

ZMĚNA č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLNICE

Brno, 05/2019

Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS BRNO, Pekařská 37, 602 00 Brno
pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ZMĚNA Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU SOKOLNICE	
Správní orgán, který změnu č. I Územního plánu vydal : usnesení č..... Pořadové číslo poslední změny : Datum nabytí účinnosti změny č. I :	Zastupitelstvo obce Sokolnice I
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice Odbor výstavby Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Blanka Bábíčková Funkce: vedoucí oddělení ÚPPP Podpis:	Otisk úředního razítka

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS
Pekařská 37, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková
č. autorizace 02 720

razítko

Podpis :

Opatření obecné povahy

Obec Sokolnice

Usn.č.:

V Sokolnicích dne

Zastupitelstvo obce Sokolnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 odst. 1 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Změnu č. I územního plánu Sokolnice,

kterou se mění Územní plán Sokolnice takto:

OBSAH**I. Změna č. I ÚP Sokolnice**

Textová část změny územního plánu str. 5 -12

B. Grafická část změny územního plánu

B.1	Výkres základního členění území – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
B.2a	Hlavní výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
B.2b	Hlavní výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny č. I ÚP Sokolnice**Textová část odůvodnění změny územního plánu**

		strana
1.	Postup při pořízení změny č. I územního plánu	13
2.	Soulad návrhu změny územního plánu zejména :	14
	- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
	- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
	- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
	- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	17
3.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	28
4.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	29
5.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	29
6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	29
7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
8.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	34
9.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	34
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	36
12.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	37
13.	Vyhodnocení připomínek	45
	Poučení	47

D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

D.1a	Koordinační výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
D.1b	Koordinační výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
D.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000

I. Změna č. I ÚP Sokolnice

A. Textová část změny územního plánu

Územní plán Sokolnice se mění změnou č. I takto:

1. Do tabulky „Obsah územního plánu, A. Textová část územního plánu“ se přidává za poslední řádek označený „A.12“ další řádek s textem : „Přehled použitých zkratk“
2. V kapitole A.1 se ve čtvrtém odstavci údaj „15.9.2013.“ nahrazuje údajem „1.6.2017“.
3. V kapitole A.3.1 v odstavci „Zásady řešení“, se v druhé odrážce nahrazují slova „přestavbového charakteru“ za slova „plocha přestavby v centru obce“.
4. V kapitole A.3.2 se ve čtvrtém odstavci nahrazují slova „Navržené drobné plochy pro rekreaci a sport jsou“ slovy „Navržená drobná plocha pro rekreaci a sport je“.
5. V kapitole A.3.2 se v pátém odstavci za poslední větu, vkládá věta, která zní: „Pro občanskou vybavenost je přípustné využívat i plochy přestavby smíšené obytné P17 a P18 navržené v zastavěné části nedaleko od centra obce“.
6. V kapitole A.3.3 se v tabulce s názvem „Přehled vymezených ploch přestavby“ ruší 8. řádek s textem

P7	Rs - cukrovar – otevřená plocha pro rekreaci a sport	0,24
----	--	------

7. V kapitole A.3.3 se v tabulce s názvem „Přehled vymezených ploch přestavby“ se ve 14. řádku, druhém sloupci vkládá za označení „Ok“ označení „OV“.
8. V kapitole A.3.3 se v tabulce s názvem „Přehled vymezených ploch přestavby“ doplňuje 14. řádek tak, že do druhého sloupce se za poslední větu vkládá věta, která zní: „v navazujících řízeních bude prokázáno, že využitím předmětné plochy nedojde k narušení funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany strategicky důležitého pro obranu státu.“
9. V kapitole A.3.3. se do tabulky s názvem „Přehled vymezených ploch přestavby“ vkládá za poslední 17. řádek pět řádků, které znějí takto:

P17	SB – u nám Zbyňka Fialy - plocha smíšená obytná, podmínky využití plochy P17 situované u silnice II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.	0,02
P18	SB – bývalá poliklinika - plocha smíšená obytná, zastavitelnost plochy max. 50%	0,44
P19	Zz – ul. Šlapanická – plocha pro zeleň zahrádkářskou	0,06
P20	Br – ul. U rybníka - plocha pro bydlení, výstavba podmíněna dopravním napojením z veř. prostranství o šířce 8m a prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí, z nichž budou vybudovány přípojky pro RD	0,24
P21	Zz – ul. U cukrovaru - zeleň zahrádkářská - zahrady ke stávajícímu bydlení budou bez vjezdů ze silnice II/418, PV – ul. Kaštanová - veřejné prostranství (parkování, garáže pro osobní vozidla; šířka PV podél silnice 3,5m)	0,26

10. V kapitole A.3.3 je věta „Lhůta pro pořízení územní studie je 4 roky od vydání ÚP.“ následující za tabulkou s názvem „Přehled vymezených ploch přestavby“ nahrazena větou „Lhůta pro vložení dat o pořízených územních studiích do evidence územně plánovací

činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu nebo od nabytí účinnosti změny územního plánu, kterou byla plocha s podmínkou pořízení územní studie vymezena."

11. V kapitole A.3.4 se do odstavce s názvem "Přestavbové plochy" za druhý řádek vkládá text, který zní:

„P19 – Zz - ul. Šlapanická - plocha pro zahrádkářskou zeleň

P21 – Zz - ul. U cukrovaru, PV – ul. Kaštanová - plocha pro zahrádkářskou zeleň a veřejné prostranství“

12. V kapitole A.4.1 do podkapitoly s názvem „Nově se vymezuje:“ se do šestnácté odrážky vkládá devátý řádek, který zní:

“ – parkoviště, garáže na veřejném prostranství v rámci plochy přestavby P21 – ul. Kaštanová“

13. V kapitole A.4.3 se do odstavce s názvem "Zastavitelné plochy" za první řádek vkládá text, který zní: „Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury jsou využitelné navržené plochy přestavby P13 (ozn. Ok,OV) a plochy smíšené obytné P17, P18 (ozn. SB).“

14. V kapitole A.4.4. se za čtvrtý odstavec vkládá pátý odstavec, který zní:“ Pro občanskou vybavenost je přípustné využívat i plochy přestavby smíšené obytné P17 a P18 (ozn. SB) navržené v zastavěné části obce.

15. V kapitole A.4.5 do podkapitoly s názvem „Přestavbová plocha“ se za třetí řádek vkládá text, který zní:

„P21 – Zz, PV – plocha pro zeleň zahrádkářskou – ul. U cukrovaru a veřejné prostranství (parkování, garáže pro osobní vozidla) - ul. Kaštanová“

16. V kapitole A.5.7 se ve třetím odstavci a druhém řádku ruší text, který zní:“ , přírodní památka „Žabárník“.

17. V kapitole A.6.1 se za čtvrtý řádek, který zní: "Bd - bydlení v bytových domech" vkládá pátý řádek, který zní: „plochy smíšené obytné SB“.

18. V kapitole A.6.2 se za nadpis, který zní:“ Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území“, vkládá text, který zní:

„- Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví:

Vzhledem k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, platí následující podmíněnost využití ploch:

1. Pro plochy s možností umístit chráněné prostory, které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku, je stanoveno podmíněně přípustné využití, dle něhož žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku nebo výpočet (akustickou studii) a návrh opatření k ochraně před hlukem.

2. Pro plochy s možností umístit zdroje hluku je stanoveno podmíněně přípustné s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit tj., že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

3. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit

zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách je nutno vzít v úvahu fakt, mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. **Z hlediska předběžné opatrnosti je nutno vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a stanovit související podmínky pro využití ploch.**“

19. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn. B, Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br“, v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

20. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn.B, Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br“, v odstavci “Podmínky prostorového uspořádání“ se za druhou odrážku vkládá text, který zní:

“- u novostaveb je přípustná pouze střecha šikmá

- ve stávající zástavbě nemohou být při rekonstrukcích měněny střechy šikmé na střechy rovné

- nedílnou součástí stavby rodinného domu je garáž pro osobní automobil, popř. parkovací stání na pozemku rodinného domu

- plocha přestavby P20 je podmíněna dopravním napojením z veřejného prostranství o šířce 8m, prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí, z nichž budou vybudovány přípojky k RD“

21. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn.B, Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br“, v odstavci “Podmínky prostorového uspořádání“ se mění text čtvrté odrážky tímto způsobem: za slovo „pozemků“ je vložen text, který zní:“v zastavitelných plochách“ a za slovem “max.“ je údaj „30%“ nahrazen údajem „35%“.

22. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn.B, Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br“, v odstavci “Podmínky prostorového uspořádání“ se za čtvrtou odrážku vkládá odrážka, která zní:

„- zastavitelnost stavebních pozemků ve stávajících plochách bydlení bude řešena individuálně dle podmínek v území“.

23. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn.B, Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br“, v odstavci “Podmínky prostorového uspořádání“ se ruší odrážka s textem, který zní:

“ - chráněné prostory nelze navrhovat u silnic tam, kde hlukové vyhodnocení prokazuje nesplnění hygienických limitů, v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb - před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi)“.

24. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn. B, Plochy pro bydlení v bytových domech - ozn. Bd“, v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

25. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro bydlení - ozn. B, Plochy pro bydlení v bytových domech - ozn. Bd“ se v posledním odstavci doplňuje třetí řádek o údaj „P20“.

26. V kapitole A.6.2 se za podkapitolu „Plochy pro bydlení - ozn. B“ doplňuje podkapitola, jejíž text zní:

“Plochy smíšené obytné – ozn. SB

Hlavní využití:

pozemky a stavby pro bydlení, občanské vybavení - distribuce, ubytování, stravování, administrativa, občanské vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- související technická a dopravní infrastruktura
- provozovny služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání zařízení a staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- samostatná 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, čerpací stanice PH apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- max. výška objektů je 2 podlaží a využitelné podkroví, střecha šikmá
- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- zastavitelnost plochy P18 max. 50%

Navrženy jsou tyto plochy přestavby :

P17, P18“

27. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro sport a rekreaci- ozn. R, Plochy pro otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs

v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

28. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro sport a rekreaci- ozn. R, Plochy rekreace a sportu s objekty zn. Ro

v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

29. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro výrobu - ozn. V, Plochy pro drobnou výrobu, sklady, služby ozn. Vd v odstavci „Nepřípustné využití“ se ruší třetí a čtvrtá odrážka, které zní:

„- takové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

- takové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž vně vyhlášeného ochranného pásma funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb“.

30. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro výrobu - ozn. V, Plochy pro drobnou výrobu, sklady, služby ozn. Vd se za odstavec „Nepřípustné využití“ vkládá odstavec Podmíněně přípustné využití:, jehož text zní:

„- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

31. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro výrobu - ozn. V, Plochy pro zemědělskou výrobu - ozn. Vz v odstavci „Nepřípustné využití“ se ruší třetí odrážka, která zní:

„- takové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních“.

32. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy pro výrobu - ozn. V, Plochy pro zemědělskou výrobu - ozn. Vz se za odstavec „Nepřípustné využití“ vkládá odstavec „Podmíněně přípustné využití:“, jehož text zní:

„- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“

33. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy sídelní zeleně – ozn. Z, Plochy veřejné zeleně ozn. Zv“, v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

34. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy sídelní zeleně – ozn. Z, Plochy izolační zeleně ozn. Zi“ se v posledním odstavci doplňuje třetí řádek o údaj „,P19, P21“.

35. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – ozn. D, Plochy dopravní infrastruktury silniční ozn. Ds se za odstavec „Nepřípustné využití“ vkládá odstavec „Podmíněně přípustné využití:“, jehož text zní:

„- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“

36. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – ozn. D, Plochy dopravní infrastruktury železniční ozn. Dz“ se za odstavec „Nepřípustné využití“ vkládá odstavec „Podmíněně přípustné využití:“, jehož text zní:

„- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“

37. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury - ozn. OV“, v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

38. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury - ozn. OV“ se za text vkládá odstavec, který zní:

Navržena je plocha přestavby :

P13 – Ok, OV

39. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy občanské vybavenosti - ozn. O“, Plochy občanské vybavenosti - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní stavby ozn. Oa“v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

40. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy občanské vybavenosti - ozn. O“, Plochy občanské vybavenosti - komerční stavby, služby ozn. Ok“v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

41. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy občanské vybavenosti - ozn. O, Plochy občanské vybavenosti – hřbitovy ozn. Oh“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití:“ se ruší text, který zní:

„- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“

a nahrazuje se textem, který zní: „- viz Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví uvedené v úvodu kapitoly A.6.2“.

42. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy veřejných prostranství - ozn. PV“ se za odstavec „Přípustné využití“ vkládá odstavec, který zní:

„Podmíněně přípustné využití:

- výstavba garáží pro osobní automobily, pokud se jedná o veřejný zájem“

43. V kapitole A.6.2, podkapitole „Plochy veřejných prostranství - ozn. PV“ se v posledním odstavci doplňuje druhý řádek o údaj „, P21“.

44. V kapitole A.11 se do tabulky s názvem „Zastavitelné plochy“ vkládá za poslední 6. řádek 7. řádek, který zní takto:

Z10	Vd – drobná výroba, sklady, služby), dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality, plocha bude dopravně napojena výhradně na ulici Kobylnickou, nutno respektovat: území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, ochranné pásmo el. vedení VN, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a vlečky.
-----	---

45. – po veřejném projednání zrušeno

46. V kapitole A.11 je poslední odstavec, který zní : „Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od vydání ÚP.“ nahrazen textem: „Lhůta pro vložení dat o pořízených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu nebo od nabytí účinnosti změny územního plánu, kterou byla plocha s podmínkou pořízení územní studie vymezena.“

47. Za kapitolou A.12 je vložen text, který zní:

„PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

AV ČR - Akademie věd České republiky

BD - bytový dům

b.j. - bytová jednotka

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

ČOV - čistička odpadních vod

ČR - Česká republika

JmK (JMK) - Jihomoravský kraj

KM - katastrální mapa

KN - katastr nemovitostí

k. ú. - katastrální území

KPÚ - komplexní pozemkové úpravy

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MěÚ - Městský úřad

MO – ministerstvo obrany

NRBC – nadregionální biocentrum

NRBK – nadregionální biokoridor

NKP - nemovitá kulturní památka

OP - ochranné pásmo

PHO - pásmo hygienické ochrany

PRVK JMK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa

PÚR - Politika územního rozvoje

RBK - regionální biokoridor

RBC - regionální biocentrum

RD - rodinný dům

RS - regulační stanice
RR - radioreléový
STL - středotlaký plynovod
SZ stavební zákon
VTL - vysokotlaký plynovod
ÚAP – územně analytické podklady
ÚS - územní studie
ÚP - územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚP VÚC - územní plán velkého územního celku
ÚSES - územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚTP - územně technické podklady
VKP - významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VPS - veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VTL - vysokotlaký plynovod
ZCHÚ - zvláště chráněná území
ZPF - zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ZÚR - Zásady územního rozvoje“.

48. Textová část změny č.I ÚP Sokolnice obsahuje 10 listů.

Grafická část změny územního plánu

B.1 Výkres základního členění území – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
B.2a Hlavní výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
B.2b Hlavní výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000

Pozn.: Výkresy

- B.3 Dopravní řešení
- B.4 Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace
- B.5 Energetika, spoje
- B.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
nebyly zpracovány, neboť se změnou č.I nemění.

II. Odůvodnění změny č. I ÚP Sokolnice

Textová část odůvodnění změny č. I územního plánu Sokolnice

1. Postup při pořízení změny č. I ÚP

Obec Sokolnice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Sokolnice dne 10.4.2014, datum nabytí účinnosti 1.5.2014.

Pořizovatelem Změny č. I ÚP Sokolnice byl na žádost obce Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, a to ve smyslu § 6 odst.1 c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

O pořízení Změny č. I ÚP Sokolnice rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle § 44 a) stavebního zákona usnesením dne 15.12.2015.

Zpracovatelem Změny č. I ÚP Sokolnice je Jarmila Haluzová Ateliér Projektis, Ponávka 2, 602 00 Brno, autorizovaná architektka Alena Dumková.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem pro zpracování Změny č. I ÚP Sokolnice byl usnesením zastupitelstva dne 15.12.2015 určen starosta obce Mgr. Libor Beránek.

Projednávání návrhu zadání Změny č. I ÚP Sokolnice s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bylo zahájeno dne 10.8.2016. Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 15.8.2016 do 14.9.2016. Projednání bylo ukončeno 1.2. 2017.

Zadání Změny č. I ÚP Sokolnice bylo schváleno zastupitelstvem obce 14.3.2017 usn. č. bod 05.

Společné jednání o návrhu změny č. I ÚP Sokolnice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 27.9.2017, vlastní jednání s výkladem se uskutečnilo dne 18.10.2017. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou 2.10. – 19.11.2017 byla oznámena možnost nahlížení do návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona. Projednání bylo ukončeno 27.11.2017.

Návrh změny byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. I Sokolnice ze dne 18.6.2018 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, č.j. JMK 92991/2018 ze dne 23.7.2018.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. I **Sokolnice s veřejným projednáním zahájil pořizovatel dne 17.8.2018 v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Sokolnice (vyvěšeno od 21.8.2018 do 3.10.2018), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.slapanice.cz a <http://Sokolnice.cz>. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.9.2018 v 16.00 hodin na OÚ Sokolnice.**

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. I Sokolnice.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. I Sokolnice dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, textová část byla doplněna v souladu s požadavky stavebního zákona a poté předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny ÚP s jeho odůvodněním - v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona.

2. Soulad návrhu změny územního plánu:

-S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ve znění Aktualizace č.1 pro území obce Sokolnice:

- obec Sokolnice spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice a je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno; jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. v území je nutno vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1, vč. pořízení územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury
- obec není součástí žádné specifické oblasti;
- obcí neprochází žádné transevropské multimodální koridory;
- obcí neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury, přesahující svým významem území JMK (koridory vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody, atd.) vyjma plochy a koridorů elektroenergetiky – elektrorozvodna vč. koridorů VVN, změna č. I se těchto koridorů a plochy nedotýká

Požadavky vyplývající z PÚR byly zapracovány do platného ÚP obce. **Pro změnu č. I ÚP Sokolnice** nevyplývají z aktualizované PÚR žádné nové požadavky.

Změna č. I územního plánu **zohledňuje vybrané republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v politice a to zejména články: (14) ochranou urbanistické struktury území, památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla vymezena nová komplexnější řešení zejm. s ohledem na veřejnou infrastrukturu (27) Změna č.I vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- S územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době zpracování návrhu zadání změny č.I ÚP Sokolnice byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“), a to na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti dne 3.11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Vzhledem k rozsahu úprav a nutnosti upřesnění rozvojových ploch a koridorů bude zpracování ZÚR JMK do ÚP zpracováno samostatnou změnou ÚP Sokolnice.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. I Územního plánu Sokolnice není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované zejména v člancích:

- (9) plochy přestavby jsou navrženy s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury
- (11) změna podporuje obslužnost občanským vybavením
- (15) změna navrhuje a upřesňuje využití zastavěného území a tím podporuje ochranu zemědělské půdy
- (16)
 - a) změna vytváří územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury
 - b) změna vytváří územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) změna vytváří územní podmínky pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi
- (18) změna vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami aktualizací záplavového území vodoteče Říčka

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Obec Sokolnice je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Subregionálním centrem je ORP Šlapanice.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Sokolnice není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a ZÚR JMK.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

(Záměry ZÚR JMK na území obce Sokolnice)

Dopravní infrastruktura

- koridor silnice II. třídy DS24 Obchvat Chrlic, prodloužení II/152
- koridor územní rezervy silniční dopravy RDS32
- územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ10 Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice
- vedení EuroVelo 4
- krajská síť cyklistických koridorů

Technická infrastruktura

Elektroenergetika

- koridor TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV
- plocha TEE05 pro rozšíření el. stanice 400 kV Sokolnice
- koridor TEE13 TS 110/22 kV -TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV
- koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov– hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase

ÚSES

ZÚR JMK vymezují regionální biocentrum RBC 193 Pracký kopec.

Dílčí změny řešené Změnou č. I ÚP Sokolnice se nedotýkají výše uvedených ploch a koridorů.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. I Územního plánu Sokolnice je v souladu s podmínkami koncepce stanovenými ZÚR JMK.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území obce Sokolnice krajinný typ č. 15 **Šlapanicko-slavkovský**,

Změna č.1 územního plánu nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na k.ú. Sokolnice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby vymezené v ZUR JMK.

- DS24 - II/152 Obchvat Chrlic, prodloužení II/152 silnice II. třídy
- TEE02 - (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV, vedení ZVN 400 kV - TEE05 - El. stanice 400 kV Sokolnice, rozšíření
- TEE13 - TS 110/22 kV; TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV, vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice
- TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase vedení VVN 110 kV

Dílčí změny řešené Změnou č. I ÚP Sokolnice se nedotýkají výše uvedených ploch a koridorů.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V k.ú. Sokolnice jsou tyto požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

- dopravní infrastruktura - DS24 a územní rezervy RDZ10, RDS32
- technická infrastruktura - TEE05, TEE13, TEE02 a TEE25
- ÚSES - RBC 193
- cyklistické trasy a sítě

Dílčí změny řešené Změnou č. I ÚP Sokolnice se nedotýkají výše uvedených ploch a koridorů.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
Katastrální území Sokolnice leží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií a to :

- Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno
- Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

Vzhledem k povaze dílčích změn nezasahuje Změna č. I Územního plánu do problematiky řešené v územních studiích a nijak je neovlivňuje.

Pozn.:

Kapitoly J., K., L., M. se nedotýkají obce Sokolnice

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. I ÚP Sokolnice s politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. I a ÚPD vydanou krajem a lze konstatovat, že řešené území v této změně respektuje požadavky těchto dokumentací.

-S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. I není v rozporu s ochranou kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví a ochranou nezastavěného území, neboť navrhuje plochy přestavby, popř. upravuje jejich způsob využití, respektuje a aktualizuje limity v území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. I ÚP Sokolnice s cíli a úkoly územního plánování a lze konstatovat, že změna je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

-S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. I ÚP Sokolnice byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.“

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. I ÚP Sokolnice požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a lze konstatovat, že změna ÚP byla pořizována a projednávána v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

-S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Změna č. I ÚP respektuje a aktualizuje vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních předpisů v době zpracování změny územního plánu.

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. I ÚP Sokolnice požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a lze konstatovat, že řešení změny č. I ÚP Sokolnice respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

O výsledcích projednání návrhu změny č. I Sokolnice dle **§ 50 odst. 2 stavebního zákona** byla zpracována pořizovatelem Zpráva o projednání návrhu změny č. I Sokolnice ze dne 18.6.2018. Výsledky projednání byly do návrhu změny č. I Sokolnice pro veřejné projednání zpracovány.

