

## OBEC STAROVIČKY

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Starovičky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne 19. 2. 2015 vydává

### ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STAROVIČKY

Změna č.1 územního plánu Starovičky (dále jen „Z1 ÚP Starovičky“) se vydává pro měněné části ÚP katastrálního území Starovičky. Nedílnou součástí Z1 ÚP Starovičky je grafická část (příloha č.1 k opatření obecné povahy).

I.01 Výkres základního členění území  
I.02 Hlavní výkres

1 : 5.000  
1 : 5.000

## I. VÝROK

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 5/3/2014 nad katastrální mapou (KM) digitální. Zastavěné území se nemění.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1a Výkres základního členění území a ve výkrese č. 1b Hlavní výkres.

### 2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území vychází ze Zadání Změny č. 1 ÚP Starovičky, je zakresleno ve výkrese základního členění území a tvořeno částí zastavěného území v rámci dílčích změn (ZM1- ZM6).

### 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Zásady koncepce rozvoje území se nemění.

Cíle změny jsou dány předmětem dílčích změn:

označení	popis	změna
ZM 1	upravit fakta vyplývající ze zrušení ZUR JmK	v textové části
ZM 2	prověřit v regulativech možnost využití podkroví pro stavby bydlení v ploše bydlení, funkčních typech B, Bc, Bl, Bs, Bh	v grafické části
ZM 3	prověřit v regulativech možnost staveb bydlení ve funkčním typu K, u staveb vinných sklepů možnost využití podkroví pro bydlení	v textové i grafické části
ZM 4	prověřit možnost rozšíření plochy bydlení pod dálnicí směrem k ploše stávajících garáží	v grafické části
ZM 5	v ploše občanské vybavenosti naproti hřbitova prověřit možnost využití v rozsahu smíšené plochy, kde je vedle bydlení přípustné drobné podnikání slučitelné s bydlením	v textové i grafické části
ZM 6	aktuálně vymežit zastavěné území dle §58 SZ	v textové i grafické části

Návaznost na strategické a rozvojové plány  
čl. II se mění následovně:

II. Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 22. 9. 2011, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 zrušeny.

Kapitoly 3.1. až 4 se nemění.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)*  
čl. I se vypouští

I. Celé řešené území je respektováno jako protipovodňová oblast PO1.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

podkapitola č. 6.1. se doplňuje následovně:

#### 6.1. Funkční plochy

Plochy jsou vymezeny podle rozdílného způsobu využití s převažujícím způsobem využití na:  
Zastavěné území a zastavitelné plochy:

“plochy smíšené - bydlení s drobnou výrobou”

podkapitola č. 6.2. se mění následovně:

#### 6.2 Funkční typy

vypouští se: ~~funkční typ Bx - bydlení jen na takto vymezených plochách~~

doplňuje se: “funkční typ Bv - bydlení slučitelné s výrobou, výrobními službami”

mění se: funkční typ K - malovýrobní sklepy “s možností využití podkroví pro bydlení”

mění se:

#### **PLOCHY BYDLENÍ - Aa**

Charakteristika: zóna přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem - okapový, okapem do uličního prostoru.

*přípustné*

- bydlení v rodinných domech s příslušenstvím, v možné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu
- zahrady
- veřejná zeleň
- samostatné garáže
- drobné stavby
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

*podmíněně přípustné:*

- stavby pro samozásobitelskou výrobu vína bez ubytování
- stavby pro rekreaci rozsahem a charakterem slučitelné s bydlením
- samostatné dvougaráže

- plochy Bh jsou využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, chráněné prostory lze u pozemních komunikací (silnice, D2) a dráhy navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi

- ve funkčních regulativech týkajících se smíšených ploch komerční aktivity, ploch technické infrastruktury a funkcí obdobných, navrhovaných ve stávajících plochách bydlení nutno před vydáním územního rozhodnutí bude prokázáno, že celková

hluková zátěž na hranici funkční ploch nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb  
- využití ploch Bc, Bl a Bv bude v následujících stupních dokumentace navrženo tak, aby na plochách nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví

- plochy zasahující do OP dálnice D2 jsou pro bydlení přípustné po splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy  
*nepřípustné:*  
- stavby pro výrobu a skladování  
- stavby občanského vybavení rozsahem neslučitelné s pohodou v ploše bydlení  
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu  
- skupinové garáže

Podmínkou pro zastavění ploch bydlení zasahujících do BP a OP VVTL je předložení a projednání projektové dokumentace každého zásahu do BP a OP (plocha č. 5 řešená změnou ÚPN SÚ č. 3, udělení výjimky).

