



# MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODĚJICE

*Říjen 2011*

## I. Textová část odůvodnění

### **Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:**

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění zadání
- c) Kompletní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozvoji udržitelného rozvoje území
- d) Informace o vyhotovení vlivů na udržitelný rozvoj území
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa

*Pozn. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem viz. Změna č.1 územního plánu Hodějvice, Odůvodnění - Textová část (zpracovatel S – projekt plus, a.s., tř. Tomáše Bati 508, 76273 Zlín, hlavní projektant Ing. arch. Marek Šlesinger).*

### **Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:**

#### **A. Postup při pořízení územního plánu**

Záměr pořízení změny č. 1 územního plánu obce Hodějvice byl schválen zastupitelstvem obce Hodějvice dne 27.1.2010, usnesení č. 6. O pořízení změny územního plánu obce požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 18. 2. 2010).

Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 26. 4. 2010 do 28. 5. 2010. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po úpravě podle doručených požadavků předložil pořizovatel zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Hodějvice. Zadání Změny č. 1 územního plánu obce Hodějvice schválilo Zastupitelstvo obce Hodějvice dne 8. 9. 2010 usnesením č. 5. Za zhotovitele si obec vybrala S – projekt plus, a.s., tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín (s autorizovaným projektantem Ing. arch. Markem Šlesingerem).

Společné jednání o návrhu se konalo 18. 2. 2011 na Městském úřadě Slavkov u Brna. Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 5. 5. 2011 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (čj. SU/VI. 582/7874-11/2115-2010/Šil) a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu (doručené do datové schránky dne 3. 6. 2011) doporučilo, aby po zohlednění požadavku uvedeného v bodě 3) tohoto stanoviska a po doplnění návrhu změny dle vyhodnocení požadavků dotčených orgánů bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 1 ÚP Hodějvice ve smyslu § 52 – 54 stavebního zákona.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 29. 8. 2011 do 13. 10. 2011. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 13. 10. 2011 na Obecním úřadě v Hodějvicích, č.p. 41, 68401 Hodějvice. Veřejného projednání se kromě starostky a jednoho zastupitele zúčastnili dva občané. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Projektant se veřejného projednání nemohl zúčastnit z důvodu nemoci. Odborný výklad proto podal pořizovatel. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Během pořizování a následného řízení o vydání změny ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

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

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (VÚC) pozbyl k 1.1.2010 platnost. Závazné části VÚC stanovené § 187 odst. 7 stavebního zákona byly při zpracování návrhu zohledněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Pro obec Hodějice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce patří do rozvojové osy nadmístního významu N-OS4 Kyjovská. Dále ze ZÚR JMK vyplývá úkol vymezit na území obce koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV21 (Němčany, Slavkov u Brna, Hodějice, Křižanovice, Heršpice, Nížkovice).

Tento požadavek se nedotýká území řešeného návrhem změny č.1 ÚP Hodějice.

Soulad změny územního plánu obce posoudil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle § 51 odst. 2 stavebního zákona bodu 2. *Posouzení návrhu změny č.1 ÚP Hodějice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy* a podle bodu 3. *Posouzení návrhu změny č.1 ÚP Hodějice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*) – viz stanovisko č.j. JMK 63120/2011 ze dne 1.6.2011:

*Návrh změny č. 1 ÚP Hodějice (sestavující se ze 3 dílčích změn) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Hodějice, resp. zájmy investorů. Lokalita Z1/1 řeší návrhovou plochu pro bydlení a návrhovou plochu veřejné zeleně (pro výstavbu cca 1 RD) v návaznosti na stávající zástavbu, což nemá vliv na zajištění koordinace využívání území. Lokalita Z1/2 řeší návrhovou plochu pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu obce Křižanovice (pro výstavbu cca 1 RD), včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce Křižanovice, koordinace využití je v dané lokalitě zajištěna. Lokalita Z1/3 řeší změnu návrhové plochy zeleně na návrhovou plochu pro výrobu a skladování v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a stávající komunikací. KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území konstatuje, že umístění a rozsah ploch je dokumentací odůvodněn, a s ohledem na širší územní vztahy nemá ke změně č. 1 ÚP Hodějice připomínky.*

*Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Slavkov u Brna patří do rozvojové oblasti OB3 - 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; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh změny č. 1 ÚP Hodějice svým řešením nijak neomezuje využití dopravních koridorů a respektuje stávající celostátní železnici i stávající silnici I/50.*

*Pro území řešené změnou č. 1 ÚP Hodějice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace. Ke zmíněnému Územnímu plánu velkého územního celku „Brněnské sídelní regionální aglomerace“ (dále jen BSRA), na který se odkazuje Zpráva o projednání návrhu změny č. 1 ÚP Hodějice, KrÚ konstatuje, že ve smyslu § 187 odst. 1 stavebního zákona tento pozbyl k 01.01.2010 platnosti a dále může sloužit pouze jako podklad o území. KrÚ požaduje text ve Zprávě o projednání návrhu změny č. 1 ÚP Hodějice dotýkající se BSRA upravit ve smyslu výše uvedeného.*

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

Urbanistická koncepce daná Územním plánem obce Hodějice se nemění. Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Návrh změny č. 1 ÚP Hodějice (sestavující se ze tří dílčích změn) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Hodějice, resp. zájmy investorů. Lokalita Z1/1 řeší návrhovou plochu pro bydlení (pro výstavbu cca 1 RD) v návaznosti na stávající zástavbu, což nemá vliv na zajištění koordinace využívání území.

