

(Změna č. X ÚPO Sobotovice)

## Obec Sobotovice

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

### v y d á v á

## ZMĚNU Č. X ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SOBOTOVICE

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Sobotovice dne 17.3.1999, jehož závazná část byla vydána 18.3.1999 obecně závaznou vyhláškou obce č. 1/1999 s účinností od 2.4.1999 a změněného těmito změnami :

změna č. I, schválená usnesením zastupitelstva obce dne 25.10.2002,  
změna č. II, schválená usnesením zastupitelstva obce dne 13.10.2004,  
změna č. III, schválená usnesením zastupitelstva obce dne 22.2.2006,  
změna č. IV, schválená usnesením zastupitelstva obce dne 13.9.2006,  
změna č. V, schválená usnesením zastupitelstva obce dne 27.12.2006,  
změna č. VI, vydaná zastupitelstvem obce dne 15.4.2009,  
změna č. VII, vydaná zastupitelstvem obce dne 2.11.2009,  
změna č. VIII, vydaná zastupitelstvem obce dne 15.2.2010,  
změna č. IX, vydaná zastupitelstvem obce dne 4.4.2011.

**Obecně závazná vyhláška (dále OZV) č. 1/1999 o závazných částech Územního plánu obce Sobotovice ve znění provedených změn č. I.- IX. se změnou č. X ÚPO Sobotovice doplňuje a mění takto :**

Článek 2 **Rozsah platnosti** se na svém konci (pod poslední odstavcem končícím „... ke zvětšení ploch navržených v ÚPO pro bydlení“) doplňuje o text :

„Změnou č. X se vymezují tyto dílčí změny :

Zm22 - stabilizované plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru (Br)

Zm23 - stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad (Zs)

Mění se způsob využití ploch vymezených v ÚPO jako nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu, které nejsou součástí ploch stavebních s bližším označením “Pz - zahrady“, které navazují na obytnou zástavbu v zastavěném území. 36 částí těchto ploch přiléhajících bezprostředně k dvorním traktům budov (dvorky, uliční proluky či plochy již zastavěné) je s ohledem na skutečné využití měněno na stabilizované plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru s bližší specifikací Br - rodinné domy v souladu s druhy ploch podle ÚPO jako plochy dílčí změny Zm22. 16 částí těchto ploch zahrad v zastavěném území směrem k záhumenním cestám je měněno na stabilizované plochy Zs - zeleně sídelních zahrad (nový druh ploch) jako plochy dílčí změny Zm23.

Článek 4 **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území** se v části A - REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO PLOCHY STAVEBNÍ na konci úvodního podčlánku PLOCHY BYDLENÍ (pod poslední odstavcem končícím „... pro údržbu vodoteče 6 m od břehové hrany“) doplňuje o text :

„Pro využití ploch vymezených dílčí změnou Zm22 (Br) jsou stanoveny tyto podmínky :

- v plochách změny Zm22 vymezených zejména jižně od návrhové plochy R5 nebudou umístovány objekty, které by bránily odtoku vody, či zmenšovaly průtočný profil území
- při umístování staveb s chráněnými prostory v plochách změny Zm22 poblíž silnice III. třídy bude prokázáno nepřekročení hlukových hygienických limitů
- při umístování zdrojů hluku v plochách změny Zm22 musí být respektovány chráněné prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby tak, že bude prokázáno nepřekročení hlukových hygienických limitů na hranici pozemku s umístovaným zdrojem hluku
- způsob využití ploch změny Zm22 nesmí narušit užívání staveb v jejich okolí či snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
- v plochách změny Zm22 lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“

Článek 4 **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území** se dále na konci části A - REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO PLOCHY STAVEBNÍ (pod poslední odstavcem končícím „...lokality Zm8 s funkční regulací Zo“) doplňuje o text :

„Zs PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍCH ZAHRAD (hlavní využití)

*Přípustné využití :*

- zemědělské pozemky sídelních zahrad v zastavěném území, pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících způsobem využití s bydlením či s domácí rekreací (nevýrobní hospodářské objekty, kůlny, rekreační bazény, altány, venkovní sportoviště a pod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití :*

- zejména výstavba rodinných domů či obytných budov, objektů občanské vybavenosti, objektů výroby a skladování či jiných staveb nesouvisejících se zázemím pro bydlení

Pro využití ploch vymezených změnou Zm23 (Zs) jsou stanoveny tyto podmínky :

- v plochách změny Zm23 vymezených zejména jižně od návrhové plochy R5 nebudou umístovány objekty, které by bránily odtoku vody, či zmenšovaly průtočný profil území
- při umístování zdrojů hluku v plochách změny Zm23 musí být respektovány chráněné prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby tak, že bude prokázáno nepřekročení hlukových hygienických limitů na hranici pozemku s umístovaným zdrojem hluku
- způsob využití ploch změny Zm23 nesmí narušit užívání staveb v jejich okolí či snížit kvalitu prostředí souvisejícího území
- v plochách změny Zm23 lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“
- v plochách dílčí změny Zm23 lze umísťovat jen takové stavby či způsoby využití, které výrazně nesníží podíl travnaté a stromové zeleně a nesníží tím retenční jímavost zahrad“

Článek 5 **Zásady prostorové regulace pro zastavěné území** se na konci odstavce „výška zástavby“ pod větou končící „... hladinu okolní zástavby v obci (max. 2 nadzemní podlaží)“ doplňuje o text :

„V plochách vymezených změnou č. X je stanovena výšková hladina zástavby do 1 plného nadzemního podlaží + podkroví ve sklonité střeše. Přičemž podkroví ve sklonité střeše se světlou výškou min. pro obytné místnosti nepřekročí 75% plochy půdorysu pod ním ležícího podlaží. Neznamená to však, že se tímto reguluje tvar střech.

Výstavba vyšších staveb technické infrastruktury (zejména stožárů el. vedení a podobných) bude provedena s ohledem na zachování přirozeného reliéfu krajiny.“

Článek 6 **Ochrana životního prostředí** se na svém konci (pod poslední odstavcem končícím „... dalšími protihlukovými opatřeními“) doplňuje o text :

Podmínky ochrany krajinného rázu :

„Stavby umístované v plochách Zm22-23 změny č. X nesmí narušit měřítko zástavby obce ani přirozený reliéf krajiny.“

(Změna č. X ÚPO Sobotovice)

Článek 8 **Ochranné režimy** se upravuje tak, že za podčlánkem „Chráněná území přírody, krajiny a zeleně“ končícím „... rybnících, Na podhrázkém, Ve žlábku“ se škrtná (tzn. že se ruší) celý následující podčlánek „Ochranná pásma dopravních zařízení, hlavních tras inženýrských sítí stabilizovaných a navrhovaných.“

Článek 9 **Zásady uspořádání dopravy a technické vybavenosti** se v části A. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY na konci podčlánku 9.2. Místní komunikace (pod větou končící „... - na vlastních pozemcích RD“) doplňuje o text :

„Dopravní obsluha stabilizovaných ploch vymezených změnou č. X bude zajištěna zejména stávajícími místními komunikacemi. Změnou nevznikají nová napojení místních či jiných komunikací ani vymezených ploch na silnice III. třídy.“

Článek 9 **Zásady uspořádání dopravy a technické vybavenosti** se dále v části B. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY na konci podčlánku 9.8. Odkanalizování (pod větou končící „... především vsakem na vlastním pozemku“) doplňuje o text : „Způsob odvádění dešťových vod z ploch změny č. X nesmí zhoršit odtokové poměry v území.“

**Součástí změny č. X ÚPO Sobotovice jsou tyto výkresy :**

- 2** NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH - K. Ú., 1 : 10.000
- 3** NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZAST. ÚZEMÍ, 1 : 2.000
- 4** REGULAČNÍ ZÁSADY, 1 : 2.000

# ODŮVODNĚNÍ

## ODŮVODNĚNÍ PROJEKTANTA

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

#### a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Sobotovice se nacházejí v jižní části rozvojové oblasti OB3 Brno podle Politiky územního rozvoje ČR 2008. Sobotovicemi prochází nadmístní rychlostní silniční komunikace R52 a stávající elektrické vedení VVN 400 kV č. V 435/436, které jsou nadmístního významu a nejsou dotčeny plochami změny č. X protože tyto jsou vymezeny zcela mimo ně.

Sobotovice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) města Židlochovice. Potenciál obce ve struktuře osídlení je místní a odpovídá její velikosti o cca 500 obyvatelích. Využívání území obce o velikosti 533 ha odpovídá členění katastru, kde 81,8 % rozlohy tvoří zemědělské pozemky. Význam využívání území Sobotovic z hlediska širších vztahů je zejména zemědělský a ten se změnou č. X nemění. Plochy dílčích změn Zm22-23 se nacházejí v zahradách uvnitř zastavěného území. Zde nedojde k podstatné změně, mění se jen způsob využití stabilizovaných ploch, kde se změnou připouští stavby související s bydlením podle současných požadavků na bydlení. Změna č. X vychází ze stávajícího způsobu využití těchto ploch. S ohledem na polohu ve struktuře osídlení nedaleko krajského města Brna se jedná o obec s potenciálem dalšího rozvoje zejména v oblasti bydlení a rozvoje kvality bydlení. Území obce je koordinováno původním ÚPO Sobotovice a jeho dosud provedenými změnami č. I. až IX. Změna č. X nemá vliv na koordinaci území z hlediska širších vztahů, protože plochy změny č. X jsou vymezeny v zastavěném území a ani nenavazují na hranici katastru.

#### b) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro obec Sobotovice není v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) vydané 22.9.2011 byly zrušeny Nejvyšším správním soudem 21.6.2012. Proto není vyhodnocení provedeno.

### 2. Údaje o splnění zadání změny

Pro změnu č. X bylo vypracováno a projednáno zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 27.6.2011. Požadavky schváleného zadání změny č. X ÚPO Sobotovice doplněné o požadavky dotčených orgánů a o připomínky organizací přítomných v území jsou splněny podle jednotlivých článků a bodů zadání (*uvedených níže kurzívou*) takto :

#### a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů*

*Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 3.*

- skutečnost, že se jedná o rozvojovou oblast OB 3 nemá významější vliv na změnu č. X, změnou jsou plněny požadavky čl. 19 Politiky územního rozvoje ČR na hospodárnější využití zastavěného území a na ochranu nezastavěného území a to tím, že plochy dílčích změn Zm22-23 jsou vymezeny v zastavěném území za účelem jeho většího využití

*Zohlednit dotčení řešeného území připravovaným vymezením „území Brněnské aglomerace“.*

Skutečnost že se jedná o území začleněné v koncepcích Jihomoravského kraje do Brněnské aglomerace nemá vliv na řešení změny č. X z toho důvodu, že změna neřeší plochy mimo zastavěné území ani problematiku, která by přesahovala správní území obce.

