavebního zákona, za použití ustanovení § 88 a 90 stavebního zákona a použití ustanovení § 334b stavebního zákona seznámeny dotčené orgány, nadřízený orgán územního plánování a územní samosprávné celky s řešeným územím přímo sousedící prostřednictvím zveřejnění na webových stránkách města Šlapanice a obce Tvarožná.

K návrhu Zprávy se vyjádřili/y:

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,** doručeno 13. 1. 2025
- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje,** doručeno dne 20. 1. 2025
- **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje,** doručeno dne 21. 1. 2025
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu,** doručeno 21. 1. 2025
- **Obec Jiříkovice,** doručeno dne 23. 1. 2025
- **Ing. Štěpánek, PhD.,** doručeno 23. 1. 2025
- **GasNet s. r. o.,** doručeno dne 7. 2. 2025
- **Ministerstvo dopravy,** doručeno dne 7. 2. 2025
- **Krajský úřad Jihomoravského kraje,** doručeno 10. 2. 2025

Z výše uvedeného vyplývá, že **došlo k zásadní změně podmínek**, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána a vzniká budoucí potřeba pořízení další změny ÚP nebo nového územního plánu obce Tvarožná.

Poté, co se zastupitelstvo obce rozhodne pro změnu územního plánu nebo územní plán nový bude návrh zadání zpracován samostatně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tvarožná byla schválena Zastupitelstvem obce Tvarožná v souladu s ustanovením § 27 odstavce 1 písmene e) stavebního zákona a to usnesením č. 7/16Z/2025 z 16. zasedání Zastupitelstva obce Tvarožná dne 24.02.2025.

Ve Tvarožné, 05.03.2025

Pavel Šťastný

starosta obce Tvarožná

Vyhotovil: Ing. arch. Kudrová, referent OÚPP