

S O B O T O V I C E

ZMĚNA č. IX ÚPO

Zm20

- plochy pro bydlení a zeleň ochrannou - narovnání ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu

Brno, 03/2011

Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno
pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

Změna č.VIII územního plánu obce 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

tuto **změnu č. IX územního plánu obce Sobotovice**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce dne 7.3.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Sobotovice č.1/1999 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

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území nebylo změnou nově vymezeno.

2. Změna č. IX ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce se nemění. Změnou č. IX je navrženo narovnění ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu - koryto potoka Syrůvka v jižní části obce bylo posunuto a posun nebyl zanesen katastrální mapy a tedy ani do územního plánu, změnou dojde k dopřesnění podmínek využití ploch v tomto území a současně ke zvětšení ploch navržených v ÚPO pro bydlení.

Ochrana hodnot v území se změnou č. IX nemění.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce se změnou č. IX nemění.

Zastavitelné plochy

- vymezuje dílčí změna Zm20

Plochy pro bydlení - ozn. Br a navazující plocha pro zeleň ochrannou – nezastavěné území – ozn. Zi se vymezuje ve vazbě na posunuté koryto drobné vodoteče Syrůvka v jižní části obce; narovněním ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu

- dojde ke zvětšení plochy pro bydlení R5 navržené v ÚPO při respektování navržené plochy ochranné zeleně a stávajícího biokoridoru
- vznikne 1 stavební místo v zastavěném území v proluce v jižní části obce při respektování navržené plochy ochranné zeleně a stávajícího biokoridoru

Podmínky pro využití plochy

- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.
- respektování manipulačního pruhu pro údržbu vodoteče 6m od břehové hrany

4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky využití pro změnu č. IX – Zm20 - plochy zastavitelné a nezastavěné území

Plochy pro bydlení všeobecné ozn. Br

Plochy pro zeleň ochrannou, izolační ozn. Zi

Ve změně jsou využity funkční a prostorové regulace dle platného ÚPO.

5. Veřejná infrastruktura vč. podmínek pro její umístování

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Způsob napojení navržených změn bude řešen v souladu s ČSN 736 101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 736 102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací.

- plocha bydlení přiléhající k ploše R5 bude dopravně napojena přes plochu R5 na silnici III/39515 Ledce – Sobotovice prodlouženou místní komunikací s obratištěm.
- plocha pro 1 RD v jižní části obce je napojena na stávající místní komunikaci.

Odstavování a parkování bude řešeno v plochách navrhovaných pro bydlení – na vlastních pozemcích RD.

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plyn

Plochy bydlení budou napojena na STL plynovod vedený v blízkosti lokalit

- od silnice přes plochu R5 řešenou v ÚPO
- na stávající plynovod provedený v zastavěné části obce.

Kanalizace

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace v obci. Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území, především vsakem na vlastním pozemku.

Vodovod

Plochy bydlení budou napojeny na vodovod vedený v blízkosti lokalit:

- přes plochu R5 řešenou v ÚPO
- na stávající uliční vodovodní řad

Elektro

Plochy bydlení budou napojeny na stávající rozvody NN.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu s platnou legislativou a platným územním plánem.

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Nestanovují se

6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nevymezují se nově, pro zeleň ochrannou Zi kolem vodoteče je statut VPO ponechán.

7. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití a zadání regulačního plánu

Nevymezuje se.

8. Údaje o počtu listů změn územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu	- 5
Počet výkresů	- 2 výkresy s příloškami

Součástí změny č. IX ÚPO Sobotovice jsou tyto výkresy grafické části:

Grafická část změny územního plánu

v.č. 3 Návrh funkčního využití ploch zastavěného území dle ÚPO + změna č. IX – Zm20	1 : 2 000
v.č. 4 Regulační zásady dle ÚPO + změna č. IX – Zm20	1 : 2 000

Odůvodnění :

Odůvodnění změny č. IX územního plánu obce Sobotovice obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění projektanta

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

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. IX ÚPO Sobotovice a řešení změny č. IX ÚPO Sobotovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen „Politika“).