**b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

*Provéřit velikost ploch zahrad k zařazení za plochami bydlení stabilizovaného do ploch využitím souvisejících s bydlením z důvodu umístění změn v zastavěném území převážně na kvalitních půdách, hlavně v lokalitách navazujících na velkoplošně obdělávané pozemky.*

- co se týká velikosti a způsobu využití ploch Zm22 (Br) a Zm23 (Zs), bylo toto prověřeno projektantem při průzkumu v území, kde bylo zjištěno, že 36 menších částí ploch záhumenních zahrad přiléhajících těsně k obytné zástavbě je nutno přidat do stabilizovaných ploch bydlení, protože do nich zasahují stávající stavby. Dále bylo projektantem zjištěno, že u dalších 16 větších ploch zahrad bude postačovat taková změna, aby využití těchto zahrad lépe odpovídalo nynějším požadavkům na využití zahrad za rodinnými domy

*Zajistit na těchto pozemcích alespoň částečné zastoupení zeleně.*

- zastoupení zeleně je zajištěno zejména u ploch dílčí změny Zm23 - stabilizovaných ploch zeleně sídelních zahrad (Zs), kde zachování zeleně zahrad vyplývá z hlavního využití ploch a kde je stanoveno ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) v podmínce využití těchto ploch nesnížení podílu travnaté a stromové zeleně vč. nesnížení s tím související retenční jímavosti zahrad

*Zohlednit při návrhu vodní tok a s ním související ochranu zastavitelných ploch při zaplavování - doporučuje vodoprávní orgán OŽP MěÚ Židlochovice (totéž požaduje Povodí Moravy) z důvodu užívání pozemku sousedícího s korytem vodního toku správcem (§ 49, odst. 2, písm. c vodního zákona) a situovat zástavbu ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry. Tento limit bude zapracován do koord. výkresu. Dále doporučuje tento orgán zapracování předpokládané výšky záplavové hladiny pro Q100, protože tato není stanovena. Výška záplavové hladiny bude ověřena u obce a u správce toku a bude-li známa, bude zapracována (do ÚAP správce toku tento údaj neposkytl).*

- limit podle § 49 odst. 2, písm. c) vodního zákona je zapracován do koordinačního výkresu podle doporučení dotčeného orgánu, plochy změny č. X jsou vymezeny mimo tento limit (tedy v dostatečné vzdálenosti od vodního toku Syrůvky)
- připravované záplavové území Šatavy Q100 vč. předpokládané aktivní zóny je zapracováno do koordinačního výkresu podle podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s. p., a pro plochy dílčích změn Zm22-23 v místech připravovaného záplavového území je proto ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) stanovena podmínka neumísťování staveb, které by bránily odtoku vody či zmenšovaly průtočný profil území
- dále bylo projektantem v území prověřeno a dotazem u obecního úřadu potvrzeno, že v plochách změny č. X nedochází k periodickému vybřežování Syrůvky (mimo území předpokládaného záplavového území Šatavy), tok Syrůvky byl v nedávné době přeložen do dostatečně hlubokého napřímeného příkopu (tj. byl zregulován)

*Respektovat a zohlednit ÚSES, respektovat zejména limity : PUPFL a pozemky do vzdálenosti 50 m od PUPFL, trafostanice a jejich OP, vedení VN a jeho OP, radiolokační zařízení a jeho OP, VKP.*

- plochy změny č. X nezasahují do ploch vymezeného ÚSES
- lesní pozemky (PUPFL) nejsou plochami Zm22-23 dotčeny vč. vzdálenosti do 50 m od lesa, nejsou dotčeny VKP, plochy změny č. X jsou vymezeny mimo zmíněné limity
- celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení (na výkresech je proto neznázornitelné, ale OP je uvedeno v poznámce na koordinačním výkrese), pro plochy změny č. X je podle požadavku stanovena ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) podmínka neumísťování staveb, které by mohly negativně ovlivnit zájmy vojenského letectva a obrany státu
- ostatní zmíněné limity v území nejsou plochami změny č. X dotčeny

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

*Provéřit možnost částečného zařazení stávajících ploch zahrad - ploch ZPF do ploch bydlení - narovnaní ve způsobu využití ploch označených jako Pz za RD dle stávajícího využití.*

- částečné zařazení ploch Pz stávajících zahrad do stabilizovaných ploch všeobecného bydlení venkovského charakteru (Br) vymezených dílčí změnou Zm22 bylo prověřeno přímo v terénu, zapracované řešení je narovnáním skutečného způsobu využití pozemků

zahrad přímo za zadními trakty domů, kde jsou dvorní objekty či jejich části, proluky a dvorky navazující bezprostředně přímo na domy

*Zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území, zajistit minimální dotčení krajiny.*

- urbanistické a civilizační hodnoty budou v území zachovány, pro jejich dodržení je pro plochy změny č. X ve výrokové části (v doplnění čl. 5 OZV) stanovena podmínka dodržení maximální možné výškové hladina zástavby 1 plné nadzemní podlaží + podkroví ve sklonité střeše
- pro zajištění minimálního dotčení krajiny je ve výrokové části (v doplnění čl. 6 OZV) pro plochy změny č. X stanovena podmínka ochrany krajinného rázu - nenarušení měřítka zástavby a přirozeného reliéfu krajiny

**d) Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území (na urb. koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

*V plochách změny v maximálně možné míře zachovat funkční a prostorové regulace dle schváleného ÚPO, jinak navrhnout způsoby využití území dle vyhl. 501/2006 Sb., popř. jejich členění, nelze členit nově regulace již schválené původním ÚPO či jen nějak doplněné.*

- v plochách dílčí změny Zm22 - stabilizovaných plochách všeobecného bydlení venkovského charakteru blíže specifikovaných Br - rodinné domy jsou zachovány funkční regulace původního ÚPO, jen prostorové regulace těchto ploch jsou ve výrokové části (v doplnění čl. 5 OZV) stanoveny nově s ohledem na to, že nelze předepisovat tvary střech, výšková hladina je ale zachována podle okolních ploch
- v plochách dílčí změny Zm23 - stabilizovaných plochách zeleně sídelních zahrad (Zs) jsou ve změně č. X stanoveny nové funkční regulace (původní ÚPO ani provedené změny neobsahují tento druh ploch), plochy zeleně sídelních zahrad (Zs) jsou definovány (v souladu s odst. 4 § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) jako plochy s jiným způsobem využití, které jsou řádně odůvodněny níže, prostorové regulace těchto ploch jsou ve výrokové části (v doplnění čl. 5 OZV) rovněž stanoveny nově s ohledem na to, že nelze předepisovat tvary střech, výšková hladina je ale zachována stejným způsobem - podle okolních ploch

*Provéřit z hlediska plošného zapracování změn do ploch nacházejících se v OP rychlostní komunikace R52, protože ŘSD požaduje, aby se změna týkala ploch umístěných mimo OP této silnice (tento požadavek však nijak nezdůvodňuje).*

- plochy změny č. X nezasahují do ochranného pásma rychlostní komunikace R52

*Navrhnout pro plochy změny podmínky pro jejich využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚPO.*

- podmínky pro využití ploch změny č. X jsou s ohledem na dosavadní hodnoty v území a na regulační zásady v ÚPO stanoveny ve výrokové části (v doplnění čl. 5 a 6 OZV) výškovou hladinou a dále podmínkou nenarušení měřítka zástavby obce a přirozeného reliéfu krajiny, to z důvodu zachování venkovského charakteru zástavby a zachování dosavadní hodnoty krajiny

*Navrhnout takové prostorové řešení, které neumožní umístování dominant, bude respektovat VKP a skladebné části ÚSES (požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny).*

- podmínky pro využití ploch změny č. X jsou stanoveny ve výrokové části (v doplnění čl. 5 a 6 OZV) tak, že nebude umožněno umístování nevhodných dominant z důvodu zachování výškové hladiny zástavby a z důvodu zachování přirozeného reliéfu krajiny, plochy dílčích změn Zm22-23 nezasahují do ploch ÚSES ani do ploch VKP

*Zpracovat požadavek OD krÚ JmK - nové zastavitelné plochy s chráněnými prostory dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o veřejném zdraví budou podmíněny tak, že při jejich umístování bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory.*

- podmínky týkající se chráněných prostorů s prokázáním nepřekročení limitních hladin hluku jsou pro plochy změny č. X stanoveny ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) podle požadavku dotčeného orgánu

*Dle požadavku MO - VUSS budou zapracovány limity které byly předány do ÚAP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, ochranné pásmo radaru letiště.*

- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, což je uvedeno i v poznámce na koordinačním výkrese (na výkresech je z tohoto důvodu toto OP

neznázornitelné), OP radaru letiště do ploch změny č. X nezasahuje  
Jako podmínka ploch změny bude uvedeno : Ve všech plochách lze umístit jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

V odůvodnění změny územního plánu bude uvedeno : Podmínka byla zařazena z důvodu, že území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, je tudíž zájmovým územím armády České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

- podmínka ochrany zájmů vojenského letectva a obrany státu je pro plochy změny č. X stanovena ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) a je uvedena i v poznámce na koordinačním výkrese, požadované odůvodnění této podmínky je uvedeno níže v článku 3.1c) odůvodnění

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### Doprava

Zajistit návrhem dopravní obslužitelnost ploch zahrad, pokud budou navrhovány nové místní komunikace k zajištění obslužitelnosti zahrad, bude dbáno platné legislativy, zákona č. 13/1997 a vyhlášky 104/97, dále bude zajištěn soulad s ČSN 73 61 10, ČSN 73 61 02 a ČSN 736101 dle požadavků OD KrÚ JmK a ŘSD.

- obslužitelnost stabilizovaných ploch změny č. X je zajištěna zejména stávajícími místními komunikacemi, což je stanoveno i ve výrokové části (v doplnění čl. 9 OZV), nejsou navrhovány nové komunikace, pro které by bylo nutno stanovovat výše zmíněné podmínky, změnou nevznikají nová dopravní napojení ploch na silnice III. třídy, všechny plochy Zm22-23 mají stávající dopravní napojení a nevyžadují nové komunikace

##### Technická infrastruktura

Odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území.