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

### **PLOCHY REKREACE - Ad**

Charakteristika: určeno pro stavby a zařízení rekreace - její specifickou formu vázanou na malovýrobu vína - malovýrobní vinné sklepy.

*Koncepce úprav:*

přípustné:

- malovýroba vína
- ~~bydlení jen na stávajících k tomuto účelu vymezených plochách~~
- bydlení
- bydlení ve vinných sklepech formou využití podkroví
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s charakterem ploch

Nepřípustné:

- ~~bydlení kromě existujících~~
- ~~změna staveb vinohradnických na ubytování a bydlení~~
- výroba (kromě malovýroby vína)

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

*doplňuje se:*

### **PLOCHY SMÍŠENÉ - BYDLENÍ S DROBNOU VÝROBOU - Ak**

Charakteristika: plochy slouží k umístění kombinace funkcí bydlení a výroby, včetně kombinace s výrobními, nevýrobními, servisními a obchodními službami, které jsou slučitelné s bydlením, tj. hygienicky nezátěžující životní prostředí mimo hranice výrobního areálu, ostatní využití ploch nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby plochy budou respektovat objemy staveb v navazující ploše bydlení, stejně jako budou respektovat bezprostřední návaznost na plochu hřbitova. Umístění stavby na parcele prověří územní řízení.

přípustné:  
- bydlení  
- výroba  
- výrobní, nevýrobní, servisní a obchodní služby  
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.  
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu  
- samostatné garáže a dvougaráže

podmíněně přípustné:

- v navazujících řízeních (nejpozději před vydání ÚR) bude prokázáno, že celková

hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

nepřípustné: - výroba a skladování rozsahem neslučitelné s pohodou v ploše

- občanské vybavení rozsahem neslučitelné s pohodou v ploše

- rekreace

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu

- skupinové garáže

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.

Doplňuje se (označeno **modře**) a vypouští se (označeno **červeně**):

### **PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH**

PLOCHA podrobný funkční regulativ	Bydlení	Smíšená obytná	Občanské vybavenosti	Rekreace	Výroby a skladování	Dopravní infrastruktury	Zeměděls ké	Přírodní	Smíšené nezastavě né	Zeměděl ské drobné držby	Smíšená bydlení s výrobou
<b>B</b>	+	+	—	<b>O</b>	—	—	—	—	—	—	—
<b>Bl</b>	+	+	—	<b>O</b>	—	—	—	—	—	—	—
<b>Bh</b>	<b>O</b>	+	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Bd</b>	<b>O</b>	+	—	+	—	—	—	—	—	—	—
<b>Bc</b>	+	+	+	+	—	—	—	—	—	—	—
<del><b>Bx</b></del>	<del><b>O</b></del>	<del><b>O</b></del>	<del><b>O</b></del>	<del><b>O</b></del>	<del><b>O</b></del>	<del>—</del>	<del>—</del>	<del>—</del>	<del>—</del>	<del>—</del>	
<b>Bs</b>	<b>O</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>Bv</b>	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	+
<b>OV</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	—	<b>O</b>	—	—	—	—	<b>O</b>
<b>OVh</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	—	<b>O</b>	—	—	—	—	—
<b>Sv</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	—	<b>O</b>	—	—	—	—	—
<b>Sr</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
<b>S</b>	—	—	+	—	—	—	—	—	—	—	—
<b>K</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	—	—	—	—	—	—	—
<b>T</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>P</b>	+	+	+	+	+	<b>O</b>	—	—	—	—	+
<b>Pp</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	—	—	—	—	—	<b>O</b>
<b>Pz</b>	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
<b>Dd</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
<b>Ddo</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
<b>Dds</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
<b>Ds2</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
<b>Ds3</b>	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
<b>Dmkp</b>	+	+	+	+	+	+	—	—	—	—	+
<b>Dmk</b>	+	+	+	+	+	+	—	—	—	—	+
<b>Duk</b>	—	—	—	—	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	—
<b>Vb</b>	—	—	—	—	+	<b>O</b>	—	—	—	—	—
<b>Úz</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	—	—	<b>O</b>	—	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>W</b>	+	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	+	+	+	+
<b>Úses</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>IP</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>CH</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>	+	<b>O</b>	<b>O</b>	<b>O</b>
<b>Z</b>	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
<b>Zn</b>	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
<b>Ze</b>	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
<b>Zd</b>	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
<b>Zv</b>	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—