Zásady územního rozvoje kraje (ZUR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a jiná vyšší ÚPD neexistuje.

Navrhované plochy projednávané změny č. IX ÚPO se nacházejí na k. ú. Sobotovice. Řešením změny č. IX ÚPO nevznikají požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

2. Údaje o splnění zadání

Vyhodnocení splnění zadání změny č. IX ÚPO Sobotovice

V průběhu projednávání návrhu zadání změny byla ze strany dotčených orgánů uplatněna stanoviska, od sousedních obcí nebyly podány žádné podněty ani připomínky.

Závěry schváleného zadání byly do návrhu zapracovány.

- Ministerstvo obrany – zapracován požadavek na nutnost projednání výstavby výškových staveb

3. Zdůvodnění přijatého řešení

Potok Syrůvka protékající obcí Sobotovice byl v 70. letech posunut o cca 20-40 m od pozemku p.č. 47, který je veden dle katastrální mapy jako vodoteč a takto je veden i v ÚPO. Ve skutečnosti se jedná o ornou půdu. Navazující pozemky na p.č. 47 směrem k ploše R5, jsou v ÚPO vedeny jako plochy zeleně u potoka a současně jako plochy stabilizovaného biokoridoru. Změnou dojde k narovnání ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu. Důvodem změny je využití pozemků pro výstavbu tak, jak bylo zamýšleno v platném ÚPO až po skutečný biokoridor. Změnou přibudou cca 2 stavební pozemky v návaznosti na plochu R5 a 1 stavební pozemek v proluce v zastavěné části obce.

Koncept změny nebyl řešen, což vyplynulo z projednaného a schváleného zadání změny. Koncepce rozvoje obce je dána schváleným územním plánem.

Zastavitelné plochy

Plocha změny Zm20

Plocha změny leží v jižní části obce

- mimo zastavěné území - v návaznosti na zastavitelnou plochu R5, ze severozápadu je ohraničena skutečným korytem vodoteče Syrůvka se stávajícím biokoridorem kolem vodoteče a navrženou ochrannou zelení. Ze severovýchodu je plocha ohraničena plochou orné půdy, z jihovýchodu plochou pro bydlení R5 a z jihozápadu plochou orné půdy.

- v zastavěném území – jedná se o proluku s využitím zahrada obklopenou stávajícími plochami pro bydlení a z jihozápadu je ohraničena skutečným korytem vodoteče Syrůvka se stávajícím biokoridorem kolem vodoteče a navrženou ochrannou zelení. Po posunu vodoteče a ploch navazujících je parcela uvolněna pro výstavbu 1 RD

Změna Zm20 řeší

-plochu všeobecného bydlení v návaznosti na plochu R5, se kterou tvoří jeden celek a zvětšuje ji o 2 stavební místa. Lokalita respektuje ochranné pásmo el. vedení VVN a manipulační pruh pro údržbu vodního toku.

-jedno stavební místo vzniklé v proluce na konci slepé ulice v jižní části obce

V následných činnostech a řízeních v území bude dodržena platná legislativa.

Zdůvodnění dopravního řešení

Změna ÚPO č. IX nemění koncepci dopravního řešení oproti schválenému ÚPO. Plocha pro dvě stavební místa bude dopravně napojena na silnici III. třídy přes přiléhající plochu R5. V rámci změny je řešeno prodloužení místní komunikace z plochy R5 a obratiště.

Stavební místo vzniklé na konci slepé ulice v jižní části obce je dopravně napojeno na stávající místní komunikaci

Změna respektuje pěší propojení navržené v ÚPO.

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Plyn

Obec je plynofikovaná, rozvody po obci jsou realizovány STL řady.

Změna Zm20 – plochy budou napojeny na stávající, popř. prodloužený STL plynovod, vedený v blízkosti lokalit v silnici a místní komunikaci v jižní části obce.