- podmínka nezhoršení odtokových poměrů je pro plochy změny č. X stanovena ve výrokové části (v doplnění čl. 4 a 9 OZV) jak u ploch Zm22, tak i u ploch Zm23, to zejména v jižní části obce kde bude zřejmě časem vyhlášeno záplavové území

ČEPS, a.s. vyslovil požadavek na respektování nové trasy vedení 400 kV, která nepovede v Sobotovicích přimknutá ke stávajícímu vedení jak je navrženo v ZÚR, tato trasa je vedena mimo lokality změny, proto je v podstatě změnou respektována.

- plochy změny č. X jsou vymezeny mimo stávající i mimo v záměrech podle ÚAP Židlochovice či podle ÚAP Jihomoravského kraje vyznačené budoucí koridory venkovního elektrického vedení VVN 400 kV

##### Veřejná prostranství

Respektovat stávající veřejná prostranství.

- plochy změny nezasahují do stávajících veřejných prostranství či do ploch občanského vybavení, protože tyto jsou vymezeny jinde

#### **f) Požadavky na řešení a rozvoj hodnot území**

Zachovat urbanistické, krajinné a civilizační hodnoty v území

- zachování urbanistických, krajinných a civilizačních hodnot v území je zapracováno do podmínek využití ploch změny č. X uvedených ve výrokové části (maximálně přípustná výšková hladina zástavby, nenarušení měřítka zástavby obce v doplnění čl. 5 a 9 OZV)

Zajistit minimální dotčení krajiny.

- pro požadované minimální dotčení krajiny je ve výrokové části (v doplnění čl. 6 OZV) stanovena podmínka ochrany krajinného rázu na vyžití ploch Zm22-23 s požadavkem nenarušení přirozeného reliéfu krajiny právě z důvodu minimálního dotčení krajiny

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Zvážit vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pokud dojde návrhem k zásahu do cestní sítě.

Pokud budou vymezovány VPS - vymežit je dle § 2, odst. 1, písm. l) a dle § 170, ods. 1), písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon). Pokud budou vymezovány VPO - vymežit je dle § 2 ods. 1), písm. m), dle § 101 a dle § 170 ods. 1), písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon). Pokud budou vymezovány VPO a VPS - odlišit barevně ve výkrese veřejně

prospěšných staveb VPS a VPO na která se vztahuje jak předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, tak vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona, dále VPS a VPO na která se vztahuje jen předkupní právo dle § 101 stavebního zákona a na VPS a VPO, na která se vztahuje jen vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

- ve změně č. X nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO) ani nejsou vymezeny plochy pro asanace, protože tyto stavby či opatření změna č. X nevyžaduje a ani je nevyvolává

#### **h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Respektovat hlediska PO - z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska požární ochrany bude respektován zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - platná legislativa byla specifikována na základě přílohy vyjádření HZS.

- řešené území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní, protože se v blízkosti Sobotovic nenachází vodního dílo, které by takovou vlnu způsobilo
- ve změně č. X nejsou vymezeny zóny havarijního plánování, protože řešené území se nenachází v blízkosti ohrožení (např. atomové elektrárny, která je daleko)
- ve změně nejsou vymezeny plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, protože toto je řešeno jinými opatřeními
- ve změně č. X nejsou vymezeny plochy pro evakuaci obyvatelstva či pro jeho ubytování, protože takový požadavek v zadání nebyl a toto je řešeno jinými opatřeními
- skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci není předmětem změny č. X, toto bude řešeno jinými opatřeními
- ve změně č. X nejsou vymezeny plochy určené pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území, protože toto není předmětem této změny
- k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací civilní ochrany obyvatelstva jsou v řešení změny č. X zohledněny 2 zásady - nejsou vymezeny zcela uzavřené vnitrobloky zástavby a obslužné komunikace v území jsou respektovány

Z hlediska ochrany před povodněmi zohlednit v návrhu návaznost vodního toku Syrůvka a návrhu stanovení záplavového území a aktivní zóny Šatavy.

- v návrhu změny X je zohledněna návaznost řešeného území na vodní tok Syrůvka, který byl v nedávné době přeložen a zregulován, do katastru i do koordinálního výkresu je proto přidáno zaměření současného toku Syrůvky z r. 2010 (zadané Povodím Moravy, s.p.), podle sdělení obce nedochází v novém korytě Syrůvky k vybřežování vody
- připravované (v době vydání změny č. X nestanovené) záplavové území Šatavy vč. jeho aktivní zóny je zpracováno do koordinálního výkresu, v tomto území je vymezení ploch Zm22 a ploch Zm23 zcela minimalizován na stabilizované plochy ve skutečnosti již využitě
- pro využití ploch změny č. X zejména v jižní části obce je z těchto důvodů ve výrokové části (v úpravě čl. 4 OZV) stanovena podmínka neumísťování staveb, které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil území

Pokud by návrhem došlo k záboru ZPF, obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., do přehledné tabulkové formy a budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF ve srovnání s jiným řešením, v tabulkové části uvádět u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ochrany ZPF. Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Dále OŽP KrÚ JmK upozorňuje, že je možno půdy I. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Vyhodnocení záboru ZPF bude provedeno dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 podle požadavku orgány ochrany ZPF MěÚ Židlochovice a OŽP KrÚ JmK. Orgán ochrany ZPF KrÚ JmK považuje plochy změny Zm22-23 za plochy pro bytovou výstavbu i když takto



nebyla změna vymezena a vyvodil, že svým rozsahem neodpovídají demografickému vývoji obce a požaduje řádné zdůvodnění těchto ploch - plochy budou řádně zdůvodněny.

- změnou ploch zahrad v ZPF na stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad (Zs) v dílčí změně Zm23 je dotčena zemědělská půda zahrad v zastavěném území, tyto plochy nebudou určeny pro obytnou výstavbu, ale jen pro možnost umístění objektů souvisejících s bydlením a de facto zůstanou nadále zahradami, nejde o plochy zastavitelné ale o plochy stabilizované kde se mění jen přípustnost způsobu jejich využití, plochy zůstávají nadále v ZPF, tyto plochy sou vymezeny v zastavěném území a podle metodického pokynu OÚP MMR ČR z roku 2011 se plochy pro bydlení v zastavěném území z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují, proto není vyhodnocení dopadů navrženého řešení ploch Zm23 na zemědělský půdní fond provedeno v textové, tabulkové ani ve výkresové části
- ze stejného důvodu jako výše není vyhodnocen zábor ZPF pro plochy vymezené v dílčí změně Zm22, jedná se o stabilizované plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru (Br) - tedy o stávající plochy v zastavěném území, kde se mění jen přípustnost způsobu jejich využití pro bydlení
- další zdůvodnění ploch změny č. X je uvedeno v člancích 3.1a,b) a 5.1 odůvodnění

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

*Řešit střet s kvalitními půdami.*

- změnou č. X jsou dotčeny zemědělské pozemky v I.- IV. třídě ochrany ZPF a protože se tyto vyskytují i v zastavěném území, nelze se kvalitním půdám vyhnout
- v případě ploch vymezených ve změně Zm23 (Zs) se nejedná o zábor zemědělské půdy, protože plochy zůstávají nadále v ZPF, v případě ploch vymezených v dílčí změně Zm22 (Br) jde o změnu ploch ZPF na stabilizované plochy bydlení, které se však podle platné metodiky z hlediska dopadu na ZPF v zastavěném území nevyhodnocují

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, na plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

*Zvážit nutnost jejich vymezení a to jak graficky tak textově, prověřit možnost vymezení nového zastavěného území.*

- vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bylo projektantem v území prověřeno průzkumem s tím zjištěním, že ve změně č. X není nutno vymezovat nové zastavitelné plochy či plochy přestavby, ale stačí změnit jen způsob využití stabilizovaných (tj. stávajících) ploch zahrad v zastavěném území, protože se jedná jen o narovnání způsobu využití ploch zahrad podle skutečnosti
- plochy Zm23 (Zs) zůstanou nadále zahradami, kde bude možno realizovat jen stavby související s bydlením a plochy Zm22 (Br) navazující přímo na zástavbu budou přiřazeny k již v ÚPO vymezeným plochám bydlení
- nebylo vymezeno nové zastavěné území, všechny plochy změny č. X jsou vymezeny v zastavěném území vymezeném již v původním ÚPO, aktualizace zastavěného území bude provedena při úpravě ÚPO na ÚP Sobotovice

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

*Zvážit v celé změně.*

- toto bylo projektantem zváženo, dílčími změnami Zm22-23 nejsou vymezeny plochy ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií zejména z toho důvodu, že se nejedná o takový způsob změny využití, který by vyžadoval prověření studií a proto, že změna č. X nemá dopad na veřejnou infrastrukturu
- není potřeba řešit územní studií podrobnější členění ploch změny č. X ani jejich napojení na dopravní či na technickou infrastrukturu

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

*Tyto požadavky v zadání nejsou.*

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny ÚPO na udržitelný rozvoj**

*Podle koordinovaného stanoviska KrÚ JmK k zadání změny č. X OŽP JmK vyloučil významný vliv na celistvost či předmět ochrany soustavy NATURA 2000 a nepožaduje taktéž posuzování vlivů na životní prostředí, protože změna nastanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP.*

- požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. X na životní nebyly uplatněny
- nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů změny č. X na udržitelný rozvoj protože změnou dochází jen k úpravě ve využití ploch podle stávajícího způsobu v zastavěném území, nicméně vliv změny č. X na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje je vyhodnocen níže v článku 3.2 odůvodnění

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu změny včetně požadavků na zpracování variant**

*Požadavek z hlediska vypracování variant nemá ani obec ani pořizovatel, případně zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.*

- dotčený orgán KrÚ JmK j neuplatnil ve svém stanovisku k zadání změny č. X požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, z kterého by vzešel požadavek na vypracování variant, koncept řešení změny č. X proto nebyl ani požadován

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPO a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na obsah změny :

*S textovou částí zpracovanou dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., část I a v návaznosti na textovou část stávajícího ÚPO, kde budou uváděny pouze věci, měněné vůlí zastupitelstva (ne limity vyplývající ze správních rozhodnutí či ze zákonů a věci, které se nemění).*