Požadavky uplatněné dotčenými orgány a krajským úřadem k návrhu Zadání změny č.I

- KrÚ JMK – OŽP, Žerotínovo nám. 3, Brno, č.j. JMK 125743/2016 ze dne 17.8.2016
vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

- Krajská hygienická stanice, Jeřábkova 4, Brno, č.j. KHSJM 47626/2016/HOK ze dne 25.8.2016

Vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č.258/2000 Sb. a v návaznosti na novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. provedenou zákonem č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, která nabyla účinnosti 1. 12. 2015, **doporučuje respektovat níže uvedené:**

1. Pro plochy s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku, bude stanoveno podmíněně přípustné využití** v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 a část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 4 novelizace zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb., nebo výpočet (akustickou studii) a návrh opatření k ochraně před hlukem.

2. Pro plochy s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 a část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona a § 77 odst. 3 a 4 novelizace zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., tj., že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

3. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 resp. část I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky pro využití ploch.

- Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany úz. zájmů a řízení programů nemov. infrastruktury, Svatoplukova 2687/84, Brno, sp.zn.: 68868/2016-8201-OÚZ-Br: 75-579/2016-8201 ze dne 9.9.2016

uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny č. 1 územního plánu Sokolnice.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP** - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor podzemních sítí** - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Objektu důležitého pro obranu státu včetně zájmového území** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Vodovodní síť včetně ochranného pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz. ÚAP - jev 119).

K dílčí změně č. I.9 - změnou bude upraven stávající způsob využití plochy přestavby P13 (ozn. Ok - komerční stavby a služby), kdy nový způsob využití umožní některé typy občanského vybavení, tak služeb a drobné výroby apod. Sdělujeme, že tato změna je možná pouze za podmínky podmíněně přípustného využití (drobné výroby apod.) s tím, že v navazujících řízeních bude prokázáno, že využitím předmětné plochy nedojde k narušení funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany strategicky důležitého pro obranu státu.

Pozn.

- *Způsob využití plochy přestavby P13 (v ÚP ozn. Ok – komerční stavby, služby) bude změnou I.9 rozšířen o občanské vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV na základě dohody s KrÚ JMK – OŽP - č.j. JMK 16757/2017 ze dne 31.1.2017*

- *Všechny výše uvedené jevy týkající se zájmů Ministerstva obrany jsou zobrazeny v grafické části platného územního plánu.*

- KrÚ JMK – OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3, Brno, č.j. JMK 124381/2016 ze dne 9.9.2016

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

Z předloženého „Návrhu zadání změny č. I ÚP Sokolnice“ tak vyplývá, že je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

B) Vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

-Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

Při zpracování „Návrhu změny č. I územního plánu Sokolnice“ je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 **zákona o ochraně ZPF**. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

-Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. **Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení**

problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh územního plánu musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

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

- V návrhu změny ÚP bude při řešení změny s označením I.9 (plocha přestavby P13) opraveno vymezení zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

-Vyjádření odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče, z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- u dílčích změn I.5, I.8, I.9, které se nachází v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova a způsob využití stávajících ploch může být změnou rozšířen o podnikatelské aktivity, je nutno respektovat a zachovat urbanisticko architektonické hodnoty chráněného území, tzn. nebudovat plošně rozsáhlé objekty, které by svojí hmotou a výškou narušovaly krajinný ráz a zejména dálkové pohledy.

Poživatel dopisem č.j. OV-ČJ/60742-16/BAB sp.zn. OV/8901-2016/BAB/19 ze dne 24.1.2017 požádal o upravení stanoviska č.j. JMK 1124381/2016 ze dne 9.9.2016 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v tomto znění:

I.5 návrh úpravy:

- plocha změny I.5 bude zmenšena z 1,53 ha na 0,76 ha a týká se parcel č. 407,408 a 423/4, navržená rozloha plochy neumožňuje zástavbu velkokapacitními zemědělskými stavbami a zařízeními
- přes plochu vede el. vedení VN s ochranných pásmem 10m od krajních vodičů
- stávající způsob využití je výroba ozn. Vd, plocha je situována na okraji zastavěného území, navazuje na stávající plochy výroby, silnici III. třídy a plochy ZPF
- výstavbou v ploše nebude změněn krajinný ráz vzhledem ke skutečnosti, že plocha byla obdobným způsobem historicky využívána a nachází se ve výrobní zóně obce v souladu s platným územním plánem
- nejbližší plocha bydlení (plocha přestavby P2) je vzdálena cca 140m a je oddělena plochami zahrad v záplavovém území vodoteče Říčka, vodoteč s ochranným pásmem a lokálním biokoridorem
- navržený způsob využití plochy bude převzat z ÚP Sokolnice 2014, jeho součástí je podmínka: „veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici“

Plochy pro zemědělskou výrobu ozn. Vz

Hlavní využití:

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení,
- agroturistika

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací stání pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

-komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály)
-řádkové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

-veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku
- max. výška výrobních a skladových objektů do 9 m výšky
-výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou
-zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
-uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

I.9 Návrh úpravy:

Způsob využití plochy přestavby P13 (v ÚP ozn. Ok – komerční stavby, služby) bude změnou I.9 rozšířen o občanské vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV.

I.14 Návrh úpravy:

Způsob využití zrušené plochy P7 (p.č.604) v ÚP ozn. Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázeminím (zrušeno Krajským soudem v Brně rozsudkem č.j. 64 A 3/2014 – 101 ze dne 12.9.2014) bude řešen jako bydlení (1-2RD) a zeleň zahradní z jihozápadní strany vůči stávajícím plochám rekreace Rs.

Dopisem č.j. JMK 16757/2017 ze dne 31.1.2017KrÚ JMK – OŽP změnil takto své stanovisko:

Na základě výše uvedeného a posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, KrÚ JMK, OŽP mění své předchozí dílčí stanovisko v části A) koordinovaného stanoviska č. j. JMK 124381/2016 ze dne 09.09.2016 a neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Sokolnice na životní prostředí.

Letiště Brno a.s., Tuřany 904/1, Brno, naše zn.: BRQAS/1160254 ze dne 7.10.2016

Jako provozovatel a správce mezinárodního letiště Brno – Tuřany upozorňujeme, že v návrhu ÚP obce Sokolnice nejsou uvedena níže specifikovaná ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Brno – Tuřany:

- OP s výškovým omezením staveb – OP vnější vodorovné plochy,
- OP se zákazem laserových zařízení.

Uvedená ochranná pásma letiště Brno – Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

Výše specifikovaná OP letiště Brno – Tuřany požadujeme doplnit zejm. do textové části územního plánu.

Připomínky občanů

Nebyly podány žádné připomínky.

Pokyn pořizovatele:

Dne 3.11.2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). V souladu s ustanovením § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zapracovat do návrhu změny č.I závěry vyplývající ze ZÚR JMK a aktualizované ÚAP ORP Šlapanice.

Vzhledem k rozsahu úprav a nutnosti upřesnění rozvojových ploch a koridorů bude dle dohody s obcí a pořizovatelem zapracování ZÚR JMK do ÚP zpracováno samostatnou změnou ÚP Sokolnice.

Seznam stanovisek dotčených orgánů a vyjádření organizací a správců sítí, bez požadavků nebo obsahujících požadavky, které byly vzaty na vědomí a byly do upraveného návrhu změny č. I Sokolnice pro veřejné projednání zapracovány:

1. MO ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 662 10 Brno, zn. 77953/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 5.10.2017 – bez připomínek.

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomor. a Zlínského, Cejl 13, 604 42 Brno, č.j. SBS 32564/2017/OBÚ-01/1 ze dne 4.10.2017 – bez připomínek.

3. Krajská hygienická stanice Jm. kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č.j. KHSJM 55842/2017/BM/HOK ze dne 9.9.2017 – bez připomínek.

4. MěÚ Šlapanice, OÚRSM - OÚPPP, č.j. 157535-17/ROT ze dne 18.10.2017

Uplatňuje následující požadavek:

Text uvedený u části dílčích změn:

„Změna se nachází v hranicích památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována.“

požadujeme nahradit textem:

„Změna se nachází na území památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována.“

Stanovisko pořizovatele: Požadavek projektant zpracuje pro veřejné projednání.

5. MENDELU, ŠLP Masarykův les Křtiny 175, č.j. 19675/2017-981-Po ze dne 27.10.2017

Mendelova univerzita v Brně, ŠLP Křtiny byl seznámen s návrhem změny č. I územního plánu obce Sokolnice a vyjádření č.j. 13525/2016-981 ze dne 8.9.2016 doplňuje o následující body:

1. V případě výstavby oplocení na hranici s lesními pozemky bude MENDELU požadovat povinnost vlastníka plotu, aby na vlastní náklady a riziko odstranil dočasně plot v nezbytně nutném rozsahu na nezbytně nutnou dobu do 14 dní od oznámení lesního hospodáře o tom, že v přílehlém lesním porostu budou prováděny těžební nebo jiné práce, v jejichž důsledku existuje potenciální riziko poškození plotu touto činností. Dále bude MENDELU požadovat, aby plot nebyl opatřen brankou směrem k lesnímu pozemku.

2. U staveb umístěných ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků bude ŠLP Křtiny požadovat zápis prohlášení do katastru nemovitostí, ve kterém se investor zaváže neuplatňovat na ŠLP Křtiny škody na majetku investora, které mohou vzniknout působením přírodních činitelů (pádem stromů, větví atd.). Smlouva bude investorovi zaslána.

3. ŠLP Křtiny MENDELU nesouhlasí s omezením hluku a nutností zpracovávat hlukové studie na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Stanovisko pořizovatele: Požadavek se zamítá.

Odůvodnění: Požadavky 1 a 2 jdou ve své podrobnosti nad rámec územního plánu. Změna územního plánu neobsahuje žádnou podmínku, aby se zpracovávaly hlukové studie na pozemcích určených k plnění funkcí lesa

6. Obec Sokolnice, č.j. OUSO/2568/2017 ze dne 31.10.2017

Uplatňuje připomínku konkrétně k dílčí změně I.14.

Včlenit do ÚP povinnost zpracovat před samotnou výstavbou pro lokalitu P7 Územní studii, včetně případného závazku uzavřít Plánovací smlouvu mezi majiteli pozemků a obcí na vybudování infrastruktury pro danou lokalitu – dílčí změna I.14.

Odůvodnění:

Vzhledem ke skutečnosti, že se do zadání vrátil způsob využití této lokality – bydlení, požaduje obec (tak jako v ostatních případech) včlenění závazku zpracovat Územní studii (s případnou povinností uzavřít plánovací smlouvu) jenž by vytvářela garanci, že před samotnou výstavbou bude řešeno uspořádání sítí a způsob vytvoření kompletní infrastruktury pro lokalitu označenou v aktuálně platném ÚP lokalita P7.

Stanovisko pořizovatele: Projektant zpracuje požadavky do změny ÚP.

7. Letiště Brno, a.s., č.j. BRQAS/1170310 ze dne 31.10.2017

Sdělujeme Vám, že v návrhu územního plánu obce sokolnice je třeba opravit níže specifikovaná ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany:

- **OP s výškovým omezením staveb – vnitřní vodorovné plochy a kuželové plochy**
- **OP se zákazem laserových zařízení sektor a a Sektor B**

Uvedené ochranné pásmo letiště Brno – Tuřany bylo mj. vyhlášeno opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

Problematika ochranných pásem je stanovena zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, HLAVA IV „Ochranná pásma“ (§37 a navazující) a dále předpisem L14 Letiště, HLAVA11 „Ochranná pásma leteckých staveb“ (včetně uvedení omezení funkčního využití pozemků v ochranných pásmech) a je v kompetenci Úřadu pro civilní letectví jako dotčeného orgánu dle zvláštních právních předpisů.

Dotčená lokalita se dále nachází v území, kde jsou definovány **překážkové plochy Letiště Brno – Tuřany** (viz Letecký předpis L14, Hlava IV, resp. EASA CS-ADR-DSN, Kniha 1): překážková plocha vnitřní vodorovná a **překážková plocha kuželová (jižní část k.ú.)**.

