

## ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODST. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 1. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř rozhodlo na svém zasedání dne 28.12.2009 Zastupitelstvo obce Zálesná Zhoř. Pořizovatelem změny č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř se podle rozhodnutí zastupitelstva obce stal Obecní úřad Zálesná Zhoř, který podle odst. 1, § 24, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

#### Projednání zadání:

Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dne 10.3.2010 bylo oznámeno projednání návrhu zadání této změny na úřední desce. V termínu od 25.3.2010 do 23.4.2010 byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na obecním úřadě Zálesná Zhoř a webových stránkách obce Zálesná Zhoř. Stanoviska dotčených orgánů a krajského řádu byla respektována. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila podnět. Z řad veřejnosti nebyly k zadání uplatněny žádné připomínky. Zadání změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 14.5.2010.

#### Zpracování návrhu změny:

Na základě schváleného zadání vypracoval Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29a, 627 00 Brno, Návrh změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení a nebyl požadavek na zpracování konceptu.

#### Společné jednání o návrhu:

Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Současně byl návrh řešení vystaven k nahlédnutí na obecním úřadě Zálesná Zhoř a na webových stránkách obce Zálesná Zhoř. Dne 31.8.2010 se na OÚ Zálesná Zhoř uskutečnilo společné jednání.

#### Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrhu změny č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně vyhodnocení uplatněných stanovisek a spolu s návrhem změny je předložil k posouzení krajskému úřadu podle § 51 odst. 1) stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 4.11.2010 stanovisko pod č.j.: JMK 151821/2010, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř.

#### Veřejné projednání návrhu změny:

Pořizovatel změny č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř zajistil veřejné projednání posouzené změny územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace

veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce OÚ Zálesná Zhoř dne 15.11.2010. Veřejné nahlédnutí do dokumentace bylo umožněno v době od 30.11.2010 do 29.12.2010. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám, a že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 6.1.2011 v budově Obecního úřadu Zálesná Zhoř. Účast byla zaznamenána prezenční listinou, z průběhu jednání byl proveden zápis.

#### Předložení návrhu na vydání změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř jako opatření obecné povahy Zastupitelstvu obce Zálesná Zhoř:

Pořizovatel změny č. 1 v průběhu řízení neshledal, že by změna byla v rozporu se zákonem, nebo požadavky uvedenými v odstavci 4 § 53 zákona č. 183/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, proto pořizovatel předkládá Zastupitelstvu obce Zálesná Zhoř změnu č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř k vydání.

Ve smyslu § 53 a § 54 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a navrhuje vydat zastupitelstvu obce Změnu č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá skutečnost, že území obce Zálesná Zhoř je součástí :

- rozvojové oblasti OB3 Brno
- transevropského silničního multimodálního koridoru IV. TEMMK

Změna č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř je v souladu s výše uvedenými podmínkami.

Obec Zálesná Zhoř je součástí území okresu Brno – venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly schváleny.

## **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Řešení změny č. 1 územního plánu je v souladu se stanovenými podmínkami udržitelného rozvoje. Důvodem pro zpracování změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru byly požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost, rekreaci a sport, ploch vodních a vodohospodářských (rybníky), rozšíření ploch územního systému ekologické stability a změna regulativů územního rozvoje.

Zpracovaná změna č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu. Vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Předmětnou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu.

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

Návrh změny č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování.

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

Pořizovatel předmětné změny oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto *dotčené orgány*:

Krajský úřad JMK, odbor ÚP a SŘ, č.j. JMK 114018/2010 ze dne 29.9.2010  
Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, č.j. MR-C8748/10-OZP ze dne 15.9.2010  
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Brno, č.j. HSBM 84-234/2010 ze dne 16.8.2010  
Ministerstvo životního prostředí Brno, č.j. 2090/560/10,68843/ENV/10 ze dne 11.8.2010  
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, č.j. 30946/2010/03100 ze dne 13.9.2010  
Ministerstvo obrany ČR, v zast. VUSS Brno, č.j.6150/2010-1383-ÚP-BR ze dne 21.9.2010  
ČR – Státní energetická inspekce, ÚI pro Jmk, č.j. 1475/10/062.103/St ze dne 23.8.2010  
Krajská hygienická stanice Jm kraje v Brně, č.j. 6920/2010/BM/HOK ze dne 22.9.2010  
Ministerstvo zemědělství, PÚ Brno – venkov, č.j. 1821/2010,1765/2010-Vr-130755-PÚBV ze dne 17.8.2010  
Krajské ředitelství policie Jm kraje, odbor správy majetku, č.j. KRPB-2026-411/ČJ-2010-0600MN-Crh ze dne 17.8.2010  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, č.j. SÚJB/OPZ/20836/2010 ze dne 7.9.2010