*Textová část bude zpracovaná tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými i formálními stránkami dle správního řádu.*

- textová část návrhu změny č. X je vypracována ve struktuře úpravy obecně závazné vyhlášky (OZV) kterou se bude změna č. X vydávat, což je v souladu se správním řádem

*S grafickou částí zpracovanou tak, že obsahová struktura nebude změnou narušena, tzn. že se budou měnit pouze výkresy dotčené změnou a budou ponechány jejich původní názvy i legendy. Legendy ve výkresech budou děleny na legendy původního ÚPO a legendy změn. Legendy změn budou respektovat termíny stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (např. plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., pokud jejich charakteristika je nějak odlišná od charakteristik ploch daných platným ÚPO). Grafická část bude zpracována tak, aby bylo možné její vydání jako opatření obecné povahy se všemi faktickými i formálními stránkami dle správního řádu. Budou tedy zpracovány tyto výkresy nad výkresy schváleného ÚPO : výkres č. 3 - v rozsahu území změny bez limitů, výkres č. 4 - v rozsahu území změny bez limitů s prostorovými a plošnými regulativy, výkres VPS - budou-li vymezeny VPS a VPO, popř. výkresy koncepce dopravy a technické infrastruktury jen tehdy, bude-li navrhováno něco kromě uličních řadů a obslužných komunikací (a pokud tyto nebudou VPS), výkresy ostatní pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů (bude-li se jednat jen např. o uliční řady nebo o komunikace jako součást plochy, zpracovávány nebudou).*

- výkresy výrokové části změny č. X jsou vypracovány na současné čisté katastrální mapě a neobsahují plochy původních výkresů ÚPO ani jejich legendy z důvodu čitelnosti a přezkoumatelnosti provedené změny, to protože původní výkresy ÚPO jsou zpracovány na již neplatném katastru a identifikace jednotlivých parcel a ploch by byla zmateční
- jsou vypracovány výkresy č. 2, 3 a 4 s původními názvy na výřezech aktuální katastrální mapy v plošném rozsahu ploch změny č. X, legendy výkresů se vztahují pouze k vymezené změně č. X, protože z výše uvedeného důvodu neobsahují plochy původního ÚPO, i tato formální stránka dokumentace umožní vydání změny č. X (současný katastr obsahuje navíc provedené pozemkové úpravy)
- plochy návrhu změny č. X jsou na výkresech výrokové části v měř. 1 : 2.000 graficky provedeny šrafovaně (narozdíl od výkresů původního ÚPO), to z technických důvodů kvůli

(Změna č. X ÚPO Sobotovice)

shodě s koordinačním výkresem, ve kterém nelze použít plochy plné, jež by zcela zakryly jeho katastr (čísla i hranice parcel)

- nejsou vymezeny VPS ani VPO, nejsou vymezeny plochy pro dopravu či technickou infrastrukturu - proto se ostatní výkresy původního ÚPO č. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 nemění a v dokumentaci změny č. X proto nejsou obsaženy

Požadavky na obsah odůvodnění změny :

*S textovou částí zpracovanou dle přílohy č. 7, části II Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., včetně vyhodnocení dle části II, odst. 1 písmene e) uvedené přílohy. S grafickou částí zpracovanou takto : koordinační výkres, výkresy ostatní pokud by změna vyžadovala zásah do těchto výkresů.*

- tyto požadavky jsou splněny - textová část odůvodnění je vypracována podle části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- jako součást odůvodnění je vypracován v zadání požadovaný koordinační výkres č. 12 nad obrázkem (rastrem) výkresu č. 3 původním ÚPO v plošném rozsahu změny č. X i s původními legendami ÚPO
- výkres č. 11 týkající se ZPF není vypracován z toho důvodu, že ve změně č. X nejsou navrženy zábory zemědělské půdy nehledě na to, že i kdyby zábory byly, tak by se podle současného metodického pokynu k vyhodnocování ZPF (jako plochy bydlení v zastavěném území) z hlediska dopadů řešení na ZPF nevyhodnocovaly
- dříve schválené či vydané změny č. I - IX ÚPO, které nezasahují do ploch změny č. X, nejsou na koordinačním výkrese znázorněny z důvodu technické náročnosti (velkého množství změn s rozdílnou technologií zpracování kde neexistují data ale jen obrázky), v souběhu se změnou č. X se zpracovává již úprava ÚPO na ÚP Sobotovice, kterou se zároveň řeší i požadavek zákona na vyhotovení aktualizace ÚPO zachycujícího právní stav po vydání změny č. X

Další požadavky :

*Bude zachována orientace výkresů dle původních výkresů ÚPO, výkresy budou zpracovány v měřítcích výkresů stávajícího ÚPO. Plochy změny budou definovány v návaznosti na druhy ploch podle stávajícího ÚPO, pouze pokud to nebude možné, pak nově dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nové plochy lze dále podrobněji členit dle § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jinak je nutno vymezované plochy odůvodnit.*

- je dodržena orientace i měřítko původních výkresů ÚPO, plochy Zm22 jsou vymezeny jako plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru s bližší specifikací Br - rodinné domy podle stávajících regulací ÚPO, plochy Zm23 jsou vymezeny jako nový druh ploch Zs - zeleň sídelních zahrad, které jsou v souladu s ustanovením odst. 4, § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., definovány jako plochy s jiným způsobem využití, a které jsou proto níže zvlášť odůvodněny v článku 3.1d) odůvodnění

*Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách ÚÚR a Ministerstva pro místní rozvoj - viz metodický pokyn pro zpracování změny ÚPO a ÚPN SÚ formou opatření obecné povahy a ostatní. Počet vyhotovení změny bude pro projednání odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních (1x pro obec a 1x pro pořizovatele) a 1x elektronickou formou (JPG, PDF, Word, DGN). Dle výsledků projednání bude vyhotoven čistopis změny, který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních tištěných a 2 vyhotovení na CD ve formátech JPG, PDF, Word.*

*Pro pořizovatele - pokud to umožní technologie zpracování původního ÚPO - předání výkresů změny v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN nebo DXF, DWG či SHP. Pokud nebude výše uvedené technicky možné, tak v souřadnicově umístěných rastrech ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro vložení do geografického informačního systému úřadu a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách.*

- dokumentace návrhu změny č. X pro společné jednání i pro veřejné projednání byla vždy předána 1x obci a 1x pořizovateli ve vytištěném vyhotovení spolu s nosičem CD s daty ve formátech Word a PDF, dokumentace k vydání změny byla předána pořizovateli ve 4 vytištěných vyhotoveních spolu s požadovanými daty na nosičích CD

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

#### **3.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

##### **a) Zdůvodnění způsobu řešení změny č. X**

Změnou ploch zemědělské půdy označených v ÚPO značkou Pz částečně na stabilizované plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru (Br) dílčí změnou Zm22 a částečně na stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad (Zs) dílčí změnou Zm23 se docílí intenzivnějšího využití zastavěného území bez další plošné expanze do krajiny. Přitom zůstává zachováno zapojení ploch zahrad zastavěného území do systému sídelní zeleně, to bez většího dopadu na zemědělskou půdu. Řešením se podpoří obytná i rekreační funkce stabilizovaných ploch zastavěného území. Změnou Zm23 zemědělské půdy na zeleň sídelních zahrad se může zachovat i ekologická hodnota těchto ploch, kde je v podmínkách využití požadováno nesnížení podílu travnaté a stromové zeleně a nesnížení retenční jímavost zahrad.

Malá plocha Zm22 na severozápadním okraji obce na parcelách 351/3-4 (dům č. 188) byla po prověření v terénu zařazena do ploch označených Br (nejedná se skutečně o bytový dům).

Koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstává v území zachována beze změn, protože plochy změny č. X nevyžadují jiné napojení než stávající, či které je řešeno v původním ÚPO a v jeho předešlých změnách. Plochy změny č. X jsou dopravně napojeny zejména na stávající místní komunikace bez vzniku nových sjezdů ze silnic III. třídy a stejně bude i napojení ploch na technickou infrastrukturu do stávajících uličních rozvodů. Z tohoto důvodu nejsou změnou č. X vymezeny nové komunikace ani trasy či plochy dopravní a technické infrastruktury, protože tyto nejsou zapotřebí.

Koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství se změnou nemění, protože tyto funkce nejsou předmětem změny č. X. Ze stejného důvodu se nemění ani koncepce uspořádání krajiny a řešení ÚSES. Plochy změny č. X nezasahují do blízkosti kulturních památek či do chráněných území. Změna č. X proto nebude mít negativní vliv na architektonický ráz obce, který je mj. chráněn stanovenými podmínkami prostorové regulace.

Vypracování variant řešení změny č. X nebylo požadováno, varianty proto nebyly řešeny.

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky zadání změny č. X, s požadavky územně analytických podkladů ORP města Židlochovice, s požadavky ÚAP Jihomoravského kraje a s cíly a úkoly územního plánování (ve smyslu § 18 a § 19 zákona) :

- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování z toho důvodu, že vymezené plochy nevyžadují podrobnější řešení (členění) či napojení na veřejnou infrastrukturu, plochy dílčích změn Zm22-23 jsou malé a v území jsou rozdrobené do celkem 52 malých plošek v celém zastavěném území, jedná se jen o narovnání ve stávajícím způsobu využití těchto ploch
- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití z toho důvodu, že plochy změny nevyžadují stanovení dalších či podrobnějších funkčních a prostorových regulativů
- není stanoveno pořadí změn v území - etapizace z toho důvodu že plochy změny č. X nebudou vyžadovat veřejnou infrastrukturu která by se realizovala po etapách a z toho důvodu, že se jedná jen o narovnání ve stávajícím způsobu využití těchto ploch
- nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt z toho důvodu, že změnou nejsou vymezeny plochy poblíž kulturních památek či v uličních frontách samotného centra obce
- nejsou vymezeny stavby nezpůsobitelné pro zkrácené stavební řízení ze stejného důvodu jako předešlý bod

Dodržení platné legislativy v následných řízeních a činnostech v území v oblasti horního práva, energetiky, spojů, vodního práva, dopravy, kulturních památek, veřejného zdraví, ochrany přírody a krajiny, nakládání s odpady, vojenských zájmů a jiných předpisů je důležitou podmínkou pro dodržení urbanistické koncepce rozvoje obce včetně koncepce řešení krajiny a podmínkou pro ochranu hodnot v území.

