

**Návrh Zprávy**  
**o uplatňování Územního plánu Habrovany**  
za období 07/2010 – 07/2014

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Habrovany, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán Habrovany byl zastupitelstvem obce vydán dne 21.7.2010 s nabytím účinnosti 10.8.2010.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.1. *Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
  - A.2. *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
  - A.3. *Udržitelný rozvoj území*
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. *Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy*
  - D.2. *Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení*
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
  - E.1 *Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
  - E.2 *Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení změny*
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. *Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi*

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Habrovany od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení (sever obce)	4	1	25%
B2 – Bydlení (proluka)	5	0	0%
B3 – Bydlení (střed obce)	3	3	100%
B4 – Bydlení (lokalita Ostrá)	4	2	50%
B5 – Bydlení (lokalita Ostrá)	20	0	0%
B6 – Bydlení (severní okraj)	1	0	0%
B7 – Bydlení (proluka)	2	1	50%
B8 – Bydlení (proluka)	1	1	100%
B9 – Bydlení (jih obce)	2	1	50%
B10 – Bydlení (proluka u školy)	1	0	0%
B11 – Bydlení (východ obce, proluka)	4	0	0%
B12 – Bydlení (východ obce, proluka)	4	1	25%
B13 – Bydlení (proluka)	5	1	20%
B14 – Bydlení (proluka)	1	1	100%
B15 – Bydlení (proluka)	3	0	0%
B16 – Bydlení (střed obce)	4	4	100%
B17 – Bydlení (jihovýchod obce)	10	0	0%
B18 – Bydlení (jihovýchod obce)	16	1	6%
B19 – Bydlení (proluka)	3	0	0%
<b>Celkem</b>	<b>93</b>	<b>17</b>	<b>18%</b>
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
OV1 – Plochy občanské vybavenosti	Budova obecního úřadu	Realizováno	100%
ZS1 – Plochy vyhrazené zeleně	Rozšíření stávajícího hřbitova	Nerealizováno	0%
ZS2 – Plochy vyhrazené zeleně	Rozšíření zámeckého parku	Ve stádiu PD	0%
DZ1 – Plocha dopravní infrastruktury	Drážní – záměr modernizace trati Brno - Přerov	Nerealizováno	0%
R3 – Plochy rekreační	V rámci zahrad v severní části obce	Nevyužito	0%
R4 – Plochy rekreační	V rámci zahrad v západní části obce (za bývalou skládkou)	Nevyužito	0
R6 – Plochy rekreační	V rámci orné půdy v západní části obce	Využito částečně	25%
ZO – Zeleň izolační	Kolem plochy B5	Nerealizováno	
T1 – Plocha technické infrastruktury	ČOV	Realizováno	100%
V – Vodní toky a plochy	Vodní nádrž pod ČOV	Realizováno	100%

#### Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Habrovany jsou zatím využity z 18%. Je plně využita plocha občanské vybavenosti, na které je realizována budova nového obecního úřadu, plně je využita plocha technické infrastruktury, kde je nově vybudována čistírna odpadních vod (WT1) včetně kanalizace, odlehčovací komor a místní obslužné komunikace k ČOV. Dále jsou realizovány pěší propojení WD6, WD7 a WD8, místní komunikace WD1 a vodní plocha pod ČOV.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Doprava drážní WDZ1 (Modernizace trati Brno – Přerov)
- Místní komunikace obslužné včetně technické infrastruktury pro nové lokality bydlení WD2-WD5. Je realizována pouze místní komunikace WD1.
- Cyklostezka WD9
- Parkovací plocha u hřbitova
- Vedení VN ve východní části území včetně trafostanice TR

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Pás trvalého travního porostu lemující východní část obce
- Zasadovací travní pás s křovinami ve východní části obce
- Lokální biocentrum C1, C3, C4 a C5
- Lokální biokoridor K2, K6

Nebyly provedeny asanace domů č.p.137 (p.č.188/1, 188/2), č.p.142 (p.č.179), č.p.67 (p.č.51), č.p.66 (p.č.52), č.p.69 (p.č.62)

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité jen z části (plochy bydlení 18%, plochy technické infrastruktury 100%, plocha rekreace a sportu 15%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

S ohledem na demografický vývoj obce a na množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

Obec Habrovany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **Závěr: Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.**