Lokalita Z1/2 řeší návrhovou plochu pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu obce Křižanovice (pro výstavbu cca 1 RD), včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce Křižanovice, koordinace využití je v dané lokalitě zajištěna. Lokalita Z1/3 řeší změnu návrhové plochy zeleně na návrhovou plochu pro výrobu a skladování v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a stávající komunikací. Tyto důvody vedou k domněnce, že řešení je účelné a může mít příznivý dopad na vyvážený rozvoj území.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 1 územního plánu obce Hodějice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č.1 ÚP Hodějice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

Na základě usnesení zastupitelstva obce požádala obec Hodějice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, o pořízení územního plánu své obce (v žádosti ze dne 18. 2. 2010) ve smyslu § 6 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

Návrh změny ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Změna č.1 ÚP Hodějice respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace (dále jen VÚC) pozbyl platnost k 1. 1. 2010 (§ 187 odst. 1 stavebního zákona). Při zpracování Změny č. 1 územního plánu Hodějice byly závazné části VÚC (rozsah určen § 187 odst. 7 stavebního zákona) zohledněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 (před veřejným projednáním změny). Pro obec Hodějice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce patří do rozvojové osy nadmístního významu N-OS4 Kyjovská. Dále ze ZÚR JMK vyplývá úkol vymezit na území obce koridor kmenové stoky kanalizační soustavy TV21 (Němčany, Slavkov u Brna, Hodějice, Křižanovice, Heršpice, Nížkovice). Tento požadavek se nedotýká území řešeného návrhem změny č.1 ÚP Hodějice.

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

Všechna písemná stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla souhlasná. Stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky a nikdo z veřejnosti nevznesl námítky ani připomínky.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněného k návrhu zadání této změny územního plánu (č.j.: JMK 58034/2010 ze dne 17. 5. 2010) záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání změny č.1 ÚP

Hodějice nestanovil rámeč pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a nebyl tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad JMK ale dále upozornil na 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.

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

Na katastru obce jsou převažující chráněné půdy s vysokým stupněm přednosti v ochraně. Na zvláště chráněných půdách je situována i větší část zástavby, včetně jejího bezprostředního okolí. Pokud má zastavěné území s rozvojovými plochami tvořit kompaktní celek, nelze se záboru zvláště chráněných půd vyhnout.

Potřeby vymezení zastavitelných ploch vycházejí z aktuálních požadavků obce a majitelů pozemků. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - lokality Z1/1 a Z1/2 byly navrženy na základě požadavků občanů, stejně jako plocha pro výrobu a skladování – lehká výroba - lokalita Z1/3.

Obec podporuje rozvoj výstavby v nově navrhovaných plochách řešených změnou č. 1 vzhledem k tomu, že návrhové plochy jsou situovány v těsné návaznosti na stávající zástavbu, kde další rozvoj výstavby průběžně probíhá.

Změnou územního plánu obce jsou řešeny pouze lokální úpravy a z tohoto faktu vyplývá, že navrhované řešení nebude mít zásadní vliv na udržitelný rozvoj území obce Hodějice.

Navrhované řešení má pouze lokální vliv na zemědělský půdní fond - lokální rozšíření záboru ZPF pro novou výstavbu v těsné návaznosti na současně zastavěné území a dopravní a technickou infrastrukturu (pouze úpravy lokálního významu) - návrh plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční, která řeší problematiku dopravního napojení pro návrhovou lokalitu B16.

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

Námítky ke změně č. 1 územního plánu Hodějice nebyly vzneseny.

### **I. Vyhodnocení připomínek**

Připomínky ke změně č. 1 územního plánu Hodějice nebyly vzneseny.

## II. Grafická část odůvodnění

II.1	Koordinační výkres	(legenda + výřezy lokalit)	1 : 2 000
II.3	Vyhodnocení záboru ZPF	(legenda + výřezy lokalit)	1 : 2 000

### Poučení:

**Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).**

..... *razítko obce* .....

Blahoslava Suchánková starostka obce	Lenka Zálesná místostarostka obce
-----------------------------------------	--------------------------------------

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**  
**Změna č.1 územního plánu Hodějice nabyla účinnosti dne .....2011.**