### **b) Zdůvodnění řešení ploch dílčích změn Zm22-23**

V obecně závazné vyhlášce (OZV) o závazných částech ÚPO Sobotovice jsou řešené plochy změny č. X zahrnuty do „ploch nestavebních - volných“ ve smyslu textu vyhlášky neurbanizovaných s bližším zařazením jako plochy „ZPF, který není součástí stavebních ploch“ se značkou Pz - zahrada. Jedná se tedy o zemědělský půdní fond, kde je nutno v uplatňovat regulativ funkčního využití pro plochy nestavební - které nejsou k zastavění ani určeny. Plochy označené Pz slouží podle OZV „pro intenzivní hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí (tzn. že jsou zde přípustné jen stavby pro zemědělskou výrobu).

Jako stabilizované plochy bydlení jsou v zastavěném území v ÚPO vymezeny vesměs pouze plochy s domy a dvory podle zápisu do pozemkového katastru jako „zastavěné plochy a nádvoří“, částečně i plochy „ostatní plochy“. Toto vymezení neumožňuje v mnoha případech ihned za zastavěnou plochou rodinného domu umístění např. dvorního křídla domu, kůlny, altánu, malého hřiště či bazénu, venkovního posezení s ohništěm a pod. Funkční regulace těchto ploch podle ÚPO již neodpovídá nynějším požadavkům na využití zastavěného území z hlediska každodenní rekreace, relaxace a kvalitního trvalého bydlení. Jinými slovy řešení ploch zahrad v zastavěném území bezprostředně za obytnými domy a dvory podle původního ÚPO neodpovídá jejich současnému způsobu využití (kde již nyní vznikají bazény a altány) ani jejich poslání přídomních zahrad v zastavěném území.

Návrhové plochy pro bydlení mají v ÚPO vymezeno území využitelné k zastavění daleko větší - za uličními okraji ploch jsou vymezeny hranice s plochami ZPF ve vzdálenosti cca 50 m i více v souvislých a celistvých plochách. Návrhové plochy pro bydlení tedy mají podobné plochy zařazené v regulativu bydlení a činností souvisejících s bydlením daleko větší, než plochy stávajícího bydlení. Některé stabilizované plochy bydlení však mají tuto vzdálenost od uličního okraje plochy k hranici s plochami ZPF pouze 20 m, což je značně vzájemně nevyvážené a mnohdy nedostatečné. Obyvatelé chtějí v zahradách za svými domy realizovat pobytovou rekreaci, svoje hobby (koníčky), což jim současné regulace obsažené v původním ÚPO neumožňují. Změnou č. X dojde k přeměně ploch zahrad v zastavěném území na 2 druhy ploch ve dvou dílčích změnách Zm22-23. Změnou se mění způsob využití těchto ploch zemědělské půdy - zahrad navazujících na obytnou zástavbu označených Pz takto :

Zm22 - menší část ploch zahrad v zastavěném území přiléhajících bezprostředně k dvorním traktům budov (dvorky, uliční proluky a plochy již zastavěné) je s ohledem na skutečné využití měněno dílčí změnou Zm22 na „stabilizované plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru“ s bližší funkční specifikací Br - rodinné domy v souladu s funkčními regulacemi ÚPO. Na těchto plochách bude umožněno totéž co na plochách označených Br vymezených v původním ÚPO. Těchto ploch či plošek je celkem 36.

Zm23 - větší část ploch zahrad v zastavěném území směrem k záhumenním cestám je s ohledem na skutečné využití měněno dílčí změnou Zm23 na nový druh ploch „stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad“ s novou funkční značkou Zs. V těchto plochách bude umožněna realizace staveb souvisejících s bydlením, nikoliv však samotných staveb bydlení. Plochy Zm23 však zůstávají i nadále převážně zemědělskou půdou a zůstávají zapojeny do systému sídelní zeleně. Těchto ploch je celkem 16.

V obou případech se jedná o změnu způsobu využití ve vnitroblocích zastavěného území bez dopadu na hodnoty v území, na dopravní a technickou infrastrukturu, bez dopadu na přírodu a krajinu či bez dopadu na vymezené prvky územního systému ekologické stability.

U ploch zeleně sídelních zahrad se faktický způsob využívání ploch příliš nezmění, stále se bude jednat o zahrady, kde bude nadále možné i jejich zemědělské využití.

### **c) Zdůvodnění některých podmínek využití, názvů ploch a úpravy článku 8 OZV**

Zdůvodnění podmínky využití ploch týkající se ochrany zájmů vojenského letectva a obrany státu stanovené ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) spočívá ve skutečnosti, že území Sobotovic se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Je tudíž zájmovým územím armády České republiky podle § 175 stavebního zákona a projednávání staveb v tomto území proto podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

Podmínky stanovené ve výrokové části (v doplnění čl. 4 OZV) týkající se nepřekročení hlukových limitů (pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb)

vycházející z obecně platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví a jsou zapracovány z důvodu požadavku dotčených orgánů na jejich zapracování.

Plochy změny Zm22 jsou nazvány podle funkční regulace jako „plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru“ z důvodu nesourodosti textů a výkresů původního ÚPO, kde v textu se vyskytuje i název „plochy bydlení“ pro stejné plochy, zatímco ve výkresech se vyskytuje pro tyto plochy další název „zóny bydlení“. Shodná je až podrobnější specifikace funkční regulace ploch Br - rodinné domy. Protože závazná pravidla určuje OZV, byl vybrán název „plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru“ podle vyhlášky o závazných částech ÚPO.

Ve změně č. X je zrušen poslední podčlánek „Ochranná pásma dopravních zařízení, hlavních tras inženýrských sítí stabilizovaných a navrhovaných“ obsažený v článku 8 OZV o závazných částech ÚPO Sobotovice z toho důvodu, že ochranná pásma řeší platná legislativa která se od doby zpracování ÚPO změnila a mnohá ochranná pásma v podčlátku uvedená již neplatí.

#### **d) Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití**

Plochy dílčí změny Zm23 „stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad“ s funkčním označením Zs jsou stanoveny nově, protože tento druh plochy není obsažen v původním ÚPO. Plochy Zs jsou vymezeny v souladu s odst. 4, § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jako plochy „s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19“ zmíněné vyhlášky. Důvodem jiného využití je specifické poslání ploch „zeleně sídelních zahrad“, kde se připouští stavby související způsobem využití s bydlením, nikoliv však stavby bydlení, narozdíl např. od ploch bydlení (podle § 4). Navíc jsou v plochách Zs přípustné zemědělské pozemky narozdíl od paragrafového znění např. ploch smíšených obytných (podle § 8). Narozdíl od ploch zemědělských (podle § 14) jsou zde přípustné i jiné stavby než zemědělské. Plochy „zeleně“ ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., chybí, přestože např. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v části I - Obsah územního plánu vyžaduje v bodě c) „vymezení systému sídelní zeleně“ Požadovaný způsob využití neobsahují ani žádné plochy funkčních regulací v dříve provedených změnách ÚPO č. I. - IX. Proto bylo nutno stanovit tyto plochy nově s ohledem na současnou legislativu, která toto umožňuje.

### **3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Rozbor udržitelného rozvoje území je pro Sobotovice zpracován v Územně analytických podkladech (dále ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice, které byly naposled aktualizovány v roce 2012.

#### **a) Důležité údaje z ÚAP Židlochovice pro změnu č. X jsou zejména tyto :**

- tempo rozvoje bydlení v Sobotovicích činí cca 103%, což je pod průměrem správního obvodu ORP Židlochovice (107%)
- Sobotovice vykazují mírné ohrožení zemědělské půdy vodní erozí
- problémy řešení v ÚPD : nedostatečná retence vody v krajině, nedostatek ploch krajinné zeleně, to zejména na severu katastru kde jsou holá pole
- podle ÚAP vykazují Sobotovice nevyvážený stav 3 pilířů trvale udržitelného rozvoje :
  - I. environmentální pilíř - životní prostředí : nedostatek vodních ploch, nedostatek ploch zeleně (hodnocení : -)
  - II. hospodářský pilíř - hospodářský rozvoj : dostatek kvalitní půdy ale málo podnikatelských subjektů, vysoká vyjíždka za prací do Brna, problematické dopravní spojení (hodnocení : -)
  - III. sociální pilíř - soudržnost společenství obyvatel : dostatek ploch bydlení, chybí plochy rekreace, nezaměstnanost pod průměrem regionu (hodnocení : +)

#### **b) Vyhodnocení důsledků řešení změny ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

##### **I. pro environmentální pilíř - životní prostředí**

- změnou využití nezastavitelných ploch zahrad označených Pz určených pro zemědělskou výrobu na „stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad“ Zs (Zm23) se stabilizuje vyšší podíl zeleně v obci a s tím i ekologická stabilita těchto ploch protože v podmínce využití

těchto ploch je stanoveno dodržení vysokého podílu stromových a travnatých porostů a zatravněné plochy poskytují i vyšší retenční jímavost zahrad s ohledem na potenciál nebezpečí vodní eroze v území

II. pro hospodářský pilíř - hospodářský rozvoj

- u dílčích změn Zm22-23 se nepředpokládá vliv na hospodářský rozvoj obce

III. sociální pilíř - soudržnost společenství obyvatel

- změnou č. X se zvýší možnost využití záhumenních zahrad v zastavěném území jednak pro obytnou výstavbu u ploch Zm22 (Br) a jednak pro rekreaci spojenou s bydlením v plochách Zm23 (Zs - možnost staveb altánů, sportovišť, bazénů a pod.), tím se celkově zvyšuje úroveň standardu bydlení i rekreace související s trvalým bydlením v obci

Navržené řešení změny č. X tímto vytváří předpoklad pro další udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko rady obcí správního obvodu ORP Židlochovice ve smyslu § 9 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů změny č. X ÚPO Sobotovice na udržitelný rozvoj území nebylo vydáno.

Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil ve svém koordinovaném stanovisku spis. zn. S-JMK 73482/2011 z 22.6.2011 k zadání změny č. X (ani v dalším řízení k návrhu sloučené změny X-XI) požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad zároveň vyloučil významný vliv změny č. X na příznivý stav předmětu ochrany, nebo na celistvost evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Proto nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

**5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

**a) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. X na zemědělský půdní fond (ZPF) není provedeno v textové ani ve výkresové části dokumentace změny č. X z následujících důvodů :

- v článku „Důvody pro pořízení změny č. X ÚPO“ na straně 2. zadání změny č. X se uvádí : „Vzhledem k ochraně nezastavěného území dle § 18, ods. 4 stavebního zákona pravděpodobně nedochází k záboru ZPF, dotčené plochy se nacházejí v zastavěném území a do nezastavěného území se nezasahuje.“
- návrhem 16-ti stabilizovaných ploch Zs - „zeleně sídelních zahrad“ vymezených v dílčí změně Zm23 je dotčena zemědělská půda stávajících zahrad označených v ÚPO značkou Pz, tyto plochy nejsou novými zastavitelnými plochami, ale plochami stabilizovanými a nejsou určeny pro obytnou výstavbu, ale jen pro možnost umístění objektů souvisejících s bydlením a nadále zůstávají zahradami, tj. zemědělskou půdou v zastavěném území, která je zapojena do systému sídelní zeleně, zábor ZPF zde proto není navržen a proto není ani vyhodnocen
- z podobného důvodu není vyhodnocen zábor ZPF pro 36 ploch „všeobecného bydlení venkovského charakteru“ označených značkou Br které jsou vymezeny v dílčí změně Zm22, jedná se o změnu části stávajících zahrad označených v ÚPO značkou Pz na plochy stabilizované (tedy stávající), tyto plochy jsou všechny vymezeny v zastavěném území a podle metodického pokynu OÚP MMR ČR z roku 2011 se plochy pro bydlení v zastavěném území z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují, změnou těchto ploch navazujících přímo na stávající zástavbu v zastavěném území dojde jen k rozšíření stávajících ploch bydlení v rámci narovnání způsobu využití území podle skutečného stavu a v rámci vyrovnání způsobu vymezení stabilizovaných a návrhových ploch pro bydlení v ÚPO

**b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Plochy změny č. X nezasahují do lesních pozemků, to ani pozemků do 50 m od okraje lesa. Předpokládané důsledky navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa ve smyslu záboru lesní půdy nejsou navrženy žádné.

## ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

### **6. Důvody pro pořízení změny č. X územního plánu obce Sobotovice**

V platném územním plánu obce (dále jen ÚPO) jsou pozemky zahrad za stávajícími rodinnými domy v zastavěném území označeny regulativem Pz. Dle obecně závazné vyhlášky obce Sobotovice č.1/1999 o závazných částech územního plánu obce Sobotovice (dále jen „vyhlášky“) se jedná o plochy zemědělského půdního fondu, který není součástí stavebních ploch s podrobnější regulací zahrada v plochách nestavebních volných - nezastavitelných. Tyto jsou specifikovány jako plochy nezastavěné, které nejsou k zastavění určeny - výstavba objektů je omezena a regulována účelem využití. Plochy slouží k intenzivnímu hospodaření se zemědělskou půdou či činnostmi souvisejícími s hospodařením na ní. Jsou přípustné jen jednotlivé stavby zemědělské výroby jako skleníky, sklady plodin a pod.

Dle grafické části ÚPO jsou jako plochy bydlení stabilizovaného fakticky vymezeny pouze domy s dvory.

Toto vymezení neumožňuje v mnoha případech ihned za zastavěnou plochou rodinným domem umístění např. dvorního křídla, altánu či bazénu. Tato úprava již neodpovídá nynějším požadavkům na využití území z hlediska každodenní rekreace a bydlení. Návrhové plochy pro bydlení mají území využitelné k zastavění větší - za uličními okraji ploch jsou vymezeny hranice s plochami orné půdy ve vzdálenosti cca 50 m i více. Návrhové plochy pro bydlení tedy mají podobné plochy zařazené v regulativu bydlení a činností souvisejících s bydlením. Některé stabilizované plochy bydlení mají tuto vzdálenost od uličního okraje plochy k hranici s plochami ZPF ve vzdálenosti pouze 20 m.

Změnou tedy dochází k částečné přeměně ploch ZPF na plochy zastavitelné jsouvisející způsobem využití s bydlením.

### **7. Postup při pořizování návrhu ÚP**

Z podnětu samosprávy zastupitelstvo obce Sobotovice na svém zasedání dne 4.dubna 2011 rozhodlo o pořízení výše uvedené změny č. X ÚPO. O její pořízení požádalo dne 13.4.2011 Městský úřad Židlochovice, příslušný dle § 6 odst. 1 písm.c zákona č. 183/2006 Sb.

Projednání návrhu zadání změny č. X ÚPO s dotčenými orgány, s obcí pro niž je pořizována, se sousedními obcemi a s ostatními subjekty v území bylo zahájeno 23.5.2011 oznámením jednotlivě dotčeným orgánům, obci a sousedním obcím a veřejnou vyhláškou všem. Zadání se zapracovanými požadavky dotčených orgánů a připomínkami všech ostatních (kdy žádná z okolních obcí neuplatnila podnět) bylo schváleno zastupitelstvem obce 27.6.2011 a 28.6.2011 bylo zadání předáno projektantovi ke zpracování návrhu. Jelikož obec ani pořizovatel v zadání nevyžadovali variantní řešení, posouzení vlivu změny na životní prostředí nepožadovala obec a dle pořizovatele nebyl rozsah změn v území vyplývajících z uplatnění změny takový, aby vyžadoval toto posouzení a protože ani dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na toto posouzení a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, z něhož by mohlo vyplynout variantní řešení, změna byla zpracovávána bez projednání konceptu.

Dne 22.9.2011 byly schváleny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, kterými byl v obci vymezen koridor vedení vysokého napětí o šířce 400 m, který zasahoval jak do již zastavěných, tak i do územním plánem vymezených zastavitelných ploch. Proto se obec rozhodla dne 24.10.2011 pořídit další změnu ÚPO (č. XI), kterou měl být tento koridor



## (Změna č. X ÚPO Sobotovice)

zpřesněn. Dne 13.4.2012 rozhodl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem o sloučení obou změn. Návrh změn č. X-XI byl tedy vypracován pro obě změny jako spojený.

Zpracovaný návrh změny byl pořizovateli dodán dne 4.5.2012 projektantem a 7.5.2012 bylo jednotlivě oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a okolním obcím společně jednání o návrhu změny. Ostatní subjekty spravující infrastrukturu, toky, památky, lesy a další v daném území byly na jednání upozorněny e-mailovou zprávou. Společné jednání se uskutečnilo 29. května 2012 a byl z něj pořízen záznam.

Dne 21.6.2012 byly Nejvyšším správním soudem ČR zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR). Přestala tedy existovat povinnost zpracovat koridor vymezený ZÚR do územně plánovací dokumentace obce (dále jen ÚPD) dle § 54 odst. (5) stavebního zákona a taktéž nebyla ani možnost jej tam zpracovat - § 5 odst. 3 a 4. Dne 15.8.2012 rozhodla tedy obec o zastavení pořizování změny č. XI.

Na základě Zprávy o projednání návrhu změny ÚPO ze 16.8.2012, která reflektuje zrušení ZUR a popisuje úpravy, ke kterým dojde v návrhu pro veřejné projednání (zrušení koridoru TE2 v ÚPD změny), byl požádán krajský úřad o posouzení návrhu dle § 51 odst. (1) stavebního zákona. Ten svým stanoviskem č.j. JMK 106225/2012 ze 4.10.2012 sdělil, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vazby a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje nemá připomínek.

Návrh změny č. X-XI byl projektantovi po konzultaci s určeným zastupitelem vrácen zpět k úpravě dle stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území dne 10.9.2012.

Dne 8.10.2012 doručil projektant pořizovateli upravený návrh změny č. X (bez změny č. XI) a téhož dne oznámil pořizovatel datum konání veřejného projednání a vystavení návrhu dotčeným orgánům, obci, okolním obcím jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou. Ostatní subjekty spravující infrastrukturu, toky, památky, lesy a další v daném území byly na jednání upozorněny e-mailovou zprávou.

O upraveném a posouzeném návrhu se konalo veřejné projednání dne 26.11.2012. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. Stanoviska a připomínky (žádná námitka nebyla podána), podané před veřejným projednáním byly připojeny k záznamu z veřejného projednání jako přílohy. Před tímto jednáním ani při něm nebyly vzneseny námitky proti změně č. X. Vzhledem k tomu, že přestože se do návrhu zasahovalo po veřejném projednání a úpravy se týkaly pouze zpracování návrhu do takové podoby, aby vyhovovala metodikám a judikatuře (úprava členění výroku změny a názvů ploch, aby odpovídal struktuře původní obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu a bylo tak jasné, co se změnou mění, úpravy odůvodnění tak, aby opatření obecné povahy bylo přezkoumatelné) usoudil pořizovatel, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny a nekonalo se tedy opakované veřejné projednání. Upravenou dokumentaci změny č. X pro její vydání předal projektant pořizovateli i obci dne 3.12.2012.

Připomínky orgánů a subjektů byly do návrhu změny zapracovány tak, jak je níže vyhodnoceno již v návrhu zadání a v návrhu po společném jednání - žádné další připomínky nebyly k návrhu ve veřejném projednání podány. Proto bylo možno návrh posoudit pořizovatelem dle §53 odst. (4) a (5) a projednávání ukončit návrhem na vydání změny ÚPO.

### **8. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PUR) schválené vládou 20. července 2009 vyplývá, že obec patří do rozvojové oblasti republikového významu OB3 Rozvojová oblast Brno, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

(Změna č. X ÚPO Sobotovice)

Změnou č. X ÚPO podle posouzení krajského úřadu dle § 51 odst. 2 nejsou dotčeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a řešení respektuje stávající elektrické vedení velmi vysokého napětí 400 kV označované V435/V436.

Pro území řešené změnou č. X neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace. ZÚR vydané 22.9.2011 byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012 zrušeny.

Změna č. X je v souladu s čl. 19 PÚR a to především s těmito požadavky :

- hospodárné využití zastavěného území - změna prověřila způsob využití jednotlivých ploch a navrhla změnu využití ploch uvnitř zastavěného území směrem k intenzivnějšímu využití stabilizovaných ploch
- zajistit ochranu nezastavěného území - jak je již uvedeno, změna nezasáhla plochy mimo zastavěné území
- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3 - změnami se má umožnit intenzivnější využívání území v OB3 a rozvoj bydlení především uvnitř zastavěného území s předcházením záborů ploch veřejně přístupné zeleně - změna umožňuje větší a intenzivnější využití zastavěného území vymezením ploch bydlení dle skutečného využití a tím i možnosti využívat území k funkcím spojeným s bydlením a nikoliv jen jako zahrady, neumožňuje však rozsáhlejší další výstavbu RD, jen možné přístavby a vícegenerační bydlení v plochách dílčí změny Zm22

Z hlediska širších vztahů změna č. X nenavazuje na hranici k.ú. Sobotovice a změny způsobu využití v jednotlivých lokalitách nebudou mít vliv na širší územní vztahy.