<b>+</b>	<b>PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ,</b>	<b>- je-li uvedeno ve výkrese, podmíněně přípustné v ostatních případech - viz O</b>
<b>O</b>	<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ-</b>	<b>podle konkrétních podmínek při respektování funkční priority (= regulativ "A")</b>
<b>—</b>	<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	

### 6.3 Regulativy prostorového uspořádání

*nemění se, doplnění ve výkresové části*

Kapitoly 7 - 10 se nemění

### 11. POČET PŘÍLOH ÚP - Změny č. 1

<b>ÚZEMNÍ PLÁN Starovičky - změna č. 1</b>	
<b>TEXTOVÁ ČÁST</b>	7 stran
<b>VÝKRESOVÁ ČÁST</b>	2 výkresy

## ODŮVODNĚNÍ

### 1. Postup pořízení Změny č. 1 územního plánu

Pořízení Změny č. 1 územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Starovičky v souladu s § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 25.4.2013. Určeným členem zastupitelstva obce Starovičky pro spolupráci s pořizovatelem byl pověřen Vladimír Drbola. Pořizovatel Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad města Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Starovičky navazuje na schválené zadání Změny č. 1 územního plánu ze dne 29. 7. 2013.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. Společné projednávání návrhu územního plánu se konalo dne 26. 5. 2014 na MěÚ Hustopeče. V zákonné lhůtě (ve dnech 26. 5. – 25. 6. 2014 – 30 dnů od společného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve „Vyhodnocení z projednání návrhu.“

V rámci společného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Starovičky byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska, která budou prověřena a zapracována do Změny č. 1 územního plánu před jeho veřejným projednáváním.

Dotčené orgány vyjádřily souhlas s projednávaným návrhem ÚP Změny č. 1 Starovičky a pořizovatel zveřejnil územní plán v souladu s § 50 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou ve dnech 29. 4. 2014 – 13. 6. 2014.

Z řad vlastníků pozemků a staveb nebyly vzneseny připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 22. 7. 2014.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou ve dnech 9. 10. 2014 – 20. 11. 2014 na úřední desce Obecního úřadu Starovičky a Městského úřadu Hustopeče. Veřejné projednání se konalo dne 19. 11. 2014 na Obecním úřadě ve Starovičkách. Námitky nebyly vzneseny.

## VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 ÚP Starovičky je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009

Z dokumentace Politiky územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Starovičky žádné specifické požadavky nad rámec limitů a priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

V současné době neexistuje platná nadřazená dokumentace ZÚR. Zásady územního rozvoje JmK, vydané dne 22.09.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25, byly zrušeny v celém rozsahu rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012.

Je respektován nadregionální biokoridor 158, regionální biocentrum, trasy nadřazené technické a dopravní infrastruktury (dálnice D2, koridor VVTL plynovody). Koridor VRT prochází bezprostředně po jižní hranici k. ú., západní hranice k. ú. se bodově dotýká trasování koridoru železnice D 49.

Katastrální území obce Starovičky:

- neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené Politikou rozvoje ČR

- je součástí rozvojové osy OS 10

- leží v trase transevropských multimodálních koridorů (koridoru železničního a silničního, při koridoru záměru železniční vysokorychlostní dopravy

- řešeným územím prochází významné regionální technické sítě (skupinový vodovod, VVN 220, VVTL plynovod, dálkové kabely)



### **3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 1 ÚP Starovičky reflektuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a §19 zák. č. 183/2006 sb. stavebního zákona, v platném znění.

Pro zachování urbanistických hodnot řešeného území byla na základě podrobných terénních průzkumů a vyhodnocení potenciálů území vymezena nová funkční plocha v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., hlava II v platném znění, která doplňuje systém regulativů a podle kapitoly č. 6 vytváří podmínky pro jejich stabilizaci, ochranu a řízený rozvoj hodnot území. Je doplněn systém regulativů, komplexně zajišťující podmínky pro ochranu hodnot území resp. obce.

V nezastavěném území obce ve volné krajině nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Změna ÚP Starovičky je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb v pozdějším znění a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb, v pozdějším znění.

### **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Rozpor v rámci pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky řešen nebyl.

#### **K návrhu byla předložena následující stanoviska dotčených orgánů:**

SP – společné projednání

VP – veřejné projednání

#### **Ministerstvo životního prostředí ČR**

**SP, VP**

V k.ú. Starovičky nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny CHLU. Návrhem ÚP nebudou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, MŽP OVSS VII nemá připomínek a s jeho realizací **souhlasí**.

Nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území:

- *Pokyn pořizovatele: vzato na vědomí.*

#### **Obvodní báňský úřad**

**SP, VP**

Není evidován žádný dobývací prostor. Nemá připomínky.

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

**SP**

Neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 15 odst. 2 horního zákona žádné připomínky, protože v k. ú. Starovičky se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

**VP** – stanovisko neuplatněno

#### **Krajská hygienická stanice JmK**

**SP**

vydává stanovisko, **ve kterém uplatňuje následující požadavek:**

V Textové části návrhu změny č.1 ÚP Starovičky v kapitole **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ doplnit :**

- V regulativech funkčního využití ploch stanovit, že se jedná o plochy podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, chráněné prostory lze u pozemních komunikací (silnice, D2) a dráhy navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – ZM4

- U ploch výroby a skladování, smíšených ploch komerční aktivity, ploch technické infrastruktury a funkčně obdobných, navrhovaných u stávajících ploch pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného

zdraví, aby při jejich navrhování byla prověřena a posouzena vhodnost umístění z hlediska hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou, že v navazujících řízeních (nejpozději před vydáním územního rozhodnutí) bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb – ZM5.

- *Pokyn pořizovatele : Bude akceptováno, doplnit do textové části výroku – kap. 6*

**VP**

S obsahem změny č. 1 územního plánu Starovičky se souhlasí.

#### **Krajská veterinární správa**

**SP**

Neuplatňuje k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Starovičky žádné připomínky (požadavky).

**VP** – stanovisko neuplatněno

#### **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje**

**SP, VP**

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

#### **Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem vydává stanovisko:**

**SP**

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 tomto území 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. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**Koridor RR směřů – 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 tomto vymezeném území 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) – ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany do lokality návrhu změny č. 1 územního plánu nezasahuje.**

**K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu doplnění OP RLP – Ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.**

*Pokyn – Změna č. 1 bude v souladu s § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, vydána v rozsahu měněných částí územního plánu. Zájmová území a ochranná pásma Ministerstva obrany jsou zapracována v textové i grafické části stávajícího územního plánu.*

**VP** – stanovisko neuplatněno

#### **MěÚ Hustopeče – koordinované stanovisko**

**SP**

##### **1. Stanovisko odboru životního prostředí**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody a krajiny k návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovičky sděluje následující stanovisko:

Po posouzení předloženého záměru nebylo shledáno dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemáme k návrhu připomínky  
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 Územního plánu Starovičky, jelikož nebudou změnou dotčeny zásady z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona k návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovičky sděluje následující stanovisko:

Návrh změny se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani nebudou dotčeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z těchto důvodů nemáme k návrhu připomínky.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Bez připomínek. Záběr zemědělského půdního fondu nebude zvýšen.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by se přímo dotýkal zájmů chráněných zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

## **2. Stanovisko odboru dopravy**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Návrh změny č. 1 Územního plánu Starovičky nemění zásady koncepce rozvoje území obce Starovičky. Navržené změny ZM2, ZM3, ZM5 se nedotknou stávajícího průjezdního úseku silnice II/425 v zastavěném území obce Starovičky.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Starovičky.

## **3. Stanovisko odboru regionálního rozvoje**

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje k návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovičky nemá připomínek.

Zdůvodnění:

Rozsah změny č. 1 Územního plánu Starovičky, jak vyplývá z předloženého návrhu, nemění koncepci Územního plánu Starovičky vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

- Pokyn pořizovatele: vzato na vědomí.

**VP**

### **1. Stanovisko odboru životního prostředí**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovičky sděluje následující stanovisko:

Doplněním požadavků Krajské hygienické stanice týkající se ochrany veřejného zdraví do návrhu změny územního plánu nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny z hlediska přenesené

působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Souhlasíme s návrhem změny č. 1 Územního plánu Starovičky, jelikož nebudou změnou dotčeny zásady z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovičky sděluje následující stanovisko:

Doplnění požadavků Krajské hygienické stanice týkající se ochrany veřejného zdraví do návrhu změny územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa ani nebudou dotčeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, není z hlediska zákona o ochraně ovzduší dotčeným orgánem. Tím je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by se přímo dotýkal zájmů chráněných zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů rozpoznat.