Výše uvedené skutečnosti **žádáme zpracovat do textové části i grafické části územního plánu.**

Stanovisko pořizovatele: Projektant prověří rozsah ochranných pásem podle aktualizovaných ÚAP ORP Šlapanice a podle výsledku prověření případně doplní OP letiště do textové i grafické části.

8. Statutární město Brno, č.j. MMB/472292/2017 ze dne 20.11.2017 – bez připomínek.

9. Hasičský záchranný sbor, č.j. HSBM-2-196/2017 ze dne 20.11.2017 – bez připomínek.

10. Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu - koordinované stanovisko, č.j. JMK 140286/2017 ze dne 20.11.2017

OŽP - bez připomínek.

Odbor dopravy – uplatnil následující požadavek: Podmínky využití přestavbové plochy P17 (SB) s možností bydlení situované u silnice II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Odbor kultury a památkové péče - bez připomínek.

Návrh změny byl v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona posouzen stanoviskem KrÚ JMK – OÚPSŘ č.j. JMK 92991/2018 ze dne 23.7.2018. Posouzení bylo bez připomínek.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu změny č. I ÚP Sokolnice, které se uskutečnilo dne 26.9.2018 v Sokolnicích.

V souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány ve stanovené lhůtě následující stanoviska, připomínky a námítky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Liborem Beránkem – starostou obce Sokolnice a projektantem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. I územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a zaslal dotčeným orgánům.

Stanoviska dotčených orgánů:

Obvodní báňský úřad, SBS 25975/2018/OBÚ-01/1 ze dne 22.8.2018 – souhlasné stanovisko.

Hasičský záchranný sbor JMK , HSBM-2-146/2018 ze dne 27.9.2018 – souhlasné stanovisko.

KrÚ JMK č.j. JMK 119330/2018 ze dne 27.9.2018 – koordinované stanovisko – OŽP, OD, OKPP, OÚPSŘ - bez připomínek.

Byla uplatněna tato vyjádření:

Lesy ČR, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Brno, e-mail ze dne 23.8.2018 – v k.ú. Sokolnice se nenachází vodní tok ve správě Lesů ČR.

Letiště Brno, a.s., BRQAS1180221 ze dne 6.9.2018 - nemá připomínky za podmínky, že platná ochranná pásma i překážkové plochy letiště Brno – Tuřany jsou zohledněny v textové i grafické části návrhu změny ÚP (viz naše vyjádření č.j. BRQAS/1170310 ze dne 31.10.2017). *Požadavky jsou zohledněny.*

Brněnské vodárny a kanalizace, zn. 722/019985/2018/AŠv ze dne 26.9.2018 – nejsou v současné době provozovateli vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v obci Sokolnice. Vodovodní síť obce Sokolnice je zásobena z vodojemu, který je situován v k.ú. Újezd a je napojen na Vířský oblastní vodovod DN 150.

Vířský oblastní vodovod (VOV), který je v provozování BVK, a.s. není v rámci řešeného území dotčen. K návrhu Z č. I ÚP Sokolnice nemáme námítky.

Statutární město Brno – primátor, čj. MMB/397758/2018 ze dne 3.10.2018 – bez připomínek.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

Vstupní limity využití území

- vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době zpracování změny č.I územního plánu
- vztahující se k dílčím změnám (I.5, I.8, I.9, I.14)
- které jsou dílčími změnami aktualizovány (I.13, I.15)

- Sít' VN

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957 (ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení) :

vedení VN venkovní 10 m

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 dle zákona č.222/1994Sb.

vedení VN - venkovní 7 m

-pro vodiče s izolací základní 2m

- Ochranné pásmo komunikačního vedení - přes k.ú. vedou dálkových a optické kabely, které je nutno respektovat - 1,5 m
(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

- Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.

§ 68 stanovuje velikost ochranných pásem

- STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 500-150 - 4 m

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 50-100 - 20 m

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 - 40 m

- ochranné pásmo RS VTL/STL - 4 m

- Hlavní vodovodní řad

Ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu

od vnějšího líce potrubí (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

- **Síť kanalizačních stok** včetně ochranného pásma - kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodního řádu a kanalizačních sběračů:
- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

- Ochrana ZPF

Respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb.
(zemědělská půda I. a II. třídy ochrany)

- Území s archeologickými nálezy

Katastrální území Sokolnice lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

- Letecká doprava

Do k.ú. Sokolnice zasahují ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Brno – Tuřany:

- OP s výškovým omezením staveb - vnitřní vodorovné plochy a kuželové plochy
- OP se zákazem laserových zařízení - sektor A a sektor B

Uvedená ochranná pásma letiště Brno - Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

Problematika ochranných pásem je stanovena zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, HLAVA IV „Ochranná pásma“ (§37 a navazující) a dále předpisem L14 Letiště, HLAVA11 „Ochranná pásma leteckých staveb“ (včetně uvedení omezení funkčního využití pozemků v ochranných pásmech) a je v kompetenci Úřadu pro civilní letectví jako dotčeného orgánu dle zvláštních právních předpisů.

Řešené území se dále nachází v území, kde jsou definovány **překážkové plochy Letiště Brno – Tuřany** (viz Letecký předpis L14, Hlava IV, resp. EASA CS-ADR-DSN, Kniha 1): překážková plocha vnitřní vodorovná a **překážková plocha kuželová (jižní část k.ú.)**.

- **Železniční doprava** - ochranné pásmo žel. vlečky - 30 m

- Ochranné pásmo vodních toků

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vod. toků
 - významné toky od břehové čáry - 8 m
 - drobné toky od břehové čáry - 6 m

- Ochrana PUPFL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb. -je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa do 50 m od hranice lesa.

- Záplavové území - dílčí změna I.13

Změnou I.13 je aktualizováno **záplavové území významného vodního toku Říčka** v k.ú. Sokolnice ř. km. 6,119 – 6,392 (odstranění potrubního mostu v km. 6,284), vydané opatřením obecné povahy KrÚ JMK – OŽP dne 18.6.2015, nabytí účinnosti 7.7.2015.

- Zrušení Přírodní památky Žabárník - dílčí změna I.15

Změnou I.15 je **respektováno zrušení Přírodní památky „Žabárník“** - zvláště chráněné území ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny její ochranné pásmo 50 m. Přírodní památka byla zrušena na základě Věstníku právních předpisů, částka 8, 4. Nařízení Jihomoravského kraje ze dne 5.5.2016 o zrušení Přírodní památky Žabárník, nabytí účinnosti 1.8.2016.

- Ochrana kulturních hodnot

Část katastrálního území obce, kde se odehrávala bitva u Slavkova r. 1805, se nachází na území **památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova**. Hranice prochází zastavěnou částí obce od Kobylnic k Telnici (dle vyhlášky MK ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10.9.1992). Památková zóna vyžaduje ochranu kulturních hodnot a vytvoření podmínek pro jejich zpřístupnění a využití pro návštěvníky, za předpokladu zachování funkcí a prosperity sídla v této zóně.

Na území památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova se nachází dílčí změna **I.2, I.5, I.7, I.8, I.9, I.10, I.14**, památková zóna musí být respektována.

Zvláštní zájmy

Obrana státu a bezpečnost státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, **ÚAP – jev 103**. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5 - 30 km od radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, **ÚAP – jev 103**. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.) V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 250 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a

stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Objektu důležitého pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. KrÚ JMK, odbor životního prostředí, vyloučil ve svém stanovisku č.j. JMK 16757/2017 ze dne 31.1.2017 významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí soustavy Natura 2000.

KRÚ JMK – OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 SZ.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 SZ nebylo vydáno.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem a změnou č. I se nemění.

Dílčí změna I.1

Úprava textové části územního plánu - úprava obecného znění způsobu využití ploch bydlení v rodinných domech ozn. Br

Změna spočívá **ve změně koeficientu zastavění pro návrhové plochy** navýšením o 5% pro lepší využitelnost stavebních pozemků – tzn. tento koeficient se mění na 35%, **pro stávající plochy bydlení je koeficient zrušen** z důvodu nutného individuálního přístupu dle podmínek v území

Dílčí změna I.2

Návrh plochy přestavby P17

- v platném ÚP je plocha (p.č.30) vymezena jako plocha stávajícího bydlení v rodinných domech ozn. Br

- požadavek na změnu způsobu využití – plocha smíšená obytná ozn. SB

Změnou je stanoven odlišný způsob využití stávající plochy bydlení v rodinných domech (p. č. 30) v platném ÚP ozn. Br, tato plocha je navržena jako plocha přestavby P17 - plocha smíšená obytná s ozn. SB. Tento způsob využití umožňuje bydlení a některé typy občanského vybavení apod. z důvodu nedostatku ploch tohoto typu v rychle rozvíjející se obci. Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována.

Podmínky využití plochy P17 s možností bydlení situované u silnice II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány. Využití plochy P17 musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Současně se touto změnou definuje pro územní plán tento nový způsob využití :

Plochy smíšené obytné – ozn. SB

Hlavní využití:

pozemky a stavby pro bydlení, občanské vybavení - distribuce, ubytování, stravování, administrativa, občanské vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- *sídelní zeleň a veřejná prostranství*
- *související technická a dopravní infrastruktura*

- provozovny služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání zařízení a staveb ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, čerpací stanice PH apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- viz **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** uvedené v úvodu kapitoly A.6.2
- samostatná 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny s podmínkou respektování požadavků Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- max. výška objektů je 2 podlaží a využitelné podkroví, střecha šikmá
- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- zastavitelnost plochy P18 max. 50%

Dílčí změna I.3

Úprava textové části územního plánu - úprava obecného znění způsobu využití ploch bydlení v rodinných domech ozn. Br

Změna spočívá v **úpravě podmínek prostorového uspořádání** ploch bydlení v rodinných domech tak, že:

- u novostaveb je přípustná pouze střecha šikmá
- ve stávající zástavbě nemohou být při rekonstrukcích měněny střechy šikmé na střechy rovné.

Tato úprava napomůže udržení a rozvoji identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti.

Dílčí změna I.4

Úprava textové části územního plánu - úprava obecného znění způsobu využití ploch bydlení v rodinných domech ozn. Br

Změna spočívá v **úpravě znění způsobu využití ploch bydlení v rodinných domech** pro návrhové plochy tak, že nedílnou součástí stavby rodinného domu je garáž minimálně s jedním stáním pro osobní automobil nebo parkovací stání na tomto pozemku rodinného domu.

V obci je nedostatek parkovacích a odstavných stání, odstavená auta komplikují dopravní situaci na místních komunikacích a je třeba tuto situaci

Dílčí změna I.5

Upřesnění výkresové části - doplnění způsobu využití stávající plochy výroby ozn. Vd – drobná výroba, sklady, služby (p.č. 407,408,423/4)

Změnou je doplněn způsob využití stávající plochy výroby v severovýchodní části obce ozn. Vd – drobná výroba, sklady, služby o index funkčního využití ozn. z, tedy Vz výroba zemědělská.

Plocha je situována na okraji zastavěného území, navazuje na stávající plochy výroby, silnici III. třídy a plochy ZPF. Výstavbou v ploše nebude změněn krajinný ráz vzhledem ke skutečnosti, že plocha byla obdobným způsobem historicky využívána a nachází se ve výrobní zóně obce v souladu s platným územním plánem. Nejbližší plocha bydlení (plocha přestavby P2) je vzdálena cca 140m a je oddělena plochami zahrad

v záplavovém území vodoteče Říčka, vodotečí s ochranným pásmem a lokálním biokoridorem.

Navržená rozloha plochy neumožňuje zástavbu velkokapacitními zemědělskými stavbami a zařízeními. Přes plochu vede el. vedení VN s ochranných pásmem 10m od krajních vodičů. Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována. Dále musí být respektováno ochranné pásmo el. vedení VN, dálkového kabelu a lesa.