Změna zohledňuje dotčení řešeného území Územní studií aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí, 2009 - Krajský úřad Jihomoravského kraje s těmito prioritami :

- podporovat prvořadě restrukturalizaci zastavěného území obcí před jeho rozrůstáním - viz výše k PÚR ČR
- omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení - taktéž viz výše k PÚR
- respektovat a chránit při plánování rozvoje území Brněnské aglomerace území říčních niv, záplavových území - plochy nacházející se v území možných záplav nejsou vymezovány jako zastavitelné rodinnými domy, ale pouze doplňkovými stavbami souvisejícími s funkcí bydlení, které výrazně neovlivní odtokové poměry v území

**9. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. X ÚPO chrání a rozvíjí přírodní hodnoty a civilizační hodnoty dle § 18 odst. (4) stavebního zákona vymezením ploch v zastavěném území tak, aby dotvářely obraz sídla v krajině a přizpůsobuje jejich vymezení přírodním podmínkám - vymezuje jakousi přechodovou plochu bydlení, kde je možno umisťovat stavby s bydlením související, nikoliv však rodinné či bytové domy, či jejich přístavby (dále jen přechodová plocha). Směrem do volné krajiny tak venkovská zástavba pomalu a postupně přechází do krajiny zemědělské, ve vnitrobloku pak vytváří plochy s převažující zelení. Civilizační hodnoty podporuje právě onou tvorbou ploch přechodových, kdy umožňuje zvyšování komfortu bydlení a využití zahrady i k jiným funkcím, než je zemědělství a to ke každodenní rekreaci či sportu.

Změna č. X ÚPO umožňuje rozvoj sídla a stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení dle § 19 odst. (1) písm. i) stavebního zákona vymezením ploch pro možné přístavby a tedy pro intenzivnější využití k bydlení a vytváří k nim i plochy pro každodenní rekreaci.

Změna č. X stanovuje podmínky pro provedení změn v území dle § 19 odst. (1) písm. e) stavebního zákona, protože některé změny v území jsou podmiňovány prokázáním splnění požadavků obrany státu a požadavků hygienických.

Vymezením nových regulací v plochách změny č. X jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území dle § 18 odst. (3) stavebního zákona, a to vymezením ploch pro intenzivnější využití ploch v zastavěném území pro funkci bydlení, aniž by byla výrazně narušena funkce sídelní zeleně v plochách zahrad, protože jsou vymezeny „přechodové plochy“ - stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad.

Změna č. X ÚPO vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. (1) stavebního zákona - plochy jsou vymezeny ve vzájemném souladu tak, aby nebyla narušena vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje, kdy plochy bydlení posílí pilíř sociální, neoslabí ale slabší pilíře hospodářský a environmentální. Území bylo v aktualizaci územně analytických podkladů ORP Židlochovice vymezeno z tohoto pohledu jako mírně nevyvážené v environmentálním pilíři pro nedostatek lesních porostů, vodních ploch a v pilíři hospodářském pro závislost na Brně s problematičtější dopravní dostupností a převážně zemědělskou orientací.

#### **10. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. X ÚPO je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Proces při pořizování změny byl veden dle ustanovení stavebního zákona s dodržением všech zákonných lhůt a požadavků. Oznámení o projednávání návrhu byla zveřejňována jak na úřední desce obce Sobotovice a města Židlochovice, tak v jejich elektronické formě na webových stránkách obce Sobotovice a města Židlochovice, což je doloženo podpisem osoby pověřené zveřejňováním dokumentů na elektronickou úřední desku, kopiemi webových stránek těchto obcí a jejich elektronických úředních desek a je založeno spolu s veřejnými vyhláškami ve spise u pořizovatele. Taktéž podklady pro tato projednávání, jako texty a výkresy návrhu změny byly k dispozici jak na úřadu územního plánování a na úřadu obce, tak na webových stránkách města Židlochovice.

Plochy Zm22 jsou co do způsobu užívání vymezeny dle platného ÚPO (plochy všeobecného bydlení venkovského charakteru). Plochy Zm23 jsou vymezeny nově dle §3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky jako plochy „zeleně sídelních zahrad“, to s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Stanoviska dotčených orgánů byla zapracována v souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona, nebylo nutno tedy použít postupu dle § 136 odst.6 správního řádu - řešení rozporů.

Výkresová část výroku je zpracována výřezy z výkresů v měřítcích původního ÚPO - 1 : 2000, 1 : 10000 na podkladu čisté katastrální mapy. Koordinační výkres je z důvodu přehlednosti zpracován v měřítku 1 : 2000 a to nad platným ÚPO. Nejsou v něm zapracovány všechny změny, ale pouze ty které se týkaly území dotčených změn č. X. Ostatní nebylo možno zapracovat vzhledem k jejich četnosti (9 předešlých změn) a vzhledem k technologii jejich zpracování (neexistuje elektronická podoba a zpracování změn č. I-IX je realizováno černou kresbou na průsvitkách). Zpracování všech platných změn do koordinačního výkresu nebylo ani požadováno, protože se nyní zpracovává úprava ÚPO dle § 188 stavebního zákona, která všechny změny zaznamená a duplicita tohoto postupu by byla neekonomická.

Výkres záborů ZPF nebyl zpracován.

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

Zastavitelné plochy de facto vymežovány nebyly, protože bylo pouze do souladu uvedeno stávající využívání zastavěného území. Byly zvětšeny stabilizované plochy bydlení tak, aby odpovídaly možnostem zastavění jako vymezené zastavitelné plochy. Viz výše - Důvody pro pořízení změny.

Změnou bude právě umožněno účelné využití zastavěného území tak, aby mohlo být intenzivněji využíváno - zvětšení stabilizovaných ploch bydlení a ploch souvisejících způsobem využití s bydlením. Je tím ochraňováno nezastavěné území dle § 18 odst. 4 stavebního zákona stejně jako vymezením „přechodových ploch“. Nedochozí k záboru ZPF, plochy se nacházejí v zastavěném území, do nezastavěného území se nezasahuje.

**12. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů**

Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání změny č. X ÚPO řešen. Požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání byly do návrhu zapracovány. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu byla zapracována všechna včetně jejich změn souvisejících se spojením se změnou č. XI a poté i s jejím zrušením. Pokud dotčený orgán v průběhu projednávání nevyslovil ani požadavek k zadání, ani stanovisko k návrhub změny, tam pořizovatel vyhodnotil splnění požadavků dle zvláštních právních předpisů sám :

Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále KrÚ Jmk) , Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno

Bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko č. j. JMK 52291/2012 ze dne 26.6.2012 :

- Odborem životního prostředí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) bez připomínek, protože nedochází k záboru ZPF, z hlediska ostatních zájmů dle zákona č.114/1992 Sb nemá orgán ochrany přírody připomínky
- Odbor kultury a památkové péče neměl připomínek; ve stanovisku konstatoval, že nejsou dotčeny zájmy památkové péče v jeho kompetenci
- Odbor dopravy podmínil svůj souhlas úpravou textu odůvodnění o podmínkách připojení nových ploch. Podmínky mají být dle orgánu promítnuty do textu návrhu, protože podmínky nebyly stanoveny pro nové komunikace, ale pro nové plochy. Textová část změny byla upravena v odůvodnění projektanta v odst. 2 písm. e) pododstavec Doprava. Jasně z tohoto odůvodnění vyplývá, že nebyly navrhovány žádné nové plochy, pro které by mohla vzniknout nová dopravní napojení. Všechny plochy jsou vymezeny jako stabilizované se stávajícím napojením.

MěÚ Židlochovice , odbor dopravy, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice

Tento dotčený orgán (dále jen DO) neměl žádné požadavky k návrhu zadání a nevydal žádné stanovisko v zákonné lhůtě ani k návrhu změny č. X. Vzhledem k tomu, že návrh plochy respektuje dopravní koncepci a v podstatě nenavrhuje nové plochy, byl vyhodnocen krajským úřadem, usoudil pořizovatel, že zájmy hájené zákonem č. 13/1997 Sb., byly respektovány.

MěÚ Židlochovice - Odbor životního prostředí, Masarykova 100 , 667 01 Židlochovice

Dle stanoviska č. j. OZP/6354/2012/VK z hlediska zákona o vodách, zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně ZPF a o ochraně lesa nejsou připomínky. Úřad požaduje předložení dalšího stupně, přestože byl obeznámen s tím, že je dotčeným orgánem a tudíž je jeho obeslání povinností vyplývající ze stavebního zákona. „Další stupeň“ byl tomuto orgánu předložen - orgánu bylo oznámeno veřejné projednání jednotlivě; k návrhu změny k veřejnému projednání nevydal tento orgán žádné stanovisko a jednání se nezúčastnil.

Odbor školství a kultury, pracoviště památkové péče MěÚ Židlochovce

Tento dotčený orgán neměl žádné požadavky k návrhu zadání a nevydal žádné stanovisko v zákonné lhůtě ani k návrhu změny. Vzhledem k tomu, že nejsou návrhem dotčeny žádné kulturní památky ani jejich prostředí; lokality změny se nacházejí na území s archeologickými nálezy, nemění však výrazně způsob využití území - usoudil pořizovatel, že zájmy hájené zákonem č. 20/1987 Sb., byly respektovány.

Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Souhlasné vyjádření bez připomínek dal tento DO již k zadání, kde neměl žádné požadavky na zapracování do návrhu. K návrhu se nevyjádřil v zákonné lhůtě ani po ní. Vzhledem k tomu, že podmínky ochrany chráněných prostorů dle zákona č.258/2000 Sb., jsou obsaženy v návrhu změny, považuje pořizovatel zájmy hájené zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví z hlediska emisí hluku a vibrací za respektované.