## **2. Stanovisko odboru dopravy**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona o pozemních komunikacích:

Návrh změny č. 1 Územního plánu Starovičky nemění zásady koncepce rozvoje území obce Starovičky. Navržené změny ZM2, ZM3, ZM4 a ZM5 se nedotknou stávajícího průjezdního úseku silnice II/425 v zastavěném území obce Starovičky.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Starovičky.

## **3. Stanovisko odboru regionálního rozvoje**

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje k návrhu změny č. 1 Územního plánu Starovičky nemá připomínek.

Zdůvodnění:

Rozsah změny č. 1 Územního plánu Starovičky, jak vyplývá z předloženého návrhu, nemění koncepci Územního plánu Starovičky vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

## Krajský úřad Jmk

### SP

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změn některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

OŽP není dotčeným správním orgánem, neboť návrhem změny č. 1 ÚP Starovičky není dotčen ZPF.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně OŽP konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem změny č. 1 ÚP Starovičky a k jejichž uplatnění je příslušný.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

OŽP upozorňuje, že při umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu ÚP Starovičky připomínky.

**OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.**

- Pokyn pořizovatele: bude akceptováno.

#### **D) stanovisko odboru dopravy (OD)**

OD uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Plocha změny ZM 2 pro změnu regulativu „využití podkroví“ stávajících ploch bydlení (Bc, Bl, Bv) přiléhající ke krajským silnicím II. nebo III. třídy a plocha změny ZM 5 přiléhající k silnici II. třídy budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Odůvodnění

OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Vyžití ploch změny ZM 2 a ZM 5 přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

- Pokyn pořizovatele: bude akceptováno.

#### **C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje OK stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je

památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OK.

#### **VP**

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Změny jsou vyznačeny v textu návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky.

OÚPSŘ v.dává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

OŽP vydal k návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 50178/2014 ze dne 06. 06. 2014.

OŽP, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu ÚP Starovičky uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným správním orgánem, neboť návrhem změny č. 1 ÚP Starovičky není dotčen ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odstavce 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému upravenému návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny na soustavu Natura 2000, nemá k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky připomínky.

Současně OŽP konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny návrhem změny č. 1 ÚP Starovičky a k jejichž uplatnění je příslušný.

#### **B) stanovisko odboru rozvoje dopravy (ORD)**

OD za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) neuplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky, které byly od veřejného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění:

ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Změny dotýkající se řešení silnic II. a III. třídy respektují požadavky ORD ze společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky.

#### **C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče (ORR ODPP)**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje ORR ODPP stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci ORR ODPP.

#### **D) stanovisko OÚPSŘ**

OÚPSŘ jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu nebo jeho změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Od společného jednání (§ 50) nedošlo k žádné změně týkající se širších vztahů a proto OÚPSŘ nemá k návrhu změny č. 1 ÚP Starovičky připomínky.

#### **ČR – Státní energetická inspekce**

##### **SP**

S předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu Starovičky souhlasí.

**VP** – stanovisko neuplatněno

#### **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ÚP Starovičky vyžadováno, věcná podstata dílčích změn Změny č. 1 ÚP Starovičky nepředpokládá žádný vliv na evropsky významnou lokalitu

soustavy NATURA 2000 či ptačí oblast, z toho důvodu se předpokládá, že nebude třeba posuzovat změnu č. 1 ÚP Starovičky z hlediska vlivů na životní prostředí a tím pádem nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.**

Odbor životního prostředí KÚ JMK, příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k zadání Změny č. 1 ÚP Starovičky neuplatnil požadavek na posouzení Změny č. 1 ÚP Starovičky z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv Změny č. 1 ÚP Starovičky na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. K návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky konstatuje, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

#### **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv Změny č. 1 ÚP Starovičky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

#### **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Obsahuje odůvodnění v členění kapitol návrhu Změny č. 1 ÚP s předsunutým písmenem Z (zdůvodnění). Variantní řešení nebylo požadováno ani ze strany obce Starovičky ani ze strany DO. Nebylo tedy zpracováno.

#### **Z 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce se vzhledem k území vymezenému ve schváleném ÚP nemění, není nutno odůvodňovat.

#### **Z 2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Řešené území vychází ze schváleného Zadání Změny č. 1, které bylo sestaveno na základě požadavků obce Starovičky a orgánu územního plánování MěÚ Hustopeče. Řešené území je tvořeno částí zastavěného území obce.