*Okolní obce :*

Obec Přibyslavice, č.j. 00278/10 ze dne 13.9.2010

*Ostatní organizace, vlastníci technické a dopravní infrastruktury :*

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Brno, č.j. UP/3711/10 ze dne 15.9.2010

Návrh změny územního plánu byl projednán a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů. Námitky nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly potřeba řešit.

## **6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo dotčenými orgány požadováno. Změna č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000 ani ptačích oblastí a na základě výsledků projednání zadání nepodléhá posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj.

## **7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí posoudil změnu č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. s výsledkem, že změna 1.1 předkládaná v návrhu zadání stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona, jedná se tedy o koncepci posuzovanou podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivu na životní prostředí. Konkrétně se jedná o záměr kategorie II:

- podle bodu 1.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“.

- resp. podle bodu 10.11 „Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha“.

OŽP na základě výše uvedeného vyjádření orgánu ochrany přírody neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

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

Důvodem pro zpracování změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru byly požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost, rekreaci a sport, ploch vodních a vodohospodářských (rybníky), rozšíření ploch územního systému ekologické stability a změna regulativů územního rozvoje.

Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na urbanistickou koncepci vymezenou platnou ÚPD. Navazují na současně zastavěné území obce a jsou dobře dopravně dostupné. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu bude v rozsahu 3,55 ha (změna 1.1, 1.2 a 1.4 - viz tabulka str. 20). Realizace rybníků (změna 1.3) si vyžádá celkový zábor v rozsahu 2,87 ha. Rozšíření místního ÚSES (změna 1.5a a 1.5b) je navrženo na ploše 3,23 ha.

Změnou č. 1 nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Dílčí změny 1.1 a 1.5 okrajově zasahují do BPEJ vedených jako les. Dle právního stavu vedeného v KN se ale jedná o zemědělské pozemky, což odpovídá i skutečnému využití těchto pozemků.

Platný územní plán sídelního útvaru Zálesná Zhoř nevymezoval žádné rozvojové plochy pro sport, rekreaci a občanskou vybavenost. Navrhované nové plochy logicky navazují na stávající plochy totožného využití a svou výměrou jsou dostačující pro požadované rozvojové záměry. Plochy pro realizaci rybníků a rozšíření místního ÚSES zvýší ekologickou stabilitu území.

## **9. Vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele (Obecní úřad Zálesná Zhoř, Ing. Blanka Darmovzalová) a určeného zastupitele ( Petr Žák, starosta obce)**

Pořizovatel změny č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř zajistil veřejné projednání upravené a posouzené změny územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce OÚ Zálesná Zhoř. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám, a že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 6.1.2011 na OÚ Zálesná Zhoř.

V rámci řízení o změně č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř podle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací:

*Dotčené orgány:*

KÚ JmK, odbor kultury a pam.péče, č.j. JMK 158106/2010 ze dne 22.11.2010 - *souhlas*  
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Brno, č.j. HSBM 84-332/2010 ze dne 1.12.2010 - *souhlas*  
MŽP, OVSS VII Brno, č.j. 2831/560/10,99858/ENV/10 ze dne 18.11.2010 - *souhlas*  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, č.j. SÚJB/OPZ/28462/2010 ze dne 10.12.2010 - *souhlas*

*Ostatní organizace, vlastníci technické a dopravní infrastruktury :*

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno, č.j.004901/11300/2010 ze dne 10.12.2010

## **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Žádná z dotčených osob dle § 52 odst. 2 stavebního zákona (t. j. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti) neuplatnila k výše uvedené změně námitky.

## **11. Vyhodnocení připomínek**

K projednávanému návrhu předmětné změny nebyly ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněny žádné připomínky.

## II. B. Grafická část

Grafickou část tvoří :

5. Zábor zemědělského půdního fondu

v měřítku 1 : 2000

### **Poučení :**

Proti změně č.1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Změna č. 1 ÚPNSÚ Zálesná Zhoř jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

Zálesná Zhoř dne .....

.....  
Štěpánka Dočekalová  
místostarostka obce

.....  
Petr Žák  
starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb.) .....