Doplňný způsob využití umožní rozšíření možností podnikatelských aktivit nedostatku ploch tohoto typu v rychle rozvíjející se obci.

Dílčí změna I.6

Textová část je doplněna o definice zkratk, pojmů pro usnadnění porozumění textu.

Dílčí změna I.7

V platném územním plánu je plocha podél ulice Kaštanova označena jako Zv – zeleň veřejná (p.č. 591/13,/51,/52,/46 /47,/48). Ve skutečnosti se jedná o veřejné prostranství, změna I.7 řeší tento rozpor.

Vzhledem k aktuální situaci, potřebám vlastníků pozemků a obce, byla dílčí změna po společném jednání přehodnocena. Dílčí změnou I.7 byla nově vymezena plocha přestavby P21, která způsob využití mění na zeleň zahrádkářskou ozn. Zz bez vjezdů ze silnice II/418 a podél silnice je navržen pruh veřejného prostranství ozn. PV o šířce 3,5 m a pěšího propojení o šířce 2m. Jako veřejné prostranství pro parkování, popř. garážování osobních automobilů, bude sloužit celá parcela č. 591/46; obec trpí nedostatkem garáží a parkovacích míst a zaparkovaná vozidla komplikují dopravní situaci v obci. Jedná se o veřejný zájem.

Vymezené plochy zahrad budou sloužit jako zázemí ke stávajícím rodinným domům na ulici U cukrovaru, tyto zahrady budou obsluhovány z ulice U cukrovaru přes pozemky rodinných domů; **do ulice Kaštanová nebudou vjezdy do zahrad zřizovány.**

Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována. Dále musí být respektováno ochranné pásmo el. vedení VN.

Dílčí změna I.8

Zastavitelná plocha Z10 je navržena k prověření změny jejího způsobu využití územní studií

Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z10 (Vd – drobná výroba, sklady, služby), navržené v územním plánu ve východní části obce, je podmíněno zpracováním územní studie vzhledem ke svému rozsahu a komplikovanému tvaru kvůli dopravnímu napojení. Dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality, plocha bude dopravně napojena výhradně na ulici Kobylnickou.

Lhůta pro vložení dat o pořízení územní studie do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti změny č.I územního plánu Sokolnice.

Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována. Dále musí být respektováno ochranné pásmo el. vedení VN, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a vlečky.

Dílčí změna I.9

Doplnění způsobu využití plochy přestavby P13 (ozn. Ok – komerční stavby, služby)

Změnou I.9 je doplněn způsob využití plochy přestavby P13 navržené v platném územním plánu ve východní části katastru pro občanské vybavení ozn. Ok – komerční stavby, služby o způsob využití ozn. OV – občanské vybavení veřejné infrastruktury.

Nový způsob využití rozšíří možnou nabídku různých typů občanského vybavení podle potřeb rychle rozvíjející se obce. V obci je nedostatek těchto ploch. **V navazujících řízeních bude prokázáno, že využitím plochy nedojde k narušení funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany strategicky důležitého pro obranu státu.**

Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována. Dále musí být respektováno ochranné pásmo el. vedení VN, dálkového kabelu, lesa a ochrana zájmů Ministerstva obrany.

Dílčí změna I.10

Návrh plochy přestavby P18

- v platném ÚP je plocha (p.č. 833, 834, 865-867,868,821) vymezena jako stávající plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV, ploch zeleně zahradní ozn. Zz a bydlení v rodinných domech ozn. Br

- požadavek na změnu způsobu využití – plocha smíšená obytná ozn. SB

Změnou je stanoven odlišný způsob využití stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV, ploch zeleně zahradní ozn. Zz a bydlení v rodinných domech ozn. Br, tato plocha je navržena jako plocha přestavby P18 - plocha smíšená obytná s ozn. SB. Tento způsob využití umožňuje bydlení a některé typy občanského vybavení apod. z důvodu nedostatku ploch tohoto typu v rychle rozvíjející se obci.

Změna vyvolá zábor pěti pozemků zahrad a orné půdy v zastavěném území v rozsahu cca 0,26 ha (0,2 ha – III. třídy ochrany a 0,06 ha I. třídy ochrany). Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována.

Dílčí změna I.11

Návrh plochy přestavby P19

- v platném ÚP je plocha (p.č.2060/2, 2060/3) vymezena jako plocha stávajícího veřejného prostranství ozn. PV

- požadavek na změnu způsobu využití – plocha zeleně sídelní zahrádkářské ozn. Zz

Změnou je stanoven odlišný způsob využití části stávající plochy veřejného prostranství v severozápadní části obce v platném ÚP ozn. PV, část této plochy je navržena jako plocha přestavby P19 - plocha sídelní zeleně zahrádkářské s ozn. Zz. Tento způsob využití doplní přilehlou zastavitelnou plochu bydlení Z3 o zahradu.

Dílčí změna I.12

Změnou I.12 je aktualizována hranice zastavěného území obce dle § 58 odst. 3 stavebního zákona k 1.6.2017.

Dílčí změna I.13

Změnou I.13 je aktualizováno záplavové území významného vodního toku Řička v k.ú. Sokolnice ř. km. 6,119 – 6,392 (odstranění potrubního mostu v km. 6,284), vydané opatřením obecné povahy KrÚ JMK – OŽP dne 18.6.2015, nabytí účinnosti 7.7.2015.

Dílčí změna I.14

Návrh plochy přestavby P20

V územním plánu byla plocha přestavby P7 (p.č. 604) navržena pro rekreaci ozn. Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím.

Tento způsob využití byl zrušen Krajským soudem v Brně rozsudkem č.j. 64 A 3/2014 – 101 ze dne 12.9.2014.

Změnou I.14 je nově navržena plocha přestavby P20 pro bydlení v rodinných domech ozn. Br (1-2RD). Změna se nachází na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, památková zóna musí být respektována. Dále musí být respektován manipulační pruh pro údržbu vodního toku.ochranné pásmo

Plocha je podmíněna dopravním napojením z veřejného prostranství o šířce 8m, prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí. Z tohoto prodloužení budou vybudovány přípojky k RD. Pro plochu platí (viz ÚP) Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví, protože přímo doléhá ke stávající ploše otevřeného sportoviště:

Dílčí změna I.15

Změnou I.15 je respektováno zrušení Přírodní památky Žabárník na základě Věstníku právních předpisů, částka 8, 4. Nařízení Jihomoravského kraje ze dne 5.5.2016 o zrušení Přírodní památky Žabárník, nabytí účinnosti 1.8.2016.

Dílčí změna I.16

Úprava textové části územního plánu - změnou I.16 je opraven text o lhůtě pro vložení dat o pořizení územních studií do evidence územně plánovací činnosti.

Zdůvodnění uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. I nemění, změna č.I se nedotýká územního systému ekologické stability vymezeného v platném ÚP.

Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravního řešení není měněna.

Dopravní připojení navržených ploch přestavby je řešeno z přiléhajících komunikací v platném územním plánu a tato řešení již prošla schvalovacím procesem.

Dílčí změna I.2 - Podmínky využití plochy P17 s možností bydlení situované u silnice II. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány. Využití plochy P17 musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

El. energie, zásobování vodou, kanalizace, nakládání s odpady

Koncepce technické infrastruktury není měněna, zůstává v souladu s platným územním plánem.

V případě střetu navrženého využití ploch s režimem stanoveným v ochranném pásmu el. vedení VN, lze realizovat přeložku vedení po dohodě se správcem sítí. Zásobování el. energií bude řešeno ze stávajících rozvodů po dohodě se správcem sítí

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

Nakládání s odpadem bude v souladu s platným územním plánem a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou a vodohospodářskými zájmy).

Občanské vybavení - zdůvodnění

Změna č. I nevyvolá požadavky na rozvoj občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství - zdůvodnění

Dílčí změna I.7

Vzhledem k aktuální situaci, potřebám vlastníků pozemků a obce byla dílčí změnou I.7 byla nově vymezena plocha přestavby P21, která způsob využití mění na zeleň zahrádkářskou ozn. Zz (zahrady pro stávající rodinné domy, přístup k RD a zahradám je z ul. U cukrovaru) a podél silnice II/418 (ul. Kaštanová) je navržen pruh veřejného prostranství ozn. PV o šířce 3,5m vč. pěšího propojení s ulicí U cukrovaru. Jako veřejné prostranství pro parkování, popř. garážování osobních automobilů, bude sloužit celá parcela č. 591/46; obec trpí nedostatkem garáží a parkovacích míst a zaparkovaná vozidla komplikují dopravní situaci v obci. Jedná se o veřejný zájem.

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

Změnou č.I nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

Jsou vymezeny plochy přestavby, které využívají zastavěné území:

zm. I.2 - P17 - Změnou je stanoven odlišný způsob využití stávající plochy bydlení v rodinných domech (p. č. 30) v platném ÚP ozn. Br, tato plocha je navržena jako plocha přestavby P17 - plocha smíšená obytná s ozn. SB. Tento způsob využití umožňuje bydlení a některé typy občanského vybavení apod. z důvodu nedostatku ploch tohoto typu v rychle rozvíjející se obci. Plocha intenzivněji využívá zastavěné území.

zm. I.10 - P18 - Změnou je stanoven odlišný způsob využití stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV, ploch zeleně zahradní ozn. Zz a bydlení v rodinných domech ozn. B. Tato plocha je navržena jako plocha přestavby P18 - plocha smíšená obytná s ozn. SB. Tento způsob využití umožňuje bydlení a různé typy občanského vybavení, důvodem je nedostatek ploch tohoto typu v rychle rozvíjející se obci. Plocha intenzivněji využívá zastavěné území.

zm. I.11 - P19 - Změnou je stanoven odlišný způsob využití části stávající plochy veřejného prostranství v severozápadní části obce v platném ÚP ozn. PV, část této nadměrné plochy je navržena jako plocha přestavby P19 - plocha sídelní zeleně zahrádkářské s ozn. Zz. Tento způsob využití doplní přilehlou zastavitelnou plochu bydlení Z3 o zahradu k bydlení.

zm. I.14 - P20 - V územním plánu byla plocha přestavby P7 navržena pro rekreaci ozn. Rs – otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím. Tento způsob využití byl zrušen Krajským soudem v Brně rozsudkem č.j. 64 A 3/2014 – 101 ze dne 12.9.2014. Změnou I.14 je nově navržena plocha přestavby P20 pro bydlení v rodinných domech ozn. Br (1-2RD).

zm. I.7

V platném územním plánu je plocha podél ulice Kaštanova označena jako Zv – zeleň veřejná (p.č. 591/13,/51,/52,/46 /47,/48).Vzhledem k aktuální situaci, potřebám vlastníků pozemků a obce byla dílčí změna po společném jednání přehodnocena. Dílčí změnou I.7 byla nově vymezena **plocha přestavby P21**, která způsob využití mění na zeleň zahrádkářskou ozn. Zz bez vjezdů ze silnice II/418 - ul. Kaštanové a podél silnice je navržen pruh veřejného prostranství ozn. PV o šířce 3,5m a pěšího propojení o šířce 2m. Jako veřejné prostranství bude sloužit celá parcela č. 591/46.