#### **Z 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

Všechny dílčí změny ZM 1 - ZM 6 prověřované návrhem Změny č. 1 ÚP Starovičky jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce a ochranou jeho hodnot.

ZM 1 - požadavek vyplývající ze změny platnosti nadřazeného územně plánovacího dokumentu Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 22. 9. 2011, avšak rozsudkem Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 zrušeny.

ZM 2 - po územním i administrativním prověření požadavku je nutno konstatovat, že území obce je prudce progresivně rozvojové a umožnění využití podkroví ve stavbách pro bydlení v ploše bydlení a funkčních typech B, Bc, Bl, Bs a Bh je efektivním nástrojem využití potenciálu území při současném zachování rozsahu zastavěného území obce- zahušťováním území, na jehož rozšíření na úkor ZPF by jinak byl vyvíjen významný tlak. Využití podkroví bude usměrňováno výkonem stavebního úřadu tak, aby byly dodrženy koncepční zásady územního plánu týkající se ochrany hodnot území a prostorového uspořádání území (viz kap. schváleného ÚP č. 3.1., 3.2. a 6).

ZM 3 - s ohledem na progresivní územní a stavební rozvoj obce je umožnění staveb bydlení ve funkčním typu K, stejně jako umožnění využití podkroví pro bydlení u staveb vinných sklepů nástrojem k regulaci na rozšiřování zastavěného území obce, jehož rozsah tímto způsobem - zahušťováním - zůstane zachován a nebude šířen na úkor ZPF. Využití podkroví staveb, stejně tak umístění staveb pro bydlení ve funkčním typu K bude usměrňováno výkonem stavebního úřadu tak, aby byly dodrženy koncepční zásady územního plánu týkající se ochrany hodnot území a prostorového uspořádání území (viz kap. schváleného ÚP č. 3.1., 3.2. a 6).

ZM 4 - změna v lokalitě pod dálnicí se týká rozšíření funkčního typu Bl na úkor funkčního typu Uz v ploše bydlení v rámci zastavěného a zastavitelného území schváleného ÚP Starovičky a to v parcelním rozsahu pro jeden objekt. Z důvodu malého parcelního rozsahu a situování změny v rámci zastavěného a zastavitelného území je dle zpracovatelky změna možná. Zároveň se jedná

o zahušťování stávajícího vymezeného půdorysu zastavěného a zastavitelného území obce, nikoli jeho šíření na úkor záboru ZPF.

ZM 5 - plocha naproti hřbitova tvoří přechodovou plochu mezi plochou bydlení a volnou krajinou, nicméně z druhé strany krajské silnice II. třídy velmi silně atakovanou progresivně se rozvíjející výrobní plochou vedle hřbitova. V současné době je v ploše zchátralá hospodářská budova. Z výše uvedených důvodů polohy plochy a jejích vazeb v rámci sídla je možné využití v rozsahu smíšené funkce bydlení a drobné výroby příp. výrobních, servisních a obchodních služeb a to za předpokladu, že výrobní funkce budou slučitelné s bydlením a zároveň nebudou zatěžovat životní prostředí sousedních parcel, které jsou v plochách bydlení.

ZM 6 - zastavěné území se datu 5/3/2014 nemění.

#### Z-5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)*

Vypuštění čl I, tj. požadavku respektování celého území jako protipovodňové oblasti PO1, vychází ze změny stavu schválené nadřazené dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která v době schválení ÚP Starovičky byla platná a v mezidobí do doby zpracování návrhu Změny č. 1 platnosti pozbyla rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012.

#### Z 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

##### 6.1. Funkční plochy

Změnou č. 1 je do funkčních ploch navržena nová plocha smíšená - bydlení s drobnou výrobou, která ve schváleném ÚP nebyla vymezena.

##### 6.2. Funkční typy

Funkční typ Bx - bydlení jen na takto vymezených plochách se vypouští z důvodu pozbytí jeho potřeby k regulaci bydlení v plochách vinných sklepů, kde je Změnou č. 1 ÚP funkce bydlení navržena z důvodů umožnit zahuštění zástavby v zastavěném území sídla tak, aby nebylo nutno nově rozšiřovat zastavěné území na úkor zemědělského půdního fondu.

Funkční typ Bv - bydlení slučitelné s výrobou, výrobními službami se nově vymezuje pro podrobnější specifikaci nově navržené plochy smíšené - bydlení s drobnou výrobou.