(Změna č. X ÚPO Sobotovice)

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno  
Ve svém stanovisku č. j.1053/560/12,19269/p/12,36803/env/12 z 10.5.2012 uvádí tento DO, že pokud nebudou změnou dotčeny zájmy výhradních ložisek nerostů :

- výhradní ložisko štěrkopísků „Bratčice“ - ev. č. 3 011000 - Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Bratčice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Drumapo Němčičky
- výhradní ložisko dosud netěžené cihlářské suroviny „Bratčice“ - ev. č. R9 362700. Ložisko je v evidenci a ochraně MŽP Praha

souhlasí s návrhem. Co myslí orgán dotčením neuvádí ani odkazem na platnou legislativu. Pořizovatel tedy vyhodnotil, že vzhledem k tomu, že všechna výše jmenovaná ložiska se nacházejí mimo zastavěné území a tedy mimo lokality změny, zájmy ochrany výhradních ložisek dotčeny nebudou. Pořizovatel vychází z nejaktuálnějších údajů o území předaných Českou geologickou službou do Územně analytických podkladů obce Židlochovice.

Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 602 00 Brno

Ve stanovisku ke společnému jednání č. j. SBS/15243/2011 konstatuje tento orgán, že změnou nedojde k dotčení hranic dobývacího prostoru Bratčice a proto nemá připomínek. Totéž vyjadřuje i ve stanovisku k návrhu k veřejnému projednání. Pořizovatel tedy považuje zájmy hájené dle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., za respektované.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

K návrhu zadání i k návrhu se vyjádřili identicky (č. j. 17754/2012/03100) - s návrhem souhlasí a neuplatňují žádné připomínky.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko bez požadavků k zadání. K návrhu k veřejnému projednání bylo vydáno souhlasné stanovisko č. j. HSBM-6-308/2012 s tím, že uvedenou změnou nebudou dotčeny požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., a že bude naplněn požadavek § 29 odst. 1 písm. k zákona č. 133/1985 Sb.

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Brno-venkov, Kotlářská 53, Brno

K zadání i k návrhu bylo vydáno totéž souhlasné stanovisko (č. j. 83686/2012-130755) s informací, že v katastrálním území proběhla Komplexní pozemková úprava v roce 2002 a její výsledky jsou podkladem pro územní plánování.

Pořizovatel prověřil, že změna je vydávána na aktuálním mapovém podkladu a vzhledem k tomu, že probíhá v zastavěném území, které nebylo do pozemkových úprav zahrnuto, má za to, že zájmy hájené zákonem o pozemkových úpravách jsou respektovány.

Ministerstvo obrany - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno

K zadání změny č. X měl tento DO požadavek na ochranu svých zájmů v OP radiolokačních zařízení, do textu návrhu byla zapracována podmínka, že stavby v lokalitách neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu. K návrhu se tento DO (č. j.3555/27227/2012-1383-ÚP-BR) vyjádřil tak, že návrhem jsou respektovány zájmy zajišťování obrany a bezpečnosti státu, že orgán nemá připomínky za dodržování § 175 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že § 175 se vztahuje k územním řízením a vyplývá z něj povinnost pro stavební úřady vydávat rozhodnutí v určitých oblastech pouze za souhlasu tohoto dotčeného orgánu, jde o dodržení platné legislativy při řízeních v území, které nemůže územní plán předjímat. Pořizovatel pouze prověřil, zda stavební úřady v jeho obvodu byly informovány tímto dotčeným orgánem o územích kde se § 175 uplatní a do výroku byla podmínka zapracována také z důvodu upozornění na tuto legislativu. Pořizovatel usoudil, že zájmy hájené zákonem č. 49/1997 Sb., byly respektovány.

Ministerstvo dopravy ČR PO BOX 9, nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko ani k zadání ani k návrhu. Oslovena však byla také organizace, která byla zřízena tímto dotčeným orgánem a zpracovává pro něj rezortní stanoviska. Vypořádání těchto připomínek je uvedeno níže. Dotčený orgán byl obeslán z toho důvodu, že v k.ú. Sobotovice se v blízkosti ochranného

pásma rychlostní komunikace R52 nachází jedna z lokalit změny, nezasahuje však do ochranného pásma této komunikace.

Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 4

Bylo vydáno souhlasné stanovisko č. j. MZDR 18/2012-72/INV-758 z 10.5.2012 s informací, že ministerstvo zdravotnictví ČR nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení. Ministerstvo zdravotnictví ČR zrušením zákona č. 20/1966 přestalo být dotčeným orgánem. Pořizovatel považuje tedy na základě těchto stanovisek zájmy hájené tímto zákonem v době jeho platnosti za respektované.

Státní energetická inspekce, UI pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno

Ve svém stanovisku č. j. 1055/12/062.103/st z 22.2.2012 se tento orgán odkazuje pouze na Zásady územního rozvoje či jejich aktualizaci : „Vzhledem k rozhodnutí Nejvyššího správního soudu o zrušení ZÚR JmK (o vydání rozhodlo zastupitelstvo kraje dne 22. září 2011), je nutné v dalším stupni zpracované dokumentace vycházet z upřesněné a aktualizované ZÚR JmK.“

Obec by dle tohoto stanoviska měla počkat, až budou „upřesněné a aktualizované ZÚR JmK“ vydány. Ani stavební zákon nevyžaduje po obcích, aby s návrhy změn svých územních plánů byly nuceny čekat na vydání vyšší ÚPD a tak blokovaly svůj rozvoj. Jak vyplývá z § 54 odst. 5, jsou obce povinny uvést svou ÚPD do souladu s následně vydanou ÚPD kraje, neboli změnit ji po až vydání ÚPD kraje, nikoliv čekat, až bude ÚPD kraje vydána a změny nepožítovat.

Z důvodu nezákonnosti takového požadavku požádal pořizovatel o změnu stanoviska s tím, že nebude požítována změna č. XI, protože obec její pořítování zastavila z důvodu zániku zákonné povinnosti jejího pořítování.

Orgán svým stanoviskem č. j. 1849/12/062.103/St ze dne 17.8.2012 změnil své výše uvedené stanovisko a souhlasí s návrhem za podmínky, že nebude nadále pořítována změna č. XI a tedy ÚPD nebude obsahovat vymezení koridoru TE2 ani územní rezervu TR2, což bylo splněno, protože jak je výše uvedeno, pořítování změny č. XI bylo zastaveno.

Dále orgán upozornil účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií. Pořítovatel považuje respektování platné legislativy v následných řízeních za samozřejmé a vzhledem k výše uvedenému považuje zájmy hájené zákonem 485/2000 Sb. za respektované.

Krajská veterinární správa pro JmK, Palackého 174, 612 38 Brno

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neměl požadavky k návrhu zadání změny č. X ani neuplatnil stanovisko k návrhu. Zákon č. 166/1999 Sb., stanoví požadavky veterinární péče na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty, upravuje práva a povinnosti fyzických a právnických osob, soustavu, působnost a pravomoc orgánů vykonávajících státní správu v oblasti veterinární péče, jakož i některé odborné veterinární činnosti a jejich výkon.

Vzhledem k tomu, že změna nevymezuje žádné plochy, které by mohly mít vliv na předmět ochrany tohoto zákona, považuje pořítovatel zájmy zákonem hájené za respektované.

**13. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č.100/2001 Sb. neuplatnil ve svém stanovisku, které bylo prezentováno jako součást koordinovaného stanoviska č. j. JMK 73482/2011 z 22.6.2011 požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. X na životní prostředí. Orgánem bylo konstatováno, že změna nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., k návrhu zadání konstatoval, že u změny vylučuje významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Tento závěr vychází z úvahy, že hodnocený záměr je svou lokalizací zcela mimo území prvků NATURA 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál

způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Nebylo tedy nutné z hlediska dotčených orgánů v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocovat vliv změny na udržitelný rozvoj území.

Projektant vyhodnotil vliv důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území v odůvodnění projektanta v článku 3.2.b). Návrhem dochází k vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. (1) stavebního zákona - plochy změny jsou vymezeny ve vzájemném souladu jak mezi sebou tak již stabilizovanými plochami tak, aby nebylo negativně zasahováno do stávajícího stavu vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

#### **14 Rozhodnutí o námitkách**

Před konáním veřejného projednání ani během něj nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka.

#### **15. Vyhodnocení připomínek obcí**

Žádné připomínky sousedních obcí nebyly ke změně č. X podány.

#### **16. Vyhodnocení připomínek občanů a vlastníků nemovitostí**

Žádné připomínky občanů a vlastníků nemovitostí nebyly ke změně č. X podány.

#### **17. Vyhodnocení připomínek organizací přítomných v území**

##### ŘSD, Odbor výstavby Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Ve vyjádření č. j. 002399/11300/2012 ke společnému jednání, kdy návrh ještě obsahoval také vymezení ploch pro změnu č. XI uvádí, že nemají zásadní připomínku. Upozorňují na koridor územní rezervy TR2 a na jeho křížení se stávající rychlostní komunikací R52 kde při přípravě stavby vyžadují projednání s konkrétními odbory ŘSD.

Připomínka nebyla zapracována. S kým bude stavba projednávána, řeší platná legislativa v době projednávání budoucí stavby a pořizování změny č. XI bylo zastaveno.

##### Povodí Moravy, s.p. , Dřevařská 11, 601 75 Brno

Konstatují ve svém vyjádření č. j. PM024808/2012-203/Ho že návrh je v souladu s Plánem oblasti povodí a že z hlediska ochrany zájmů zákona č. 254/2001 Sb., s návrhem souhlasí.

##### NET4GAS, s.r.o., na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

Nemají připomínky, neboť změna č. X nezasahuje do bezpečnostního pásma jejich zařízení.

##### MERO ČR,a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Ve svém vyjádření ke společnému jednání č. j. 2012/5/99-1 souhlasí, lokality změny nezasahují do OP ropovodu, které se nachází na k. ú. Sobotovice.

##### ČEPRO a.s., Dělnická 12, Praha

Upozorňují ve vyjádření č. j. 1547/př/12(SP/5693/vy/12 na ochranné pásmo katodově chráněné trasy produktovou, konstatují však, že lokality změn nezasahují do tohoto OP a proto nemají připomínky.

#### **Součástí odůvodnění změny č. X ÚPO Sobotovice je výkres :**

**12 KOORDINAČNÍ VÝKRES, 1 : 2.000**

(Změna č. X ÚPO Sobotovice)

**POUČENÍ :**

Proti změně č. X ÚPO Sobotovice vydané formou obecně závazné vyhlášky nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

číslo jednací : .....

v Sobotovicích dne : .....

.....  
Jitka Rychnovská  
starostka obce

razítko obce

.....  
Petr Kopřiva  
místostarosta obce