#### A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Habrovany byl vydán dne 21.7.2010 s nabytím účinnosti 10.8. 2010. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořízení ÚP Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývá, že obec Habrovany patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, jejímž úkolem je rozvoj rekreace. Požadavky na rozvoj rekreačního potenciálu byl Územním plánem Habrovany naplněn návrhem nových ploch pro rekreační bydlení. Dalším požadavkem bylo zapracování a upřesnění koridoru drážní dopravy ŽD1. Tento požadavek byl zapracován a zpřesněn jako plocha dopravy drážní, dle přípravné dokumentace stavby (Modernizace trati Brno-Přerov). Žádné další požadavky z PUR 2008 pro řešené území nevyplývaly.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČSR č.64 dne 13. března 1985. nevyplývaly pro obec Habrovany žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

V době pořízení územního plánu Habrovany nebyly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZUR JMK) ještě vydány. Přesto pořizovatel srovnal návrh ZUR JMK s návrhem územního plánu. Územním plánem byly respektovány stabilizované trasy vodovodního řadu i plynovodu VTL. Byla zapracována a zpřesněna trasa dopravy drážní ŽD1 a navrženy nové rozvojové plochy pro rekreaci. ZUR JMK byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny. V současné době není žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

**Závěr: Nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých by bylo nutné provést Změnu územního plánu.**

### A.3. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V průběhu pořizování Územního plánu Habrovany od roku 2009 až dosud došlo k mírnému navýšení počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 31. 12. 2009 v obci 795 obyvatel, k 31. 12. 2013 bylo 812 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch, navržených územním plánem, jsou plochy pro bydlení a rekreaci. Tím byl podpořen sídelní charakter obce, což se projevilo v mírném nárůstu počtu obyvatel. Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělského areálu slouží zemědělství pouze částečně. Areál je již z menší části využíván pro drobné provozovny a i dále je možné areál využít pro drobnou výrobu a služby.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a města Rousínova.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Vyškov II. aktualizovaných 2012, nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK i ÚAP ORP jsou v územním plánu Habrovany zohledněny. Z aktualizace ÚAP JMK i ÚAP ORP nevyplývaly žádné problémy k řešení.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, nevyplývaly tehdy pro ÚP Habrovany žádné požadavky.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, stanovuje pro území obce rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

#### Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Habrovany patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno, jejímž úkolem je rozvoj rekreace. Požadavky na rozvoj rekreačního potenciálu byl Územním plánem Habrovany naplněn návrhem nových ploch pro rekreační bydlení. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

#### Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Dalším požadavkem bylo vymezení koridoru drážní dopravy ŽD1. Tento požadavek byl zpracován a zpřesněn jako plocha dopravy drážní, dle přípravné dokumentace stavby (Modernizace trati Brno-Přerov).

#### Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly při zpracování ÚP Habrovany respektovány požadavky vyplývající s Územního plánu velkého územního celku „Brněnské sídelní a regionální aglomerace“. ÚP VUC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost k 31.12.2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Habrovany vydány. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011 a následně dne 21.6.2012 rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny. V současné době tedy pro řešené území není žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

#### D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Obec Habrovany v současné době nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezených platným územním plánem jsou zatím využity je z části, nevyužité plochy zůstanou pro navrhované využití zachovány. Na vymezených plochách pro bydlení (B1- B19) je k dispozici 93 míst pro RD.

#### Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

##### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Habrovany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2009	795	
2010	804	+09
2011	794	- 10
2012	803	+07
2013	812	+09
<b>Celkem</b>		<b>17</b>

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Habrovany za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2009	4	0
2010	3	1
2011	1	1
2012	3	0
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

#### Shrnutí:

Z tabulek vyplývá příbytek obyvatel (17) za uplynulé období. Obec Habrovany má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov a města Rousínov, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	17 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB3, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov, města Rousínov	5 b.j.
Rezerva 20%	8 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>43 b.j.</b>

#### Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 43 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
43 b.j. .... 43 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 43RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených ÚP Habrovany, je k dispozici 76 míst pro RD, což je o 33 RD (b.j.) více.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 33 RD.

## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity jsou v platném ÚP Habrovany zohledněny. Z vyhodnocení kapitol A až D této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Habrovany.

### E.2. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

## **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vzhledem k tomu, že na území obce Habrovany se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn. Z vyhodnocení předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba provést změnu ÚP Habrovany, a tedy požadavek na vyhodnocení vlivů je bezpředmětný.

## **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Vzhledem k tomu, že obec Habrovany v současné době nepožaduje nové rozvojové plochy, které by mohly vyžadovat variantní řešení a z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplýval požadavek na provedení změny, je požadavek na zpracování variant bezpředmětný.

## **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývala potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Návrh nového ÚP není požadován.

## **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

### **Závěr:**

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Habrovany bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.