Potřeba plynu

- koeficient současnosti dle směrnice č.1 JMP pro návrh $k=0,52$
- odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení - 2,60 m³/hod/b.j.

Hodinové maximum

Zm20 – $3 \text{ b.j.} \times 2,6 \times 0,52 = 4,06 \text{ m}^3/\text{hod}$

Stávající plynovodní zařízení bude respektováno a napojení lokalit je možné po projednání se správcem sítě.

Kanalizace

Změna Zm20 - splaškové odpadní vody budou svedeny do veřejné splaškové kanalizace.

Při řešení odvádění dešťových vod z návrhových ploch, jejich odtoku, zadržení a likvidaci, jakož i v ostatních oblastech bude v následných činnostech a řízeních dodržována platná legislativa.

Vodovod

Změna Zm20 je navržena k zásobování vodou z veřejného vodovodu, který je veden v blízkosti lokalit v silnici a v místní komunikaci v jižní části obce.

Potřeba vody

Konkrétní potřeba vody a způsob provedení napojení nových odběrných míst je třeba upřesnit a projednat se správcem sítě.

Denní potřeba Q_p	
Zm20 9 osob.....	9x130 l/den = 1170 l/den
Max. denní potřeba Q_{md}	
- $Q_p \times 1,4$	1638 l/den – 0,019 l/s
Maximální hodinová potřeba Q_{mh}	
- $Q_{md} \times 1,80$	2948 l/den – 0,034 l/s

El. energie

Napájecím vedením 22 kV je venkovní vedení VN 81. Trafostanice je napojena z vedení VN 81 venkovní přípojkou VN. Navržené plochy jsou napojitelné na stávající rozvody NN.

Potřeba el. energie:

Zm20	3 b.j.....	2,7 kW/b.j.	8,1 kW
------	------------	-------------	--------

Způsob konkrétního provedení připojení elektrické energie pro nová odběrná místa, vyplývající ze změny č. IX územního plánu, stanoví správce sítě.

Výstavba v lokalitách bude respektovat veškerá ochranná pásma el. zařízení.

Vzhledem k tomu, že Čeps, a.s. plánuje ve sdruženém koridoru s vedením 400kV V435/436 výstavbu nového vedení a OP koridoru bude pravděpodobně rozšířeno o cca 100m – s pravděpodobnou realizací stavby roce 2020 doporučuje se při všech následných řízeních v území projednání záměrů s ČEPS a.s.

Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem zůstává dle platného územního plánu a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou i vodohospodářskými zájmy).

4. Limity využití území

V následných činnostech a řízeních v území bude dodržena platná legislativa.

- Plocha řešené změny je územím s archeologickými nálezy.

- Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

Tato podmínka byla zařazena z důvodu, že celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky dle § 175 stavebního zákona. Projednávání staveb v tomto území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR.

- Manipulační pruh pro údržbu vodoteče – 6m od břehové hrany na obou březích potoka

- Ochranné pásmo el. vedení VVN – 25m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení, celková šířka je 78m

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPO Sobotovice – změny č. IX na zemědělský půdní fond (dle vyhl.č.13/1994 Sb.)

1. Přehled o celkovém rozsahu požadovaných ploch podle navrhovaného způsobu využití pozemků, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů.

Zábor ZPF

ozn. plochy	kód BPEJ	parcelní číslo dle ÚPO	rozloha, - zábor v ha	účel příp. záboru	kultura	tř. ochr.
Zm20 Br	0.58.00	479, 47	0,36 0,07	plocha bydlení	orná	II
	0.58.00	102	0,04 0,02	plocha bydlení	zahrada	II