Funkční typ K - malovýrobní vinné sklepy s možností využití podkroví pro bydlení se nově rozšiřuje o možnost využití podkroví pro bydlení z důvodu umožnit zahuštění stávající zástavby tak, aby nebylo nutno rozšiřovat zastavitelné plochy na úkor ZPF.

#### PLOCHY BYDLENÍ

Rozšířeny byly podmíněně přípustné podmínky na základě výsledků společného jednání a veřejného projednávání o požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienická stanice JmK), Krajského úřadu, odboru životního prostředí a Ředitelství silnic a dálnic ČR.

#### PLOCHY REKREACE

Definice přípustnosti a nepřípustnosti funkcí byla změněna v souladu s návrhem možnosti zahuštění stávající zástavby (ZM 3), umožněno je bydlení obecně a bydlení formou využití podkroví vinných sklepů.

#### PLOCHY SMÍŠENÉ - BYDLENÍ S VÝROBOU

Nově navržená funkční plocha (ZM 5), která nahrazuje část plochy občanské vybavenosti naproti hřbitova ve schváleném ÚP. Tvoří přechodovou plochu mezi plochou bydlení a volnou krajinou, nicméně z druhé strany krajské silnice II. třídy velmi silně atakovanou progresivně se rozvíjející výrobní plochou vedle hřbitova. V současné době je v ploše zchátralá hospodářská budova. Z výše uvedených



důvodů polohy plochy a jejích vazeb v rámci sídla je možné využití v rozsahu smíšené funkce bydlení a drobné výroby, příp. výrobních, servisních a obchodních služeb a to za předpokladu, že výrobní funkce budou slučitelné s bydlením a zároveň nebudou zatěžovat životní prostředí sousedních parcel, které jsou v plochách bydlení.

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

Vnitřní rezervy v prolukách jsou téměř vyčerpány, v sídle průběžně probíhá přestavba a rekonstrukce ve stávajících plochách.

Návrh zastavitelného území vychází zejména z dříve schváleného územního plánu, Změnou č. 1 ÚP Starovičky je nově přičleněna drobná plocha bydlení (ZM 4).

#### **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**

Změna č. 1 ÚP Starovičky nemá vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů.

#### **12. Soulad plnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. podle § 53 odst. 3 SZ,
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ

Zadání Změny č. 1 ÚP Starovičky bylo Zastupitelstvem obce Starovičky schváleno dne 29. 7. 2013. Potřeba pořízení změny č. 1 územního plánu byla vyvolána nutností zkoordinovat nové požadavky v jednotlivých územních funkcích v zastavěném území.

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území** v zadání Změny č. 1 ÚP Starovičky pocházející z PÚR a ÚAP byly splněny, ZÚR nejsou zpracovány.

Změna č. 1 ÚP prověřila a navrhla možnost využití podkroví pro stavby pro bydlení v obytné zóně B, Bc, Bl, Bs, Bh.

Změna č.1 ÚP prověřila a navrhla možnost staveb pro bydlení ve všech lokalitách označených K (jižně od hřbitova a u dálnice), u staveb vinných sklepů možnost využití podkroví pro bydlení.

Změna č.1 ÚP prověřila a navrhla možnost rozšíření obytné zóny pod dálnicí k ploše stávajících garáží (DT).

U plochy občanské vybavenosti naproti hřbitova byla prověřena možnost jejího využití v rozsahu smíšené zóny, kde vedle bydlení je přípustné drobné podnikání slučitelné s bydlením, stanoveny podmínky přípustnosti.

Ve Změně č. 1 ÚP Starovičky bylo aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.

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

Dle obsahu a rozsahu změny č. 1 ÚP Starovičky nebylo nutno vymežit plochy a koridory územních rezerv.

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

Dle obsahu a rozsahu změny č. 1 ÚP Starovičky nebylo nutno vymežit veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření ani asanace.

#### **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**

Z obsahu Změny č. 1 ÚP Starovičky nevyplývá nutnost vymezení takových ploch.

#### **Požadavek na zpracování variant řešení**

Rozsah změny č. 1 ÚP Starovičky nevyžadoval zpracování variant.

#### **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebyly. Lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Starovičky, předložená Zastupitelstvu obce Starovičky k vydání, všechny stanovené cíle (pokyny) splnila. Základní východiska pro funkční a prostorové uspořádání, vyplývající z koncepce projednávaného ÚP byly základem pro vypracování návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

#### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

ZÚR nejsou zpracovány.

#### **14. Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Návrh řešení Změny č. 1 ÚP Starovičky nemá důsledky na zemědělský půdní fond.

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

Námítky nebyly vzneseny.

#### **16. Vyhodnocení připomínek**

K návrhu byly uplatněny následující připomínky:

##### **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic vznášíme podle stavebního zákona § 50 odst. 3 následující připomínku: Předmětem návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky je celkem šest dílčích změn (Z1 – Z6). Upozorňujeme, že návrhové plochy, řešené dílčí změnou ZM4, zasahují do ochranného pásma dálnice D2 (100m od osy přilehlého jízdního pruhu dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb.). Toto ochranné pásmo musí respektovat. Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy.

Všechny návrhové plochy s přípustnou funkcí bydlení, které zasahují do ochranného pásma dálnice D2 (dílčí změna ZM4), požadujeme uvést v textové části ÚPD jako podmíněně přípustné pro bydlení z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy. Tyto plochy musí být v následujícím stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hluk m a vibracemi) n výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění. Upozorňujeme také, že uvedené posouzení, příp. požadavky na ochranná zařízení na zmírnění negativních vlivů z provozu dopravy nebudou pořizovány, resp. realizovány na náklady ŘSD ČR – majetkový správce silnic I. třídy a dálnic.

Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20 a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

- *Pokyn pořizovatele: bude akceptováno – doplnit podmínky přípustnosti.*

##### **VP**

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Starovičky vznášíme jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic podle stavebního zákona § 52 odst. 3 následující připomínku:

Ke společnému jednání o návrhu předmětného ÚP Starovičky jsme měli jednu připomínku, kterou jsme zaslali spisem č. j. 001420/11300/2014 dne 16. května 2014. Tato naše připomínka byla splněna jen částečně. Požadovali jsme, aby všechny návrhové plochy s přípustnou funkcí bydlení, které zasahují do ochranného pásma dálnice D2 (dílčí změna ZM4), byly v textové části ÚPD uvedeny jako podmíněně přípustné pro bydlení z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy. Toto bylo splněno pouze u ploch „bydlení v rodinných domech v hlukově zatíženém území Bh“ ale ne „u ploch malovýrobní vinné sklepy s možností využití podkrovního bydlení K“, která v rámci dílčí změny ZM4 do ochranného pásma dálnice D2 rovněž zasahuje. Proto požadujeme do stanovení podmínek využití u těchto ploch K uvést stejnou podmíněnou přípustnost jako u ploch Bh.

Mimo výše uvedeného nemáme k návrhu předmětného ÚP Starovičky další připomínky.

- *Pokyn pořizovatele: funkční typ K – malovýrobní sklepy „s možností využití podkroví pro bydlení“ je zahrnut do ploch bydlení, pro které platí obecná podmínka pro využití ploch: „- plochy zasahující do OP dálnice D2 jsou pro bydlení přípustné po splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy“.*

*Tato podmínka je uvede a jako podmíněně přípustná u ploch bydlení na str. 7 výroku. – splněno, připomínka je bezpředmětná.*

##### **Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.**

1. K navrhovaným změnám (ZM1 – ZM6) není ze strany VaK Břeclav a.s. námitek. Při využití podkroví je nutno přihlédnout k tlakovým poměrům ve vodovodní síti obce Starovičky.

- *Pokyn pořizovatele: akceptováno.*

2. Při rozšíření ploch zástavby je nutno dořešit zásobování vodou dle platné legislativy, viz naše stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 ze dne 27. 6. 2013.

- *Pokyn pořizovatele: akceptováno.*

3. Vzhledem k tomu, že kanalizační síť v obci včetně ČOV nevlastníme ani neprovozujeme, k odkanalizování se nevyjadřujeme.

## II. PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu dvou výkresů
- Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu dvou výkresů
- Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy
- Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

## III. POUČENÍ

Změna č.1 Územního plánu Starovičky vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**Vladimír Drbola**  
starosta

.....  
**Pavel Šafařík**  
místostarosta

(kulaté razítko Obec)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Starovičky	
Datum nabytí účinnosti:	12. 3. 2015
Pořizovatel - Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje - oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
otisk úředního razítka:	

## OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST		
I.	Výrok	2 - 7
II.	Odůvodnění	
1.	Postup pořízení Změny č. 1 územního plánu	8
2.	Soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3.	Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	15
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	17
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	17
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	18
15.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	18
16.	Vyhodnocení připomínek	18
III.	Přílohy	19
IV.	Poučení	19