Vymezené plochy zahrad budou sloužit jako zázemí ke stávajícím rodinným domům na ulici U cukrovaru, plocha veřejného prostranství bude sloužit pro parkovací stání a garáže (p.č. 591/46), kterých je v obci nedostatek. Jedná se o veřejný zájem.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. I nemá vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Závěry schváleného zadání byly do návrhu zapracovány.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce ochrany hodnot jejího území
- návrh změny č. I respektuje Územně analytické podklady Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice, Politiku územního rozvoje České republiky a ZÚR JMK

- koncepce rozvoje území obce není měněna, změna č. I Z18 řeší jednu plochu pro občanskou vybavenost komerčního charakteru

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem je zachována.
- Je aktualizováno zastavěné území obce.
- Dílčí změny spočívají v úpravách znění způsobu využití ploch pro bydlení, v návrhu 4 ploch přestavby, v úpravách využití ploch dle skutečnosti, úpravách způsobu využití ploch navržených v ÚP a v podmínění rozvojové plochy navržené v ÚP územní studií.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem je zachována a stávající infrastruktura bude sloužit i navrženým plochám.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována, změna nemá vliv na krajinný ráz, respektuje ÚSES a ochranu přírody a krajiny.

Ochrana kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot (památková zóna, území s archeologickými nálezy) je změnou respektována.

Ochrana povrchových vod, záplavová území, ochrana před povodněmi

Záplavové území vodoteče Říčka je aktualizováno.

Ochrana podzemních vod, Ochrana ložisek nerostných surovin, Poddolovaná území, sesuvná území

Změna č. I není dotčena.

Ochrana zdraví, ochrana proti hluku

Tato ochrana je změnou respektována.

Ochrana ovzduší

Změna č. I ÚP Sokolnice nemá negativní vliv na stávající ovzduší.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. I ÚP Sokolnice nevyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu vyjma dílčí změny I.10, vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je zpracováno jako součást změny ÚP.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. I ÚP Sokolnice nevyvolá zábor PUPFL.

Zájmy obrany státu

Problematika zájmů obrany státu je zpracována ve změně č. I.

Zájmy civilní ochrany

Problematika zájmů civilní ochrany je řešena v platném ÚP

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Dílčí změnou č. I.8 **Zastavitelná plocha Z10** (Vd – drobná výroba, sklady, služby) navržená v platném územním plánu je **podmíněna Územní studií**.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. I ÚP Sokolnice nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z10 (Vd – drobná výroba, sklady, služby), navržené v územním plánu ve východní části obce, je podmíněno zpracováním územní studie. Dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky nabytí účinnosti.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. I ÚP Sokolnice je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s platnými prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu měněných částí územního plánu Sokolnice.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k povaze a rozsahu navrhované změny č.I ÚP Sokolnice byla změna zpracována bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

- viz textová část Odůvodnění změny územního plánu, kapitola 2. Soulad návrhu změny územního plánu, odstavec : S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. I nejsou vymezeny.

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

Změna č. I ÚP Sokolnice nevyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu vyjma dílčí změny I.10 a I.7.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

ozn. plochy	kód BPEJ	třída ochrany	kultura	zábor v ha	parcelní číslo	účel záboru	způsob využití dle platného ÚP
změna I.10 P18	2.60.00 2.06.02	I III	zahradka, orná půda	0,05 0,21	833, 834, 865-867	plocha smíšená obytná	obč. vybavení, zeleň sídelní-zahrádky, bydlení
změna I.7 P21	2.60.00	I	orná půda	0,12	591/13,/51, /52,/46 /47,/48	veřejné prostranství	stávající zeleň sídelní veřejná

Zdůvodnění vhodnosti řešeného území :

Dílčí změna I.10

Jedná se o plochu, která je vklíněna mezi dopravní koridory a zastavěné území a z hlediska zemědělského využití je špatně obdělávatelná, v současné době obdělávána není a je porostlá náletovými dřevinami.

V platném ÚP je plocha (p.č. 868,821, 833, 834, 865-867) vymezena jako stávající plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury ozn. OV, plocha zeleně zahradní ozn. Zz a bydlení v rodinných domech ozn. Br. Plocha se nachází v zastavěném území.

Změnou je vymezena plocha přestavby P18, pro kterou je stanoven odlišný způsob využití - plocha smíšená obytná s ozn. SB. Tento způsob využití umožňuje bydlení a řadu typů občanského vybavení. Důvodem je nedostatek ploch tohoto typu v rychle rozvíjející se obci. Vzhledem k umístění plochy mezi stávající místní komunikace jižně od centra obce, dálnicí se jeví navrhované využití jako vhodné. V okolí této plochy není zemědělská půda, nezhorší se tedy možnost obhospodařování okolních ploch a nebude narušena celistvost orné půdy.

Dílčí změna I.7

V platném územním plánu je plocha podél ulice Kaštanova označena jako Zv – zeleň sídelní - veřejná (p.č. 591/13,/51,/52,/46 /47,/48).Vzhledem k aktuální situaci, potřebám vlastníků pozemků a obce byla dílčí změna po společném jednání přehodnocena. Dílčí změnou I.7 byla nově vymezena plocha přestavby P21, která způsob využití mění na zeleň zahrádkářskou ozn. Zz bez vjezdů ze silnice II/418 a podél silnice je přes výše uvedené parcely navržen pruh veřejného prostranství ozn. PV o šířce 3,5m a pěšího propojení o šířce 2m. Jako veřejné prostranství bude sloužit celá parcela č. 591/46.

Zábor ZPF je způsoben vymezenou plochou veřejného prostranství, která bude sloužit pro garáže a parkovací stání, kterých je v obci nedostatek. Jedná se o veřejný zájem.

Investice do půdy :

Plocha změny I.10 a I.7 se nenachází na odvodněných ani zavlažovaných plochách.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

Změnou č. I nejsou dotčeny areály a objekty zemědělské prvovýroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy :

Změna č. I se nedotýká vyhlášené Komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability :

K zajištění ekologické stability byl v platném ÚP navržen ÚSES. Změna č. I ÚSES respektuje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změna č. I nezpůsobí zábor PUPFL.

V případě ploch, které se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb., je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa, v případě dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny stanoviska a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Liborem Beránkem – starostou obce Sokolnice v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. I územního plánu a vyhodnotil připomínky k návrhu změny č. I územního plánu.

1. Pastyřík Jaroslav a Egermaierová Radka, Slanisko 704, 66452 Sokolnice ze dne 1.10.2018

Připomínka ke změně č. I ÚP Sokolnice, bod 2.1 „Podmínky prostorového uspořádání“
Vzhledem k zamítavému stanovisku o umístění stavby nazvané „Přístavba místnosti k RD v Sokolnicích“ na pozemku parc. č. 1749/35 v k.ú. Sokolnice krajského úřadu jihomoravského kraje ze dne 22.1.2016 pod Č.J.: JMK 10932/2016, sp. zn.: S-JMK 143721/2015 OÚPSŘ vznášíme tuto připomínku **k navýšení, zrušení koeficientu zastavitelnosti nebo nalezení vhodného platného řešení zastavitelnosti pro plochy pro bydlení Br.**

Důvodem je budoucí stavební záměr a to přístavba místnosti k RD o výměře (21m²) na parcele č. 1749/35 v k.ú. Sokolnice k využití jako obytná místnost – ložnice. Tato připomínka, žádost je uplatňována jen v rozsahu této zmíněné budoucí přístavby a bude doložena projektem pro stavební řízení.

Nynější regulativ zastavitelnosti 30% a ani jeho nová navýšená úprava 35% v ÚP pro tyto plochy nepřinese budoucí náš x-letý tížený záměr z roku 2015, jelikož zastavitelná plocha dle §2 odst. 7 stavebního zákona je zastavitelnou plochou i zpevněná plocha. Zpevněná plocha v našem případě – vjezd do garáže, chodník kolem atd., čímž překračujeme povolený regulativ zastavitelnosti v této ploše.

Tento nový regulativ pro plochu Br se dostává do konfliktu zastavitelnosti ploch pro nově navrženou plochu P18, kde je návrh zastavitelnosti 50%, a celkové zrušení koeficientu zastavitelnosti pro starou zástavbu v k.ú. Sokolnic.

Možné varianty změn v novém ÚP:

- vyjmutí těchto parcel č. 1749/70 a 1749/35 z Br a přesun do jiné plochy
- zrušení koeficientu zastavitelnosti a posuzování zastavitelnosti jen podle § 21 odst. 3 a)
- zvýšení koeficientu zastavitelnosti
- doplnění textace do nového ÚP odstavce A.6.2 níže, nebo aplikace jen na zmíněné parcely

„Koeficient zastavitelnosti bude aplikován na nadzemní stavby a nebudou do něj zahrnuty zpevněné plochy“.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Podání je vyhodnoceno jako námitka, která je podána vlastníkem pozemků. Jak sami uvádíte, zastavěné a zpevněné plochy překračují koeficient zastavitelnosti.

Maximální zastavitelnost pozemků je dána z důvodu nevytváření stísněných podmínek v nových plochách obytné zástavby a z důvodu vytvoření ploch pro obytné zahrady k rodinným domům. Podmínky pro výstavbu jsou dány závazným regulativem pro všechny stejně a nelze udělovat výjimky jednotlivým stavebníkům.

Plocha P18 má navržené funkční využití „plochy smíšené obytné“ SB. Jedná se o stávající plochu občanského vybavení v historicky delší době zastavěném území, která nebude využívána čistě pro bydlení, ale bude poskytovat občanům i potřebné zázemí občanské vybavenosti. Vytvořený regulativ je sestaven pro jiný způsob využití než pouze bydlení, proto jsou i podmínky pro výstavbu jiné.

Navržený zrušený koeficient zastavitelnosti pro starou zástavbu (změna I.1) dává možnost stavebnímu úřadu přistupovat individuálně k živelně vzniklým historickým částem Sokolnic, kde – po zkušenostech - nelze aplikovat jednotná pravidla.

2. Miroslav a Libuše Mžíkovi, Kosmákova 3958/34, 615 00 Brno ze dne 2.10.2018

K lokalitě č. 1.14 parc. č. 604 a 603 uplatňujeme námitky:

Dle návrhu změny je pozemek p.č. 604 k.ú. Sokolnice zařazen z části do plochy Br (pro bydlení v rodinných domech) a téměř polovina tohoto pozemku je zařazena do plochy zeleně Zz (a to z jihovýchodní strany vůči stávajícím plochám rekreace Rs).

Rozdělením pozemku p.č. 604 dojde k jeho znehodnocení a k podstatnému omezení vlastnického práva, neboť celý pozemek je způsobilý, aby byl zařazen do ploch stavebních, a to pro bydlení v rodinných domech, neboť předmětný pozemek splňuje kritéria pro zařazení do plochy bydlení, neboť:

- se nachází v zastavěném území,
- je napojitelný na technickou a dopravní infrastrukturu (hlavní řady inženýrských sítí v dané lokalitě se nachází v bezprostřední vzdálenosti od hranice p.č. 604, vč. napojení na stávající infrastrukturu),
- předmětný pozemek jednoznačně navazuje na stávající zástavbu v dané lokalitě.

Tento pozemek byl v předcházejícím opatření obecné povahy – Územní plán obce Sokolnice vydaný zastupitelstvem dne 10.4.2014 předmětem žaloby, kdy se vlastníci domáhali zrušení části ÚP týkající se právě pozemku p.č. 604, který byl tehdy zařazen do ploch Rs. Žalobě bylo vyhověno a soud mimo jiné dospěl k názoru, že v posuzovaném případě neobstojí podstatné omezení vlastnického práva oproti zájmu obce na rozvoji sportovních aktivit. Tento záměr soudu je jednoznačně přílehlavý i na současný stav, kdy záměr obce, část p.p.č. 604 zařadit do ploch zeleně – Zz, rovněž neobstojí, neboť takovým postupem opětovně dojde k podstatnému omezení vlastnického práva vlastníka, žádné skutečnosti nebrání tomu, aby p.p.č. 604 k.ú. Sokolnice byl celý zařazen do ploch pro bydlení v rodinných domech.