Celkem rozloha - 0,40 ha, zábor – 0,09 ha

- Investice do půdy :
jak ve formě závlah nebo meliorací se na daných plochách nevyskytují.
- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby: dané plochy nemají vazby na plochy zemědělské výroby.
- Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy : komplexní pozemkové úpravy byly v k.ú. Sobotovice ukončeny, platnost obnoveného katastrálního operátu byla vyhlášena od 5.8. 2002.
- Opatření k zajištění ekologické stability : k zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel lokálního ÚSES; navrhovaným řešením není tento systém narušen, ale respektován s uvedením územního plánu do souladu se skutečností. Odvádění dešťových vod z plochy nezhorší odtokové poměry v území.
- Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :
Změnou č. IX je navrženo narovnání ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu - koryto potoka Syrůvka v jižní části obce bylo posunuto a posun nebyl zanesen do katastrální mapy a tedy ani do územního plánu, změnou dojde k dopřesnění podmínek využití ploch v tomto území a současně ke zvětšení ploch navržených v ÚPO pro bydlení.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. IX ÚPO Sobotovice nedojde k záboru lesní půdy a ani nebude dotčena ochrana lesa 50m.

Odůvodnění pořizovatele

1. Postup při pořízení změny

Obec Sobotovice má platný **územní plán obce** (dále jen ÚPO) Sobotovice. Byl schválen zastupitelstvem obce Sobotovice 17.3.1999. Obecně závazná vyhláška obce Sobotovice o závazných částech ÚPO nabyla účinnosti dne 2.4.1999. Pořizovatelem byl Okresní úřad

Brno – venkov. Zpracovatelem byl Atelier A+D tvorba, Merhautova 118, 613 00 Brno, zodp. Projektant : Ing. arch. Lubomír Habr, č. autorizace : ČKA 02 173.

Pro ÚPO Sobotovice byly schváleny změny č.I,II,III, IV a V. a vydány změny č. VI, VII a VIII, z nichž poslední 15.2.2010.

Z podnětu obyvatel obce, samosprávy a ostatních subjektů zastupitelstvo obce Sobotovice na svém zasedání dne **2.11.2009** rozhodlo o pořízení změny š. IX ÚPO a žádost byla podána dne 4.11.2009.

Zpracování změny č. IX ÚPO Sobotovice bylo zadáno firmě Jarmila Haluzová – Atelier Projektis Brno, Bratislavská 14, Brno s projektantkou ing.arch. Alenou Dumkovou, , č.autorizace : ČKA 02 720.

Projednáni návrhu zadání změny č. IX ÚPO Sobotovice s dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a ostatními subjekty v území bylo zahájeno 22.2.2010, projednávání s DO, správci IS bylo skončeno 1.4.2010. Jelikož obec ani pořizovatel v zadání nevyžaduje variantní řešení a není nutné posouzení vlivů ÚP na ŽP, protože tento nemá významný vliv na ptačí oblast, nebo evropsky významnou lokalitu, změna ÚPO byla zpracována bez projednání konceptu. Návrh zadání změny č. IX Sobotovice byl **schválen zastupitelstvem obce na jeho zasedání dne 28.6.2010**. Dne 30.6.2010 byl schválený návrh zadání předán zpracovateli ke zpracování návrhu.

Zpracovatel zpracoval návrh a ten byl předán na obec 5.10.2010, protože projektant obě dvě paré poslal pořizovateli dne 1.9.2010.

Společné jednání o návrhu s výkladem se uskutečnilo **dne 25.10.2010**. Návrh změny byl 17.12.2010 předložen krajskému úřadu k posouzení návrhu dle § 51 a tento doporučil zahájení řízení o vydání změny ÚP ve svém stanovisku, které bylo doručeno 11.1.2011.

O upraveném a posouzeném návrhu změny se konalo veřejné projednání dne 14.3.2011, které oznámil pořizovatel oznámením a veřejnou vyhláškou ze dne 25.1.2011. Na tomto jednání nebyly vzneseny námítky proti změně a taktéž nebyly před veřejným projednáním, podány. Stanoviska a připomínky podané pře veřejným projednáním byla připojena k záznamu z veřejného projednání, byla souhlasná či souhlasná s připomínkami, připomínky byly promítnuty do odůvodnění projektanta v čistopise (připomínka týkající se vedení 400 kV a připomínka MO – VUSS – text dle „Dosažení souladu návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice se stanoviskem DO vydaným podle zvláštních právních předpisů – vypořádání stanoviska“.

Důvodem pro pořízení změny je využití pozemků pro výstavbu ve vlastnictví tak, jak to bylo zamýšleno až po skutečný biokoridor u potoka. Potok Syrůvka byl v 70.letech posunut cca o 20 - 40 m od pozemku p.č. 47, který je veden dle k.ú. jako koryto vodního toku a také takto veden v ÚPO. Ve skutečnosti je tedy tento pozemek ornou půdou a tento fakt nebyl v ÚPO zohledněn. Navazující pozemky u pozemku u p.č. 47 směrem k ploše R5 jsou v ÚPO vedeny jako plochy zeleně u potoka a také jako plochy stabilizovaného biokoridoru. Tyto plochy se vztahují k vodnímu toku tak, jak je veden v realu.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z politiky územního rozvoje vyplývá, že obec Sobotovice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Jedná se o území ovlivněné dynamikou 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. Předpokládaný návrh změny ÚPO neomezuje budoucí využití dopravních koridorů a respektuje elektrické vedení VVN 400 kV.

A. Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. IX ÚPO Sobotovice.

Navrhované lokality změny č. IX ÚPO se nachází na k.ú. Sobotovice. Řešením změny č. IX nevznikají požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Žádná ze sousedních obcí nevyjádřila požadavky ve lhůtě dané stavebním zákonem.

B. Pro území řešeného změnou č. IX ÚPO Sobotovice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Návrh změny č. IX ÚPO Sobotovice není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území nejsou v místě změny č. IX ÚPO. Tato změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Koncepce rozvoje území tak, jak je stanovena ve schváleném ÚPO se nemění. Návrh změny ÚPO je vyvolán potřebou narovnáni ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu - koryto potoka Syrůvka v jižní části obce bylo posunuto a posun nebyl zanesen katastrální mapy a tedy ani do územního plánu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Bylo zapracováno respektování tzv. „manipulačního pruhu“ drobného vodního toku, plocha je vymezena mimo toto území, tento limit je vyznačen v koordinačním výkrese. Dále byl zapracován text „Dosažení souladu návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice se stanoviskem DO vydaným podle zvláštních právních předpisů – vypořádání stanoviska“ MO ČR, protože se Sobotovice nacházejí v zájmovém území armády ČR a ochranném pásmu radiolokačních zařízení.

Po přezkoumání sdělujeme, že změna č. IX je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů. Návrh změny nevymezuje, protože to není účelné, plochy a koridory dle písm. b,c přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006, ani nestanovuje etapizaci, nevymezuje stavby dle písm. e a f přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů a ostatní stanoviska jsou souhlasná, vyjádření dalších organizací jsou také souhlasná. Projednaný návrh změny je tedy v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a to se všemi, která byla v rámci projednávání návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice uplatněna ve stanovených lhůtách v souladu s platnými právními předpisy.

Na veřejném projednání návrhu změny neuplatnil své stanovisko žádný z dotčených orgánů, pouze

MO – VUSS – po telefonické konzultaci dne 31.1. 2011 ohledně podmínek využití území z hlediska zájmů armády ČR, bylo domluveno že bude požádáno o „Dosažení souladu návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice se stanoviskem DO vydaným podle zvláštních právních předpisů – vypořádání stanoviska“, z důvodu uvedení procesní podmínky v návrhu změny, která není dle NSS přípustná.

Dne 22.2.2011 bylo podepsáno „Dosažení souladu návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice se stanoviskem dotčeného orgánu vydaným podle zvláštních právních předpisů – vypořádání stanoviska, Zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, dle §53, odst. 4 písmena d) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Nový text dle výše uvedeného byl doplněn do čistopisu návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice.

Tato organizace dala vyjádření s připomínkou :

ČEPS, a.s. -

Návrh územního plánu jde v těsné blízkosti ochranné pásma el. Vedení o napětí 400 kV. Jedná se o el. Vedení s provozním označením V435/V436. Ochranné pásmo tohoto el. Vedení 400 kV je 25 m od svíslice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení.

Přenosová souprava je dle § 432 občanského zákoníku a zákona 314/2009 Sb. v platném znění provozem zvláště nebezpečným a těmto zařízeními poskytuje zvláštní ochranu. Proto je pro zajištění jejich spolehlivého a bezpečného provozu, k ochraně života, zdraví a majetku osob zaveden institut zvláštní ochrany, který spočívá v definici tzv. ochranného pásma el. vedení.

Stanovisko provozovatele inženýrských sítí z hlediska rozvojových zájmů společnosti:

Jako provozovatel přenosové soustavy sítí velmi vysokého napětí (tj. 220 a 400 kv) Vám k návrhu změny č. IX ÚPO Sobotovice sdělujeme, že nadále trvá náš záměr uvedený ve stanovisku ke změně VIII ÚP Sobotovice z 26.11.2009, a změně č. IX ÚP Sobotovice z 25.2.2010 a 7.10. 2010, tj.:Severovýchodně od navrhované změny ÚPO prochází vedení velmi vysokého napětí 400kV V 435/436. Ve sdruženém koridoru s tímto vedením plánuje naše společnost výstavbu nového vedení 400 kV jižně od osy stávajícího vedení. Ochranné pásmo koridoru těchto vedení bude rozšířeno o cca 100 m. S realizací této akce počítáme po roce 2020. Záměr vybudovat uvedené nové vedení navazuje na strategické zájmy ČEZ, a.s., týkající se rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany.

K výše uvedenému stanovisku opět uvádíme následující odpověď , kterou jsme již zaslali ke změně ÚP Bratčice dne 3.3.2010 pod č.j. OUPSU-3696/2010/Ka :

Vzhledem k tomu, že výše uváděný záměr by měl být významným limitem v území a mnohde zasahuje přímo zastavěná území obcí či územními plány již vymezené zastavitelné plochy uvádíme tyto skutečnosti:

1) Záměr není vymezen Politikou územního rozvoje, schválenou usnesením vlády České republiky dne 20.7.2009 č.929. Tento dokument vymezuje v oddíle 6. koridory a plochy technické infrastruktury. Účelem tohoto vymezení je vytvoření územní ochrany pro umístění elektroenergetických a dalších sítí, které mají vliv na rozvoj území České republiky.

2) Záměr nebyl vymezen ani v Územním plánu velkého územního celku Brněnské sídelní aglomerace.

3) Záměr je vymezen v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, tento návrh však nepočítá s územím obcí Bratčice, Sobotovice, Ledce, Vojkovice či Blučina, jak je uveden územní identifikaci v článku 127 a dále je návrhem vzešlým z původně schváleného zadání zásad územního rozvoje, které však byly přepracovány a nový návrh na základě nově zpracovaného zadání nebyl dosud vypracován; Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly tudíž vydány a nejsou tedy účinné.

4) Při vypracování územně analytických podkladů (které nejsou závazné) ORP Židlochovice, nebyl tento záměr oznámen úřadu územního plánování a nebyl tudíž zapracován do Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Židlochovice.

Z výše uvedeného vyplývá, že územní ochrana pro tento záměr není uvedena v žádném dokumentu závazném pro pořizování územních plánů jednotlivých obcí a nelze ji tedy uvádět při změnách územních plánů jako limit v území.

Dříve než budou vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde by tento záměr byl specifikován, bude pravděpodobně nutné jednat s jednotlivými dotčenými obcemi o zapracování tohoto koridoru územních rezerv do územních plánů dotčených obcí. Bude se

jednat o změnu vyvolanou výhradní potřebou navrhovatele – ČEPS, a.s. a bude proto nutné o změnách ÚP jednat přímo se zastupitelstvy obcí.

Po vydání těchto změn bude možné zaručit v územním plánování a následném povolování staveb územní ochranu pro tento záměr.

Projektant v návrhu změny z těchto důvodů nerespektoval výše uvedené stanovisko ČEPS., protože změna probíhá v zastavěném území a jedná se o jiné vymezení způsobu využití. Zapracování do odůvodnění je uvedeno doporučení : Vzhledem k tomu, že ČEPS plánuje ve sdruženém koridoru s vedením 400 kV V 435/436 výstavbu nového vedení a OP koridoru bude pravděpodobně rozšířeno o cca 100m – pravděpodobnou realizací stavby v roce 2020 doporučuje se při všech následných řízeních v území projednání záměrů s ČEPS a.s., do koordinačního výkresu. Ochranné pásmo vedení vvn je v návrhu respektováno.

6. Stanovisko KrÚ k vyhodnocení vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

KrÚ neuplatnil požadavek na vyhodnocení návrhu změny č. IX ÚPO na ŽP, již v zadání bylo řečeno, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že přestože může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 níže uvedeného zákona a je tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujícího zákona č. 100/2001 Sb., KrÚ neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na ŽP. Nebylo tedy nutné z hlediska dotčeného orgánu, tak i z hlediska pořizovatele vyhodnocovat vliv změny ÚPO na udržitelný rozvoj území. Tento návrh změny nenavrhuje významné změny v území, takže jím nebude do budoucna nijak ovlivněn ani jeden z pilířů udržitelného rozvoje.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna ÚPO vymezuje jen velmi malou zastavitelnou plochu a to v návaznosti na zastavitelnou plochu v zastavěném území . Touto změnou je navrženo narovnání ve způsobu využití ploch dle skutečného stavu - koryto potoka Syrůvka v jižní části obce bylo posunuto a posun nebyl zanesen do katastrální mapy a tedy ani do územního plánu, změnou dojde k dopřesnění podmínek využití ploch v tomto území a současně ke zvětšení ploch navržených v ÚPO pro bydlení.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na veřejném projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

9. Vyhodnocení připomínek

Na veřejném projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky od občanů ani sousedních obcí. Ostatní připomínky organizací a soukromých podnikatelských subjektů byly vyhodnoceny v souladu s platnou legislativou.

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

v.č. 3 Návrh funkčního využití ploch zastavěného území dle ÚPO + změna č. IX – Zm20 Koordinační výkres	1 : 2 000
v.č. 11 Rozvojové plochy - zábor ZPF dle ÚPO + změna č. IX – Zm20	1 : 2 000

Výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. IX

Poučení

Proti změně č.IX územního plánu obce Sobotovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

V Sobotovicích dne

Jitka Rychnovská
Starostka obce

Petr Kopřiva
Místostarosta obce

Razítko obce

I - Obsah změny č. IX ÚPO Sobotovice

Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna č. IX ÚPO ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch
4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
5. Veřejná infrastruktura vč. podmínek pro její umístování
6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
7. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití a zadání regulačního plánu
8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část změny územního plánu

- | | |
|---|-----------|
| v.č. 3 Návrh funkčního využití ploch zastavěného území dle ÚPO
+ změna č. IX – Zm20 | 1 : 2 000 |
| v.č. 4 Regulační zásady dle ÚPO
+ změna č. IX – Zm20 | 1 : 2 000 |

II - Obsah Odůvodnění změny č. IX ÚPO Sobotovice

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Odůvodnění projektanta

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. Údaje o splnění zadání

3. Zdůvodnění přijatého řešení
4. Limity využití území
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Odůvodnění pořizovatele

1. Postup při pořizení změny územního plánu
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů
6. Stanovisko KÚ k vyhodnocení vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
9. Vyhodnocení připomínek

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

- | | |
|---|-----------|
| v.č. 3 Návrh funkčního využití ploch zastavěného území dle ÚPO
+ změna č. IX – Zm20 Koordinační výkres | 1 : 2 000 |
| v.č. 11 Rozvojové plochy - zábor ZPF dle ÚPO
+ změna č. IX – Zm20 | 1 : 2 000 |