Namítající zdůrazňují, že jsou vlastníky uvedeného pozemku a že již v minulosti hodlali předmětný pozemek zastavit objektem pro rodinné bydlení, což jim v důsledku tehdejšího ÚP obce sokolnice (před zrušením jeho části rozsudkem KS Brno) nebylo umožněno. Namítající zdůrazňují, že je jejich zájmem, a to již dlouhotrvajícím, pozemek p.č. 604 využít pro stavby pro rodinné bydlení. Vzhledem k velikosti pozemku p.č. 604 k.ú. Sokolnice je možné jej využít pro výstavbu rodinných domů, a to v počtu až 4 rodinné domy.

Požadavek na zpracování územní studie lze považovat za účelový, neboť pozemek je tzv. jednoho vlastníka a již povaha vlastnictví vytváří garanci řešení a uspořádání sítí vč. způsobu napojení na stávající infrastrukturu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti namítající nesouhlasí, aby část pozemku p.č. 604 k.ú. Sokolnice byla zařazena do ploch zeleně – Zz, z jihozápadní strany vůči stávajícím plochám rekreace Rs.

Případné hlukové (akustické) odstínění plochy Rs od plochy Br lze řešit jinými způsoby, a to např. v podobě výsadby zeleně či v podobě stavebně technického opatření (zeď apod.) či smíšeného přírodního a technického opatření a nikoli v podobě plochy zeleně – Zz, neboť samotná plocha zeleně nikterak nezajišťuje a nezajistí hlukové odstínění plochy Rs od plochy Br.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro plochu P20 je upuštěno od podmínky zpracování územní studie a je vymezena jako plocha pro bydlení Br.

Plocha bude podmíněna dopravním napojením z veřejného prostranství o šířce 8m, prodloužením hlavních řadů inženýrských sítí. Z tohoto prodloužení budou vybudovány přípojky k RD.

Pro plochu platí (viz ÚP) Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví, protože přímo doléhá ke stávající ploše otevřeného sportoviště:

„Pro plochy s možností umístit chráněné prostory, které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku, je stanoveno podmíněně přípustné využití, dle něhož žadatel o

vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku nebo výpočet (akustickou studii) a návrh opatření k ochraně před hlukem.“

3. Vladimír Rozhon, U Cihelny 141, Sokolnice ze dne 3.10.2018

Námítka se týká pozemku p. č. 1746/1 v katastru obce Sokolnice. Majitelem je firma UNI-EKOSPOL, s.r.o., Krakovská 474, 66452 Sokolnice

Námítka se týká dílčí změny 1.8. zastavitelná plocha Z 10 a to konkrétně této věci:

Požaduji, aby do územního plánu bylo zapsáno to, že v případě další výstavby v zóně Z 10 byla investorem (majitelem) zřízena příjezdová cesta z ulice Kobylnická. A aby pro příjezd do zóny Z 10 nebyla používána ulice U Cihelny.

Důvod námítky:

Ulice U Cihelny je místní komunikace pro tamní obyvatele a doprava směřující do firem ohrožuje a obtěžuje obyvatele provozem, emisemi a hlukem. Ulice U Cihelny není vybavena ani chodníky a pohyb na této ulici je už tak na hraně bezpečnosti.(zejména dětí, ostatních chodců a cyklistů)

Rozhodnutí o námítce: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dílčí změna 1.8: „Zastavitelná plocha Z10 je navržena k prověření změny jejího způsobu využití územní studií, a to vzhledem ke svému rozsahu a komplikovanému tvaru kvůli dopravnímu napojení. Dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality.“ ÚP vymezuje v rámci plochy Z10 veřejné prostranství pro jediné možné dopravní napojení této plochy, toto veřejné prostranství navazuje přímo na ulici Kobylnickou. Do změny 1.8 bude upřesněno uvedením názvu ulice.

4. Ing. Michal Jordán, U Cukrovaru 566, David Mikolajczyk, U Cukrovaru 568, Tomáš Wronka, U Cukrovaru 565, Sokolnice ze dne 3.10.2018

V souladu s ustanovením § 22 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., dále jen stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme jako vlastníci pozemků dotčených předmětnou změnou ÚP námítku v tomto znění:

Žádáme o úpravu změny označené číslem 1.7, která vymezuje stabilizovanou plochu označenou písmeny **Zz - zeleň sídelní zahrádkářská** a také stabilizovanou plochu označenou písmeny **PV - veřejné prostranství**.

Nesouhlasíme s návrhem plošného rozsahu stabilizované plochy označené písmeny PV - veřejné prostranství na úkor plochy označené písmeny Zz - zeleň sídelní zahrádkářská v místě na pozemcích p.č. 591/48, 591/47, 591/51, 591/52, 591/13, k.ú. Sokolnice, které patří v současné době vlastníkům přilehlých pozemků s rodinnými domy a ti je hodlají oplotit a využívat jako součást soukromých zahrad kolem rodinného domu.

Požadujeme dodržení původního požadavku - ponecháním pruhu pro plochu označenou písmeny **PV - veřejné prostranství** o šířce 3,5 m podél komunikace v ulici Kaštanová pro případný vznik veřejných podélných parkovacích stání případně včetně veřejného chodníku (minimální šířka podélného parkovacího stání je 2,2m a minimální šířka chodníku je 1,2 m).

I když náš názor na požadavek pořizovatele na zřízení výše uvedených staveb je následující:

- Umístění veřejného chodníku v tomto místě nemá logické opodstatnění, protože tak říkajíc by vedl od „nikud nikam“ trasa je přerušena na jedné straně existencí mostu nad Zlatým potokem a na druhé straně existencí již vybudovaného soukromého parkoviště.
- S existencí kolmých parkovacích stání není možné u silnice třetí třídy z technických důvodů vůbec počítat. Vjezd a výjezd na jednotlivá kolmá parkovací stání by zpomaloval dopravu a stal by se příčinou častých dopravních nehod.

- V případě požadavku obce na zřízení parkovacích stání pro rezidenty řadové zástavby na opačné straně komunikace je pro tyto velice nebezpečné přecházet v tomto místě od parkovacích stání ke svým domům velice frekventovanou komunikací třetí třídy.
- V důsledku výše uvedeného by požadavek obce na zřízení parkovacích stání pro rezidenty řadové zástavby v ulici Kaštanová mohl být vynahrazen v pásu zeleně na obecním pozemku přímo před řadovou zástavbou rodinných domů. Takto zřízené parkovací plochy by byly bezpečné pro využívání rezidenty přilehlých rodinných domů bez zásahu do soukromého vlastnictví.

Závěrem upozorňujeme, že z existující judikatury - **rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, publikovaného pod č. 1910/2009 Sb. NSS**, vyplývá, že soud v rámci testu proporcionality při případném přezkumu opatření obecné povahy bude zkoumat, zda zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v

nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (bod 52).

Pokud je tedy územním plánem zasaženo do vlastnického práva osob, musí být při zvažování námítky zkoumáno, zda byly pořizovatelem v daném případě dodrženy zásady subsidiarity a minimalizace zásahu a to:

- a) zásah má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod,
- b) zásah je činěn v nezbytně nutné míře,
- c) zásah je činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,
- d) zásah je činěn nediskriminačním způsobem a
- e) zásah je činěn s vyloučením libovůle.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve změně I.7 bude veřejné prostranství vymezeno v šířce 3,5m pro podélná odstavná stání a chodník.

5. LONT STAVINVEST s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno (jednatelé Zbyněk Bílý, Růžová 243, 664 59 Telnice, Martin Linhart, Za mostem 642/16, 617 00 Brno ze dne 3.10.2018

Společnost LONT STAVINVEST s.r.o. zastoupená níže podepsanými jednatelemi uplatňuje námítky v souladu s ustanovením § 52, odst. 2) a 3) zákona 183/2006 Sb., stavení zákon, proti návrhu Změny č. I Územního plánu Sokolnice (dále jen „Změna“), a to:

NÁMITKA 1)

V textové části Změny na straně 4 pod bodem 10 se uvádí:

„V kapitole A.3.3 jsou ve větě následující za tabulkou s názvem „Přehled vymezených ploch přestavby“ slova „vydání ÚP“ nahrazena slovy „nabytí účinnosti.“

Dle „Srovnávacího textu“ Změny (na str. 7) úplné znění upravované věty zní:

„Lhůta pro pořízení územní studie je 4 roky od nabytí účinnosti.“

V textové části Změny na straně 10 pod bodem 45 se uvádí:

„V kapitole A.11 jsou ve větě následující za tabulkou s názvem „Plochy přestavby“ slova „vydání ÚP“ nahrazena slovy „nabytí účinnosti“.

Dle „Srovnávacího textu“ Změny (na str. 38) úplné znění upravované věty zní:

„Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti.“

Proti této dílčí změně uplatňujeme následující námítky:

1A) Počátek lhůty platnosti podmínky je určen zmatečně, protože jej lze vykládat více způsoby. Požadujeme proto, aby počátek lhůty byl stanoven explicitně.

1B) Textová úprava totožné podmínky je nekonzistentně na dvou místech textové části územního plánu formulována rozdílně, a to bez zjevného důvodu. Požadujeme proto, aby

tato vada byla Změnou zhojena a podmínka byla na obou místech textu formulována shodně.

Z výše uvedených důvodů navrhuje, aby úplné znění formulace předmětné podmínky znělo následovně:

„Lhůta pro vložení dat o pořizovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu nebo od nabytí účinnosti změny územního plánu, kterou byla plocha s podmínkou pořizené územní studie vymezena.“

NÁMITKA 2)

Druhá námitka se týká záměru úpravy návrhu Změny ve věci prodloužení lhůty pro vložení dat o pořizovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti. Tento záměr není obsažen ve zveřejněné dokumentaci Změny, ale byl zástupcem zpracovatele zmíněn verbálně 26. 9. 2018 při veřejném projednání v rámci výkladu návrhu Změny, a to přibližně (tzn. ve smyslu) následovně:

Zpracovatel: *„... počátek lhůty pro zpracování územních studií - od „vydání ÚP“ se mění na - od „nabytí účinnosti“... A protože je teď v zákoně nově stanovena lhůta na 8 let, měli bychom to podle toho upravit i v územním plánu.“*

Starosta obce: *„Ano, aby úmrtnost této podmínky nebyla tak rychlá.“*

Zástupce pořizovatele tento návrh úpravy návrhu Změny přešel mlčením.

K výše uvedenému záměru úpravy návrhu Změny uplatňujeme následující námitky:

2A) Namítáme proti tomu, aby Změnou byla prodloužována lhůta pro vložení dat o pořizovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

2B) Navrženou lhůtu 8 let považujeme za jednoznačně nepřiměřenou, a proto v rozporu s ustanovením § 43, odst. 2) stavebního zákona.

2C) Namítáme proti tomu, že na veřejném projednání byla poskytnuta nepravdivá informace o bližší neurčené legislativní opoře pro stanovení osmileté lhůty ke vložení dat o pořizovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

2D) Namítáme proti tomu, aby tato zamýšlená **podstatná** úprava návrhu Změny byla vydána bez opakovaného veřejného projednání.

• odůvodnění

Odůvodnění námitky ad 1A):

Počátek lhůty platnosti, tak závažného omezení vlastnických práv musí být stanoven explicitně a jednoznačně, aby nemohly vznikat případné rozdílné výklady. Časový údaj „od nabytí účinnosti“ neobsahuje informaci o tom, od nabytí účinnosti **čeho** počíná lhůta běžet - mělo by být v textu doplněno.

Odůvodnění námitky ad 1B):

Stavební zákon v § 43, odst. 2) jasně požaduje, aby v případě podmínění rozhodování územní studií byla součástí územního plánu „přiměřená lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“. Stanovení „Lhůty pro pořizování územní studie“ oporu v zákoně nemá, a opět by se mohlo jednat o sporné ustanovení ÚP, a to z toho důvodu, že územní studie může být sice pořizena, ale nikoliv zaevidována (a to teoreticky neomezeně dlouho). Územní studie však může být nástrojem územního plánování (nástrojem regulace výstavby = nástrojem omezení vlastnických práv) pouze v případě, že zaevidována je.

Odůvodnění námitky ad 2A):

V území dotčeném naší námitkou již marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniklo a ve zveřejněném návrhu Změny zde žádné nové stanovení omezení změn v území navrženo nebylo. Proto jsme v dobré víře pořídili pozemky za účelem výstavby. Případné prodloužení lhůty by bylo nepřiměřeným zásahem do našich vlastnických práv. Uplynulé čtyři roky platnosti podmínky v území dotčeném naší námitkou byl pořizovatel nečinný a s pořizováním územní studie ani nezačal. Není tedy žádný důvod výstavbu v předmětné

lokality nadále blokovat.

Odůvodnění námitky ad 2B):

Navrženou lhůtu 8 let považujeme za jednoznačně nepřiměřenou, a to z následujících důvodů;

- přiměřená lhůta implicitně vyplývá ze stavebního zákona, a to z ustanovení v § 55, kde je stanovena perioda pro „Vyhodnocování územního plánu a jeho změny“ nejméně jednou za 4 roky; a současně z odstavce č. 5 Přejícných ustanovení zavedených zákonem č. 350/2012 Sb., kde bylo stanoveno, že „Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona...“;

- přiměřená lhůta v rozsahu 4 až max. 5 let vyplývá také z judikátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 12. 2016, čj. 8 As 152/2015-103, kde se mimo jiné uvádí:

„... Nelze přehlížet, že podmínka zpracování územní studie podle § 43 odst. 2 stavebního zákona znemožňuje vlastníkům nemovitostí v jinak zastavitelných plochách využít své pozemky ke stavební činnosti, a v tomto směru tedy představuje omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (článek 11 Listiny základních práv a svobod). Délka lhůty pro zpracování územní studie tedy musí respektovat ústavní limity zásahů do tohoto práva. Podle ustálené judikatury vycházející z článku 11 Listiny základních práv a svobod platí, že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle...“

nebo

„Z hlediska ústavně akceptovatelného omezení vlastnických práv navrhovatelky není rozhodné, zda daná lhůta vyhovuje stěžovateli (pozn. - myšleno obci) a poskytuje mu „dostatečný časový prostor“, nýbrž zda její délka odpovídá nezbytně nutné době pro zpracování územní studie.“

Odůvodnění námitky ad 2C):

Stavební zákon, ani po novele účinné od 1. 1. 2018 nezavádí žádnou konkrétní lhůtu 8 let pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti. V § 43, odst. 2) se požaduje stanovení „přiměřené“ lhůty. Postup zpracovatele (tzn. poskytnutí veřejnosti závažné nepravdivé informace), obce (tzn. přitakání argumentaci nepravdivou informací) a pořizovatele (tzn. neuvedení zavádějící informace na pravou míru) při veřejném projednání zavádá příčinu k pochybnostem o tom, jaké jsou jeho skutečné důvody. Tento pochybný postup by měl být sám o sobě důvodem k opakování veřejného projednání.

Odůvodnění námitky ad 2D):

Podmínění rozhodování v území územní studií je natolik závažným zásahem do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, že prodloužení lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je bezesporu podstatnou úpravou návrhu Změny ve smyslu § 53, odst. 2) stavebního zákona, a proto musí být taková úprava projednána na opakovaném veřejném projednání.

• Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Katastrální území: Sokolnice [752193]

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	číslo LV	Vlastník - jméno, adresa
1691/10	orná půda	1336	2288	LONT STAVINVEST s.r.o., Lidická 700/19, Veverí, 60200 Brno XXX
1691/11	orná půda	2101		

• **vymezení území dotčeného námitkami**

Území dotčené námitkami je lokalita v Územním plánu Sokolnice vymezena zastavitelnou plochou s označení Z4 a potažmo jsou předmětem námitek dotčeny také ostatní plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie resp., ve kterých je toto omezení Změnou navrhováno.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

1A),B)

Pro přesnost budou formulace v ÚP a jeho změně sjednoceny takto:

*„Lhůta pro vložení dat o pořízených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu nebo **od nabytí účinnosti změny územního plánu**, kterou byla plocha s podmínkou pořízení územní studie vymezena.“*

2A),B),C),D)

Lhůta pro vložení dat o pořízených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti bude i nadále 4 roky. Její případná úprava, která je podstatnou úpravou, bude řešena další změnou územního plánu.

6. UNI-EKOSPOL, s.r.o., Krakovská 474, 664 52 Sokolnice (Ing. Marta Gavendová)
3.10.2018

V souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme jako vlastník pozemku par. č. 1746/1 přímo dotčený změnou ÚP námitku v tomto znění:

Jednoznačně nesouhlasíme se změnou 1.8 vkládání textu v kapitole A.11 - „Dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality“.

Žádáme o ponechání původní úpravy ÚP v kapitole A. 11, bez vkládání nového řádku.

Důvody našeho nesouhlasu:

- > Územní plán by měl být koncepčním dokumentem, který respektuje vlastnická práva. Tato změna je narušením vlastnického práva. Infrastruktura by představovala i zásah do práva na podnikání.
- > Není zřejmé, jakým způsobem bychom navazovali v rámci možné výstavby dopravního skeletu na plochu PV - plochu veřejného prostranství na parcele č. 1746/18 - část komunikace by byla veřejná a část soukromá dle platného ÚP?
- > Vzhledem k předcházejícímu bodu postrádáme smysluplnost veřejného zájmu, jelikož nám není známo, které veřejné subjekty by touto komunikací byly obsluhovány?

Pokud je ÚP zasazeno do vlastnického práva má být při posuzování námitky zohledněno dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Zda je činěn v nebytně nutné míře, nejšetrnějším ze způsobů vedoucím k zamýšlenému cíli, zda je uskutečněn s vyloučením libovůle a nediskriminačním způsobem.

„Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod). Zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a je ...“

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dílčí změna I.8: „Zastavitelná plocha Z10 je navržena k prověření změny jejího způsobu využití územní studií, a to vzhledem ke svému rozsahu a komplikovanému tvaru kvůli dopravnímu napojení. Dopravní skelet musí být navržen tak, aby nebylo znemožněno využití některé části lokality.“ ÚP vymezuje v rámci plochy Z10 veřejné prostranství pro jediné možné dopravní napojení této plochy, toto veřejné prostranství navazuje přímo na ulici Kobylnickou. Územní studie, která bude respektovat toto dopravní napojení a navazovat na ně, má zabránit živelnému zastavování budoucími investory a dopravnímu napojování na obytnou část ulice U Cihelny.

Veřejné prostranství neznamena veřejný zájem, ale možný přístup veřejnosti.

13. Vyhodnocení připomínek

V souladu s **§ 50 odst. 2 stavebního zákona** návrhu změny č. I Sokolnice byly ve stanoveném termínu uplatněny 2 připomínky občanů.

1. Ing. Michal Jordán, U Cukrovaru 566, David Mikolajczyk, U Cukrovaru 568, Tomáš Wronka, U Cukrovaru 565, 664 52 Sokolnice ze dne 16.11.2017

Jako majitelé níže uvedených pozemků žádáme o přehodnocení změny označené číslem I.7, která má být provedena ze stabilizované plochy označené písmeny Zv – zeleň veřejná na stabilizovanou plochu označenou písmeny PV – veřejné prostranství.

Nesouhlasíme s návrhem změny z tohoto důvodu, že výše uvedená navrhovaná změna není úpravou dle skutečnosti, poněvadž jednotlivé pozemky p.č. 591/48, 591/47, 591/51, 591/52, 591/13, k.ú. Sokolnice patří v současné době vlastníkům přilehlých pozemků s rodinnými domy a ti je hodlají oplotit a využívat jako součást soukromých zahrad kolem rodinného domu.

Na základě výše uvedeného proto navrhujeme změnit stabilizovanou plochu označenou písmeny Zv – zeleň veřejná na stabilizovanou plochu označenou písmeny Zz – zeleň sídelní zahrádkářská v rozsahu dle přílohy katastrální mapy s vyznačenou šrafaturou s ponecháním pruhu o šířce 3,5 m podél komunikace v ulici Kaštanová pro případný vznik veřejných podélných parkovacích stání.

Stanovisko pořizovatele: Vzhledem k aktuální situaci, potřebám vlastníků pozemků a obce byla dílčí změna po společném jednání přehodnocena. Dílčí změnou I.7 byla nově vymezena plocha přestavby P21, která způsob využití mění na zeleň zahrádkářskou ozn. Zz bez vjezdů ze silnice II/418 a podél silnice je navržen pruh veřejného prostranství ozn. PV o šířce 3,5m a pěšího propojení o šířce 2m. Jako veřejné prostranství je vymezena celá parcela č. 591/46.

Navržené plochy zahrad budou sloužit jako zázemí ke stávajícím rodinným domům na ulici U cukrovaru, tyto zahrady budou obsluhovány z ulice U cukrovaru přes pozemky rodinných domů; do ulice Kaštanová nebudou vjezdy zřizovány.

Plocha veřejného prostranství bude sloužit pro parkovací stání, kterých je v obci nedostatek.

2. Ing. Jaroslav Bubla, Předseda představenstva společnosti Janepa, a.s., Zengrova 2, 615 00 Brno, IČO 26916606 ze dne 16.11.2017

Jako nový majitel pozemku 591/46, k.ú. Sokolnice (změna vlastníka k tomuto pozemku v katastru proběhne každým dnem) žádám o přehodnocení změny označené číslem I.7, která má být provedena ze stabilizované plochy označené písmeny Zv – zeleň veřejná na stabilizovanou plochu označenou písmeny PV – veřejné prostranství.

Nesouhlasíme s návrhem změny z tohoto důvodu, že výše uvedená navrhovaná změna není úpravou dle skutečnosti, poněvadž na výše uvedeném pozemku je pravomocně povoleno

veřejné parkoviště, které je z části již využíváno a hodláme na něm do budoucna vystavět garáže pro osobní automobily ve prospěch rezidentů z okolí.

Na základě výše uvedeného proto navrhujeme změnit stabilizovanou plochu označenou písmeny Zv – zeleň veřejná na stabilizovanou plochu označenou písmenem G – garáže řadové v rozsahu dle přílohy katastrální mapy s vyznačenou šrafaturou s ponecháním pruhu o šířce 3,5 m podél komunikace v ulici Kaštanová pro případný vznik veřejných podélných parkovacích stání.

Stanovisko pořizovatele:

Projektant pro veřejné projednání zpracuje návrh uspořádání tohoto území, který umožní vlastníkovvi pozemku využití dle jeho požadavků. Na pozemek bude možné sjíždět z komunikace II/418.

Připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nebyly uplatněny.

K rozhodnutí o námitkách uplatněných podle § 52 odst. 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona souhlasné stanovisko OBÚ a HZS. MěÚ Šlapanice – OŽP upřesnil požadavek k námitce č.2 Miroslava a Miluše Mžíkových. Požaduje, aby případné protihlukové odstínění plochy Rs od plochy Br nebylo v budoucnu realizováno stavebně technickým opatřením, nýbrž jedině výsadbou vzrostlé zeleně.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek bude řešen v dalším stupni dokumentace.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

D.1a	Koordinační výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
D.1b	Koordinační výkres – změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000
D.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - změna č. I ÚP Sokolnice	1 : 5 000

Poučení:

Proti Změně č. I územního plánu Sokolnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Libor Beránek
starosta obce

.....
Ivanka Hamanová
místostarostka obce

razítko obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: