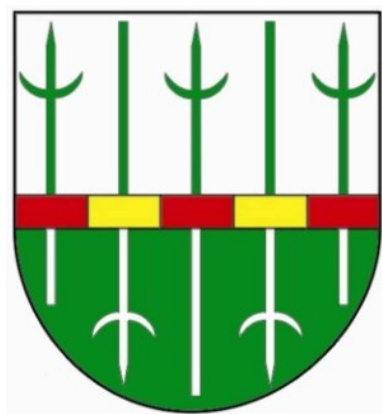


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SUDOMĚŘICE
okr. Hodonín



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 3 územního plánu Sudoměřice – výsledný návrh

Zpracovatel: Ing. arch. Ivana Machek
autorizovaná architektka
a urbanistka
číslo autorizace 04941
IČO 19101937
+420 722 299 092
ivanamachek@gmail.com

Pořizovatel: Obecní úřad Sudoměřice

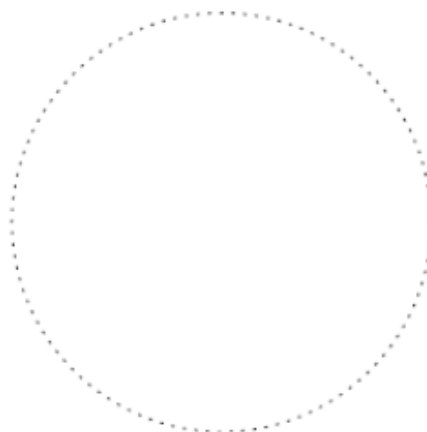
Objednatel: Obec Sudoměřice

Datum: červen 2026

ÚSES: Ing. Michal Girgel

Řešení původního územního plánu Sudoměřice, Změny č. 1 a Změny č. 2:

Ing. arch. Milan Hučík



OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDOMĚŘICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

+ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.01 Koordinační výkres 1 : 5.000

II.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5.000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..	5
3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	24
4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	24
4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	26
4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	27
4.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	29
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	31
5.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP	31
5.1. POŽADAVKY OBCE.....	36
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	42
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	42
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	42
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	43
9.I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)	43
9.I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	43
9.I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	43
9.I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	49
9.I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	49
9.I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	51
9.I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	51
9.I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	52
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	54
9.I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	54
9.I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	54

9.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.....	54
9.I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	55
9.I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	55
9.I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	55
9.I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	55
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ..	55
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	55
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	56
Změnou č. 3 je převážná část území obce rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality (podrobněji viz kapitola 9.I.G. odůvodnění), pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.	56
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	56
13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	56
13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	67
14. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	70

PŘÍLOHA

Text s vyznačením změn

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice je pořizovaná dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Dle ustanovení § 59 a § 323 odst. 6 zákona 283/2021 Sb. je dokumentace zpracována v jednotném standardu.

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice řeší tyto dílčí změny územního plánu:

- ZM3/0** – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu
- ZM3/1** – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území
- ZM3/2** – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území
- ZM3/3** – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území
- ZM3/4a-f** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území, vymezení stabilizované plochy DX dle stavu v území
- ZM3/5** – vymezení návrhové plochy Z.64 PU
- ZM3/6** – vymezení návrhové plochy Z.66 DX
- ZM3/7** – vypuštěno po sloučeném projednání
- ZM3/8a-b** – vypuštěno po sloučeném projednání
- ZM3/9** – vypuštěno po sloučeném projednání
- ZM3/10** – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU
- ZM3/11** – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU
- ZM3/12a-b** – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území
- ZM3/13** – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU
- ZM3/14** – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU
- ZM3/15** – vymezení návrhové plochy Z.69 DX
- ZM3/16a-c** – úpravy ve vymezení ÚSES
 - a** – zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138
 - b** – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajině K.09a NU
 - c** – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU
- ZM3/Xa-k** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch
 - a** – část ploch Z.44 BI a Z.43 BI
 - b** – část plochy Z.43 BI
 - c** – plocha Z.26 BI (tzn. ruší se)
 - d** – plocha Z.42 VD (tzn. ruší se), včetně související úpravy hranic navazujících ploch dle katastrální mapy a majetkových vztahů
 - e** – část plochy Z49 SU do VD

- f** – část plochy Z.09 VU
- g** – část plochy Z.09 VU, plochy T.01 VU a Z.10 VU (tzn. ruší se)
- h** – plocha Z.06 DX (tzn. ruší se), včetně související úpravy vymezení navazujících ploch
- i** – část plochy Z.01 DX
- j** – 2x drobný objekt v stabilizovaných plochách AT a 1x objekt OU u VN Mlýnky
- k** – zahrnutí hráze u vodní plochy Vandřurák do zastavěného území

řešené území

Řešené území je vymezeno v rozsahu dílčích změn, viz výše a viz grafická část.

identifikace a vymezení dílčích změn

Dílčí změny jsou označeny písmeny (ZM) a číslem značícím pořadové číslo změny ÚP (ZM3); číslo za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. ZM3/1).

V grafické části jsou vyznačeny pouze ty změny, které mají do grafiky dopad.

identifikace ploch změn

Plochy změn jsou označeny písmenem Z (zastavitelné plochy), písmenem T (transformační plochy) anebo písmenem K (plochy změn v krajině) a pořadovým číslem, které je pokračováním číselné řady, vymezené v platném ÚP.

text s vyznačením změn

Text ÚP Sudoměřice, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3, je zpracován v samostatném oddílu, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 3, následujícím způsobem:

nově doplňovaný text je uveden podtrženým modrým písmem,

zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ PLÁN SUDOMĚŘICE

Dosavadní závaznou územně plánovací dokumentací obce Sudoměřice je Územní plán Sudoměřice v úplném znění po poslední změně č. 2 vydané usnesením Zastupitelstva obce Sudoměřice č. 28/3 ze dne 09.08.2021 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 02.09.2021.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDOMĚŘICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 09/2018 – 05/2024

Pořízení Změny č. 3 ÚP Sudoměřice (dále také „změna č. 3“) vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Sudoměřice v uplynulém období 09/2018 – 05/2024 (dále také „Zpráva o uplatňování“), schválené usnesením Zastupitelstva obce Sudoměřice č. 23/2/2025 dne 03.02.2025 s použitím § 323 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také stavební zákon“), podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „starý stavební zákon“). Zastupitelstvo obce Sudoměřice zároveň s použitím § 111 odst. 4 stavebního zákona rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDOMĚŘICE

Pořizovatelem změny č. 3 je Obecní úřad Sudoměřice jakožto úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím jiné fyzické osoby na základě příkazní smlouvy (tj. Bc. Tomáš Konečný, se sídlem J. Suka 2944/5, 695 01 Hodonín, IČ: 062 55 060). Určeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem v rámci celého procesu pořízení změny č. 3 byl jmenován pan František Mikéska, starosta obce. Zpracovatelem změny č. 3 je Ing. arch. Ivana Machek, autorizovaný architekt, číslo autorizace 04941, IČO 19101937, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1943/30, 602 00 Brno.

Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracování návrhu změny č. 3

Na základě schváleného zadání, obsaženého ve Zprávě o uplatňování zajistil pořizovatel u zpracovatele zpracování návrhu změny č. 3. Po zpracování návrhu změny č. 3 jej zpracovatel dne 29.08.2025 předal pořizovateli k vyhodnocení zejména jeho úplnosti, souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, souladu se zadáním a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a k následnému projednání postupem podle stavebního zákona. Pořizovatel podle § 93 odst. 5 stavebního zákona návrh změny č. 3 dne 04.09.2025 kladně vyhodnotil podle § 93 odst. 2 stavebního zákona.

Projednání návrhu změny č. 3

Po kladném vyhodnocení návrhu změny č. 3 ve smyslu § 93 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel zahájil sloučené projednání návrhu změny č. 3 ve smyslu § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou sp.zn. UP/2025/1571, č.j. UP/2025/1571/3347 ze dne 28.08.2025 oznámil zveřejnění návrhu změny č. 3 v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona na webových stránkách obce Sudoměřice (www.obecsudomerice.cz) a současně v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, § 94 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 96 odst. 1 až 3 stavebního zákona nařídil konání sloučeného projednání návrhu změny č. 3.

Následně pořizovatel dopisem sp.zn. UP/2025/1571, č.j. UP/2025/1571/3463 ze dne 04.09.2025 oznámil zveřejnění návrhu změny č. 3 a nařízení sloučeného projednání návrhu změny č. 3 jednotlivě obci Sudoměřice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Sloučené projednání se uskutečnilo dne 30.09.2025 ve Společenském centru Sudomír, č.p. 635, Sudoměřice. Dotčené orgány s použitím § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona mohly uplatnit do 15 dnů ode dne konání sloučeného projednání, tj. do 15.10.2025

(včetně) svá stanoviska k návrhu změny č. 3. Ve stejné lhůtě mohla obec Sudoměřice (tj, obec, pro kterou byla změna č. 3 pořizována) uplatnit své připomínky. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného projednání uplatnit k návrhu změny č. 3 písemně své připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíželo. Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu změny č. 3 nelze podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Z průběhu sloučeného projednání pořizovatel pořídil podle § 96 odst. 4 stavebního zákona s použitím § 111 odst. 5 stavebního zákona písemný záznam.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3

Následně po uplynutí lhůty stanovené pro uplatnění stanovisek a připomínek v rámci sloučeného projednání návrhu změny č. 3 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem podle § 98 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 111 odst. 5 stavebního zákona vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů a jejich vypořádání s nimi dohodl.

Podle § 98 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 111 odst. 5 stavebního zákona zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 včetně jeho odůvodnění a s použitím § 98 odst. 5 stavebního zákona s použitím § 111 odst. 5 stavebního zákona jej zaslal dopisem sp.zn. UP/2025/1571, č.j. UP/2025/1571/2370 ze dne 01.04.2026 dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od obdržení. Pořizovatel s určeným zastupitelem poté vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů podle § 98 odst. 5 stavebního zákona s použitím § 111 odst. 5 stavebního zákona s tím, že nebylo nutné řešit žádné rozpory.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Následně pořizovatel ve smyslu § 101 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 111 odst. 5 stavebního zákona zaslal dopisem sp.zn. UP/2025/1571, č.j. UP/2025/1571/3458 ze dne 15.05.2026 návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu. Nadřízený orgán zaslal pořizovateli stanovisko sp.zn. S-JMK 74396/2026 OÚP č.j. JMK 93296/2026 ze dne 17.06.2026 k návrhu změny č. 3 z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Ze stanoviska nadřízeného orgánu nevyplývaly žádné připomínky či požadavky.

Úprava návrhu změny č. 3

Na základě projednání návrhu změny č. 3 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona vypracoval pokyny pro úpravu návrhu v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je projektantovi. Projektant na základě pokynů podle odstavce 1 upravil návrh změny č. 3, přičemž se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu podle § 103 odst. 1 stavebního zákona.

Vydání změny č. 3

Neboť pokyny k úpravě návrhu nevyvolaly podstatnou úpravu, pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny č. 3 podle § 104 odst. 3 stavebního zákona a poté jej s odůvodněním v součinnosti s určeným zastupitelem předložil schvalujícímu orgánu k vydání. Před vydáním změny č. 3 schvalující orgán podle § 104 odst. 3 stavebního zákona ověřil, že změna č. 3 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Nabytí účinnosti změny č. 3

Za předpokladu vydání Změny č. 3 ÚP Sudoměřice schvalujícím orgánem pořizovatel ve smyslu § 108 odst. 2 stavebního zákona pro obec zajistí zpracování úplného znění a Změnu č. 3 ÚP Sudoměřice i úplné znění ÚP Sudoměřice vloží do národního geoportálu územního plánování. Ve smyslu § 108 odst. 3 stavebního zákona Změnu č. 3 ÚP Sudoměřice i úplné znění ÚP Sudoměřice a adresy jejich uložení v

národním geoportálu územního plánování oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá změna č. 3 účinnosti.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Platný územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, rozvojové plochy řešené změnou č. 3 jsou rozsahu a charakteru, který tento soulad i nadále zachovává.

Změna č. 3 respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem. Jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v rámci PÚR ČR, viz odůvodnění, kap. 4.1. a priority pro zajištění udržitelného rozvoje kraje formulované v rámci ZÚR JMK, viz odůvodnění, kap. 4.3.

Jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území definované v platném ÚP.

Ochrana krajiny a nezastavěného území je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro ochranu hodnot území a ochranu krajinného rázu v platném územním plánu a změnou č. 3 je respektována.

Navrhované změny byly prověřeny a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Nové plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a v zastavěném území anebo v jeho návaznosti.

Změna č. 3 respektuje koncepci platného územního plánu a navrhuje pouze nezbytně nutné plochy s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

Změnou č. 3 se územní plán uvádí do souladu s požadavky §59 SZ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura textové části územního plánu (výroku) je v rámci změny č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Jednotlivé kapitoly textové části územního plánu jsou měněny a doplňovány pouze tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Samostatně je zpracován srovnávací text, který obsahuje platný územní plán s vyznačenými změnami. K tomuto byl použit systém zpracování formou revizí.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky jsou řešeny v územním plánu v platném znění a změnou č. 3 územního plánu je toto řešení respektováno.

Změnou č. 3 územního plánu nevznikají nové požadavky v souvislosti s obranou státu, civilní ochranou ani ochranou před povodněmi.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Změna č. 3 Územního plánu Sudoměřice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Konkrétní postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice je popsán v kap. 1 textové části odůvodnění „Stručný popis postupu pořízení územního plánu“. V rámci pořizování Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice pořizovatel nařídil postupem podle stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny, při němž byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Státní plavební správa – Pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov
- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí, Národní třída 25, 695 35 Hodonín
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín
- Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, Nádražní 318, 763 26 Luhačovice

Pořadové číslo	DO 01	Datum	15. 09. 2025	Č.j.	KHSJM 46821/2025/BV/HOK
Dotčený orgán	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně				
Adresa / sídlo	Jeřábkova 4, 602 00 Brno				
Působnost na úseku	Ochrana veřejného zdraví				
STANOVISKO					
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:					
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 3 územního plánu Sudoměřice souhlasí.					
ODŮVODNĚNÍ					
KHS JmK bylo dne 05.09.2025 Obecním úřadem Sudoměřice, Sudoměřice č. p. 322, 696 66 Sudoměřice, IČO 00285331, v souladu s § 93 odst. 5, § 94 odst. 1 a 2 a § 96 odst. 1 až 3 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona oznámeno konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice (dále také „návrh“ a „ÚP“).					

Návrh změny zpracovala Ing. arch. Ivana Machek, autorizovaná architektka a urbanistka číslo autorizace 04941, IČO 19101937, v srpnu 2025 (řešení původního ÚP a změny č. 1 a změny č. 2 Ing. arch. Milan Hučík).

Dílčí změny

- u ploch VU VÝROBA VŠEOBECNÁ se ruší podmíněně přípustné využití pro
 - *Stavby pro bydlení za podmínky, že budou splňovat následující požadavky: bude se jednat o bydlení majitele, ostrahy či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.*

ZM3/0 převedení ÚP do jednotného standardu

ZM3/reg vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu

ZM3/1 zrušení Z.11 OX a Z.62 DX; vymezení dle stavu v území

ZM3/2 zrušení Z.07 TO; vymezení dle stavu v území

ZM3/3 zrušení Z.48 VU; vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

ZM3/4a-f vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území, vymezení stabilizované plochy DX dle stavu v území

ZM3/5 vymezení návrhové plochy Z.64 PU

ZM3/6 vymezení návrhové plochy Z.66 DX

ZM3/7 rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU

ZM3/8a-b vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX

ZM3/9 vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r

ZM3/10 úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU

ZM3/11 vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU

ZM3/12a-b vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území

ZM3/13 zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU

ZM3/14 vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU

ZM3/15 vymezení návrhové plochy Z.69 DX

ZM3/16a-c úpravy ve vymezení ÚSES

ZM3/Xa-k aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch

část ploch Z.44 BI a Z.43 BI

část plochy Z.43 BI

plocha Z.26 BI (tzn. ruší se)

plocha Z.42 VD (tzn. ruší se), včetně související úpravy hranic navazujících ploch dle katastrální mapy a majetkových vztahů

část plochy Z.49 SU do VD

část plochy Z.09 VU

část ploch T.01 VU a Z.09 VU, plocha Z.10 VU (tzn. ruší se)

plocha Z.06 DX (tzn. ruší se), včetně související úpravy vymezení navazujících ploch

část plochy Z.01 DX

2x drobný objekt v stabilizovaných plochách AT a 1x objekt OU u VN Mlýnky

zahrnutí hráze u vodní plochy Vandůrák do zastavěného území

Předmětný návrh změny ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru navrhovaných změn, dospěla k závěru, že návrh změny ve spojení s podmínkami konkretizovanými v platném ÚP a směřujícími k ochraně veřejného zdraví nepředikuje zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a je zřejmé, že uplatňováním ÚP i dle projednávaného návrhu změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 38 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na sloučeném společném jednání a veřejném projednání.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**
Současně je vyhodnocení stanoviska považováno za dohodnuté.

Pořadové číslo	DO 02	Datum	15. 09. 2025	Č.j.	MPO 98463/2025
Dotčený orgán	Ministerstvo průmyslu a obchodu				
Adresa / sídlo	Na Františku 32, 110 15 Praha 1				
Působnost na úseku	Ochrana ložisek nerostných surovin				

STANOVISKO

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Sudoměřice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Sudoměřice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do severozápadní části katastru zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 220003 Vídeňská pánev IX, v němž vymezuje Změna č. 3 účelovou komunikaci Z.69, průzkumná území ovšem nepatří mezi limity využití území

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**
Současně je vyhodnocení stanoviska považováno za dohodnuté.

Pořadové číslo	DO 03	Datum	23. 09. 2025	Č.j.	MO 846882/2025-1322
Dotčený orgán	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru				
Adresa / sídlo	Tychonova 1, 160 01 Praha 6				
Působnost na úseku	Obrana státu				

STANOVISKO

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci
Návrh Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice – sloučené společné jednání a veřejné projednání

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je vymezené území zapracováno správně a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Mgr. Klára Zifčáková, tel. 973 445 788.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

K požadavku na zapracování uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany:

Vymezené území Ministerstva obrany včetně stanovených omezení je respektováno a je zapracováno v grafické i textové části platného ÚP Sudoměřice jako limit využití území. Podmínka posuzování vyjmenovaných druhů staveb je zohledněna v souladu s údaji o území (ÚAP, jev 119).

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Pořadové číslo	DO 04	Datum	02. 10. 2025	Č.j.	2692/PR/25
Dotčený orgán	Státní plavební správa – Pobočka Přerov				
Adresa / sídlo	Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov				
Působnost na úseku	Doprava vodní				

STANOVISKO

K oznámení Obecního úřadu Sudoměřice, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

Podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v platném znění, je řeka Morava včetně průplavu Otrokovice – Rohatec protékající zájmovým územím sledovanou vodní cestou dopravně významnou 0. třídy. Stavby křížující tuto vodní cestu mohou být provedeny pouze tak, že splňují podmínky stanovené v § 8 vyhlášky č. 222/1995 Sb., výše uvedené.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Řeka Morava včetně průplavu Otrokovice–Rohatec je v ÚP Sudoměřice respektována jako významná vodní cesta a je zohledněna v grafické i textové části dokumentace jako limit využití území. Podmínky vyplývající ze zákona o vnitrozemské plavbě a prováděcí vyhlášky jsou respektovány. ÚP Sudoměřice zohledňuje existenci vodní cesty jako limit využití území a vymezuje návrhový koridor K-DV01 pro dopravní infrastrukturu (prodloužení vodní cesty "Bařův kanál"); konkrétní technické řešení případných staveb křížících vodní cestu bude předmětem navazujících stupňů dokumentace a povolenacích řízení.

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Pořadové číslo	DO 05	Datum	03. 10. 2025	Č.j.	MUHOCJ 61984/2025 OŽP
Dotčený orgán	Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí				
Adresa / sídlo	Národní třída 25, 695 35 Hodonín				
Působnost na úseku	Ochrana přírody a krajiny Ochrana vod Odpadové hospodářství Ochrana ovzduší Ochrana zemědělského půdního fondu Ochrana lesa				

STANOVISKO

Podáním ze dne 05.09.2025 obdržel odbor životního prostředí MěÚ Hodonín oznámení o místě a době konání sloučeného jednání a veřejného projednání „Návrhu Změny č. 3 územního plánu Sudoměřice“.

Zadavatel: Obec Sudoměřice, Sudoměřice č.p. 322, 696 66 Sudoměřice, IČO 00285331

Pořizovatel: Obecní úřad Sudoměřice, Sudoměřice č.p. 322, 696 66 Sudoměřice, IČO 00285331

Zhotovitel: Ing. arch. Ivana Machek, datum srpen 2025

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice řeší tyto dílčí změny územního plánu:

ZM3/0 – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

ZM3/reg – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu

ZM3/1 – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území

ZM3/2 – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území

ZM3/3 – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

ZM3/4 a-f – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území, vymezení stabilizované plochy DX dle stavu v území

ZM3/5 – vymezení návrhové plochy Z.64 PU

ZM3/6 – vymezení návrhové plochy Z.66 DX

ZM3/7 – rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU

ZM3/8 a-b – vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX

ZM3/9 – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r

ZM3/10 – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU

ZM3/11 – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU

ZM3/12 a-b – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území

ZM3/13 – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU

ZM3/14 – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU
ZM3/15 – vymezení návrhové plochy Z.69 DX
ZM3/16 a-c – úpravy ve vymezení ÚSES
ZM3/X a-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch

Odbor ŽP MěÚ Hodonín se k dokumentaci (záměru) vyjadřuje podle následujících hledisek:

1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody).
2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).
3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 146 zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).
4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší).
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ZPF).
6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vlastní vyjádření:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme následující: Zdejší orgán ochrany přírody a krajiny je kompetentní k vydání stanoviska **mimo území CHKO Bílé Karpaty**. V ploše CHKO je kompetentním orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Orgán ochrany přírody a krajiny vydává následující stanovisko:

- a) Veškeré změny v plochách prvků ÚSES je nutné zpracovat oprávněnou autorizovanou osobou.
- b) Požadujeme, aby nedocházelo k fragmentaci lokálních biocenter. Plochy biocenter byly celistvé a zahrnovaly v sobě i další plochy většinou vodní toky či lokální biokoridory atp. V návrhu jsou však celistvé plochy rozděleny na menší plochy a) a b), přičemž k této fragmentaci není důvod. Naopak každá fragmentace je negativním prvkem a biocentrum má smysl jako celek, proto požadujeme **zachování celistvosti lokálních biocenter**.

Vyřizuje: Ing. Kováčová – kl. 312

ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu: k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Sudoměřice nemáme připomínky.

Vyřizuje: Ing. Kašperák – kl. 314

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství: k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Sudoměřice nemáme připomínky.

Vyřizuje: Ing. Sečkářová – kl. 398

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší: k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Sudoměřice nemáme připomínky.

Vyřizuje: Ing. Sečkářová – kl. 398

ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme: **Ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů kompetentní Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP). Jako orgán ochrany ZPF, v jehož správní působnosti je k.ú. Sudoměřice, k návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice sdělujeme:**

Orgán ochrany ZPF MěÚ Hodonín k obsahu návrhu nemá připomínky.

Doplňující informace:

ZM3/6 – vymezení návrhové plochy Z.66 DX – z větší části je již záměr pro který je změna navrhována realizován.

ZM3/8 a-b – vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX – součástí uvedeného návrhu změny jsou i pozemky p.č. 4895/1, 4896/1, 4897, 4893, 4892, 4891, 4890, 1564, 1550 a 1544/2 – na těchto pozemcích se jedná o legalizaci již realizovaných objektů.

Vyřizuje: L. Taptičová – kl. 386

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích: k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Sudoměřice nemáme připomínky.

Vyřizuje: Ing. Martin Hotárek – kl. 396

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

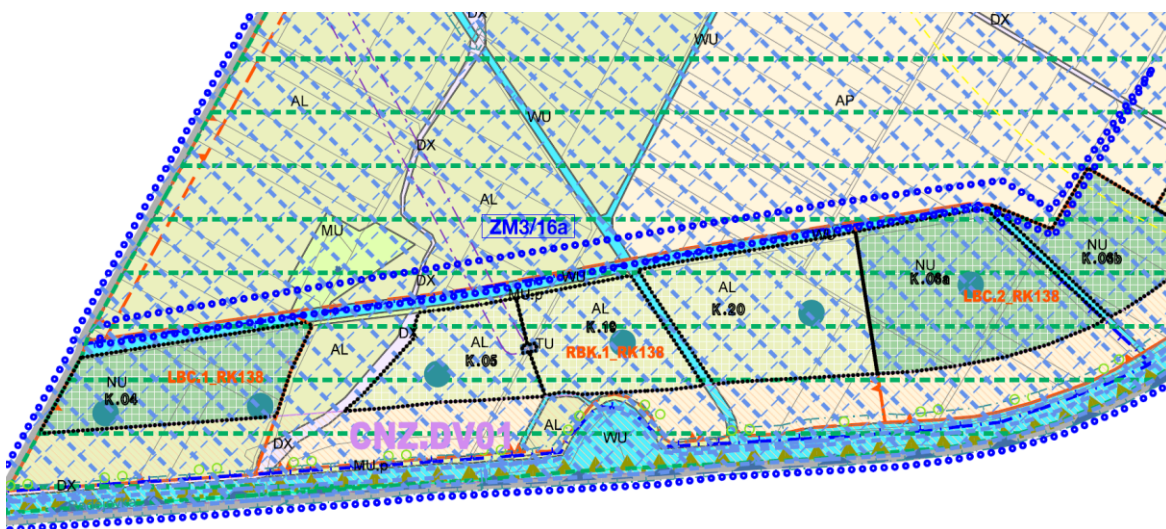
ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Vyjádření ke kompetencím orgánů ochrany přírody a krajiny vzato na vědomí. Stanoviska dotčených orgánů byla uplatněna v souladu s příslušností podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel návrh změny ÚP projednal rovněž s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, regionálním pracovištěm Správa CHKO Bílé Karpaty.

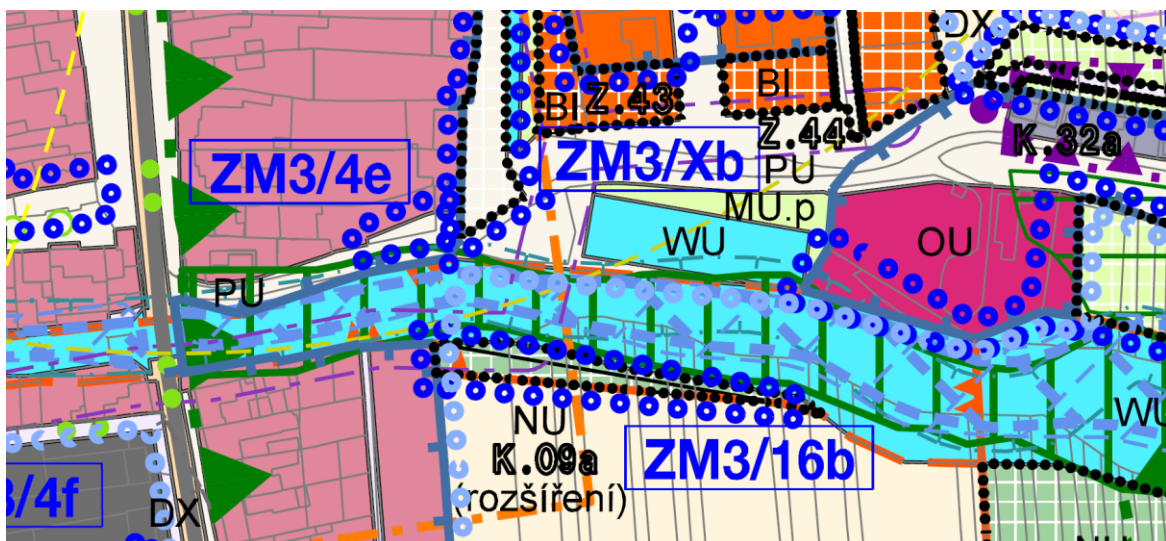
Ad a) Požadavek je vzat na vědomí. Návrh změny ÚP včetně vymezení a úprav prvků ÚSES je zpracován oprávněnou autorizovanou osobou v souladu s platnými právními předpisy. Nejedná se o věcný požadavek na úpravu řešení návrhu změny ÚP.

Ad b) V rámci ÚSES dochází k dílčím úpravám v rámci dílčích změn č. 16a, č. 16b a č. 16c.

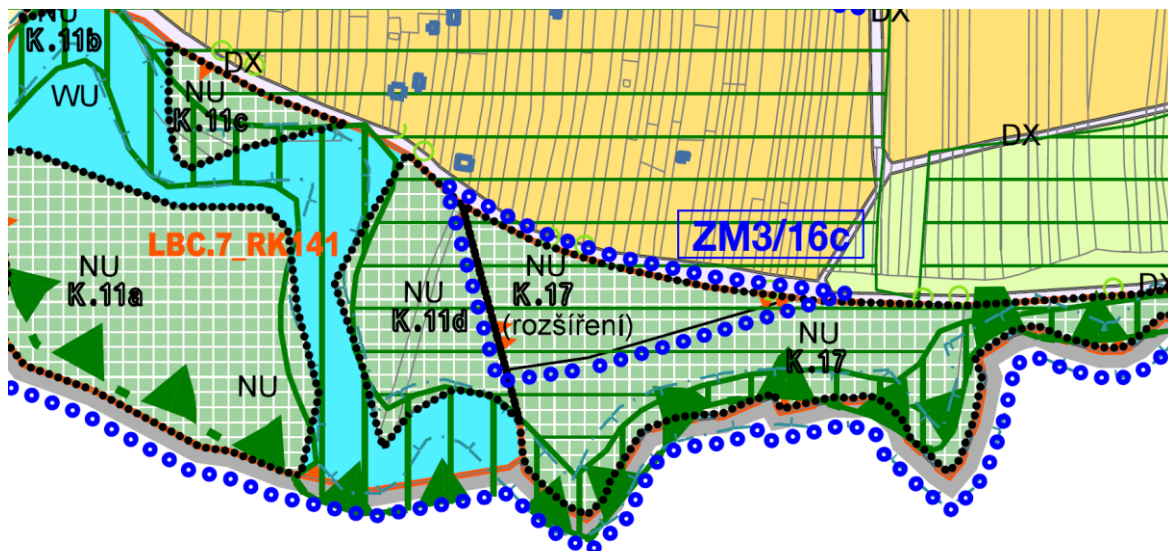
Konkrétně dílčí změna ZM3/ 16a navrhuje zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138 v severozápadní části k.ú. Sudoměřice při Baťově kanálu. Hranice biokoridoru byla posunuta na vnější hranici vodního toku, biokoridor má i po úpravě dostatečné parametry splňující požadavky metodiky vymezení ÚSES.



Dílčí změna ZM3/ 16b navrhuje rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajinně K.09a NU. Hranice biokoridoru byla posunuta tak, aby biokoridor po úpravě splňoval požadavek na minimální šířku regionálního biokoridoru 40 m dle metodiky vymezení ÚSES. Byla rozšířena také plocha změny v krajinně vymezená pro realizaci biokoridoru.



Dílčí změna ZM3/ 16c navrhuje rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU. Na základě požadavku obce byly biokoridor a plocha změny v krajině vymezená pro jeho realizaci rozšířeny o obecní pozemky.



Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vybrané navržené regionální biokoridory jsou zúženy, resp. rozšířeny, ale nedochází k fragmentaci těchto prvků ÚSES. Je nadále zachována jejich celistvost.

Z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.

ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme:

Vyjádření ke kompetencím orgánů ochrany zemědělského půdního fondu je vzato na vědomí. Pořizovatel zajistil vydání stanoviska příslušného dotčeného orgánu ochrany ZPF, kterým je Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí.

K návrhu změny ÚP nebyla z pohledu ochrany ZPF uplatněna žádná věcná připomínka.

K doplňující informaci týkající se dílčí změny č. ZM3/6 – vzato na vědomí. Komunikace byla vybudována bez povolení stavby a vymezení zastavitelného koridoru Z.66 (plochy pro dopravu jinou – účelové komunikace DX) dává předpoklad pro možnost nápravy současného stavu a případně řešení dodatečného povolení stavby, budou-li dodrženy související podmínky ÚP po vydání změny č. 3.

K doplňující informaci týkající se dílčí změny č. ZM3/8 a-b – vzato na vědomí. Předmětnou dílčí změnou je navrženo vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX (plochy pro dopravu jinou – účelové komunikace) a dále vymezení ploch změn v krajině K.32a–c MX (plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů). Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou tyto dílčí změny ZM3/8a-b navrhuující vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Upravená koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci pořízení nadcházející změny č. 4 ÚP Sudoměřice.

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Pořadové číslo	DO 06	Datum	29. 09. 2025	Č.j.	HSBM- 439-95/2025
Dotčený orgán	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín				
Adresa / sídlo	tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín				
Působnost na úseku	Civilní ochrana Požární ochrana				

STANOVISKO

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva

Fáze ÚPD: Sloučené společné jednání a veřejné projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice

Název obce: Sudoměřice

Pořizovatel: Sudoměřice

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 04.09.2025, č.j. UP/2025/1571/3463. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **SOUHLASNÉ STANOVISKO.**

Odůvodnění

Předmětná Změna ÚP Sudoměřice nevyžaduje řešení požadavků uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Pořadové číslo	DO 07	Datum	13. 10. 2025	Č.j.	MD-59173/2025-520/3
Dotčený orgán	Ministerstvo dopravy				
Adresa / sídlo	Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1				
Působnost na úseku	Doprava drážní Doprava na pozemních komunikacích Doprava vodní Doprava letecká				

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **ke společnému jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice vydává stanovisko** podle §2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sudoměřice a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska silniční dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sudoměřice při slnění následující podmínky:

- Požadujeme v textové části územního plánu (ÚP) - kapitole DOPRAVA uvést správná čísla silnic a to následovně: nově vybudovaná trasa sil. I/70 (v ÚP označená jako I/70h) byla již označena jako sil. I/70 a původní trasa sil. I/70, vedoucí zastavěným územím byla označena jako sil. III/4264 (do sítě sil. III. tříd byla zařazena v r. 2020). Názorně viz tabulka č. 1 v příloze.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sudoměřice a požadavky neuplatňujeme. Viz odůvodnění.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Sudoměřice a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění

Ad. silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice I/55 a I/70. Ve vyjádření ke zprávě o uplatňování územního plánu č.j. 40428/2024-520/2 ze dne 29.7.2024 jsme požadovali při pořizování změny č. 3 územního plánu Sudoměřice zaktualizovat označení silnic. Tento požadavek tedy předkládáme znovu. Nově vybudovanou trasu silnice I/70 (v územním plánu označená jako I/70h) označit jako sil. I/70 a původní trasu silnice I/70, vedoucí zastavěným územím označit jako sil. III/4264 (do sítě sil. III. tříd byla zařazena v r. 2020).

Ad. vodní doprava

Změna č. 1 územního plánu Sudoměřice se nedotýká stávajícího vymezení vodní cesty – Baťova kanálu. Vzhledem k tomu, že plavební komora již byla uvedena do zkušebního provozu, bylo by vhodné, při nejbližší další změně územního plánu tuto skutečnost uvést v textové části a zároveň v grafické části podrobněji vymežit vodní cesty včetně plavební komory.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Z hlediska drážní dopravy

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je z hlediska drážní dopravy souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Z hlediska silniční dopravy

Požadavku na aktualizaci označení silnic v návrhu změny ÚP se vyhovuje. V textové i grafické části návrhu změny ÚP bude upraveno označení nově vybudované trasy jako silnice I/70 (pozn. v platném ÚP označena jako I/70b) a původní trasy vedené zastavěným územím jako silnice III/4264 (pozn. v platném ÚP označena jako I/70) v souladu se skutečným stavem a evidencí silniční sítě.

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Z hlediska vodní dopravy

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je z hlediska vodní dopravy souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Z hlediska letecké dopravy

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je z hlediska letecké dopravy souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Pořadové číslo	DO 08	Datum	15. 10. 2025	Č.j.	JMK 146738/2025
Dotčený orgán	Krajský úřad Jihomoravského kraje				
Adresa / sídlo	Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno				
Působnost na úseku	Ochrana zemědělského půdního fondu Ochrana přírody a krajiny Ochrana ovzduší Ochrana vod Ochrana lesa				

	Prevence závažných havárií Doprava na pozemních komunikacích Památková péče
STANOVISKO	
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 05.09.2025 oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání a adresy uložení „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Sudoměřice“ ve smyslu § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem změny ÚP je Obecní úřad Sudoměřice jakožto úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, zástupce pořizovatele je Bc. Tomáš Konečný. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 30.09.2025 v 17:00 hodin ve Společenském centru Sudomír, Sudoměřice 635. OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání za krajský úřad společně:	
A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)	
Dne 18.09.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ předkládanému ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání.	
<u>„Návrh změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ řeší tyto dílčí změny:</u>	
ZM3/0 – převedení ÚP Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, ZM3/reg – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu, ZM3/1 – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území, ZM3/2 – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území, ZM3/3 – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území, ZM3/4a-f – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území, vymezení stabilizované plochy DX dle stavu v území, ZM3/5 – vymezení návrhové plochy Z.64 PU, ZM3/6 – vymezení návrhové plochy Z.66 DX, ZM3/7 – rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU, ZM3/8a-b – vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX, ZM3/9 – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r, ZM3/10 – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU, ZM3/11 – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU, ZM3/12a-b – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území, ZM3/13 – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU, ZM3/14 – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU, ZM3/15 – vymezení návrhové plochy Z.69 DX, ZM3/16a-c – úpravy ve vymezení ÚSES: a – zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138, b – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajině K.09a NU, c – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU, ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch: a – část ploch Z.44 BI a Z.43 BI, b – část plochy Z.43 BI, c – plocha Z.26 BI (tzn. ruší se), d – plocha Z.42 VD (tzn. ruší se), včetně související úpravy hranic navazujících ploch dle katastrální mapy a majetkových vztahů, e – část plochy Z.49 SU do VD, f – část plochy Z.09 VU, g – část ploch T.01 VU a Z.09 VU, plocha Z.10 VU (tzn. ruší se), h – plocha Z.06 DX (tzn. ruší se), včetně související úpravy vymezení navazujících ploch, i – část plochy Z.01 DX, j – 2x drobný objekt ve stabilizovaných plochách AT a 1x objekt OU u VN Mlýnky, k – zahrnutí hráze u vodní plochy Vandůrák do zastavěného území.	

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ následující stanoviska:

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny ÚP z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

**souhlasné stanovisko
k „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídající skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Veřejný zájem pro zábor ZPF I. a II. třídy ochrany byl prokázán, tudíž je možné souhlasit i s dotčením zemědělských půd vysoce chráněných, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout.

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

OŽP zároveň upozorňuje, že toto stanovisko se týká výhradně pouze té části navržených dílčích změn, které jsou situovány mimo území Chráněné krajinné oblasti (dále také „CHKO“) Bílé Karpaty, kde je příslušným vyjadřovacím orgánem ochrany přírody krajský úřad. Jedná se o dílčí změny ZM30, ZM3/reg, ZM3/1, ZM3/2, ZM3/4 a-d a ZM3/4f, ZM3/10, ZM3/11, ZM3/12a, ZM3/13, ZM3/15, ZM3/16a, ZM3/Xc, ZM3/Xf-g a ZM3/Xi, které krajský úřad bere na vědomí a nemá k nim dále žádné připomínky.

Stanovisko se tedy nevztahuje na tu část dílčích změn, které se svým umístěním nacházejí na území CHKO Bílé Karpaty, kde je příslušným vyjadřovacím orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenoplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu 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 Hodonín, OŽP.

5. 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“):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „B“ nebo do skupiny „A“. Lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

7. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ nemá připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky zohlednění následujících požadavků:**

1. V koordinačním výkresu bude opraven zakres silnic III. třídy včetně jejich ochranného pásma a doplněno jejich označení.
2. V textové části návrhu změny ÚP v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava bude opraven výčet silnic III. třídy procházejících řešeným územím.
3. V odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava bude stručně a věcně změna v uspořádání silnic I. a III. třídy popsána.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V koordinačním výkresu musí být opraven zakres silnic III. třídy včetně jejich ochranného pásma a doplněno jejich označení. KrÚ JMK OD uplatnil ve zprávě o uplatňování ÚP Sudoměřice následující připomínku „Na území obce Sudoměřice došlo v průběhu roku 2020 ke změně uspořádání silniční sítě silnic I. a III. třídy. Ve zprávě o uplatňování ÚP Sudoměřice je třeba změnu uspořádání silniční sítě na území obce Sudoměřice zohlednit v náplni kapitoly Silniční doprava a s odpovídajícím závěrem zohlednění této úpravy v rámci změny ÚP.“ K návrhu zadání změny č. 3 ÚP Sudoměřice uplatnil KrÚ JMK OD následující požadavek „V návrhu změny ÚP bude provedena aktualizace uspořádání silniční sítě silnic III. třídy dle současně platného stavu.“ Uvedený požadavek KrÚ JMK OD nebyl v „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ zohledněn. Aktuální stav silniční sítě lze dohledat např. ve veřejné aplikaci ŘSD ČR na webových stránkách https://geoportal.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_veřejna/.
2. V textové části návrhu změny ÚP musí být v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava opraven výčet silnic III. třídy procházejících řešeným územím. Dtto odůvodnění výše – výčet silnic III. třídy uvedený v části Doprava neodpovídá současně platnému stavu silniční sítě na území obce Sudoměřice.
3. V odůvodnění Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava musí být stručně popsána změna uspořádání silnic I. a III. třídy v kontextu náplně koordinačního výkresu. Dtto odůvodnění výše – vzhledem ke změně uspořádání silniční sítě na území obce Sudoměřice je potřebné změnu v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury věcně zohlednit a v odůvodnění změny ÚP stručně popsat. Dle „Návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice“ zůstává koncepce dopravní

infrastruktury stanovená v ÚP zachována, avšak zachování stavu nezohledňuje změny podmínek v území z hlediska uspořádání silniční sítě na území obce Sudoňovice.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.

KrÚ JMK OD mimo stanovisko dále upozorňuje na platnost vyhlášky č. 146/2024 Sb. (účinnost od 01.07.2024), která mění přístup stanovení počtu parkovacích stání v územním plánu oproti předchozímu postupu dle ČSN736110.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad 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 Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska odboru životního prostředí

Ad 1) Z hlediska zákona o ochraně ZPF:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad 2) Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:

Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 3 územního plánu je vzato na vědomí. Upřesnění věcné a územní působnosti stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody je vzato na vědomí. Dílčí změny nacházející se na území CHKO Bílé Karpaty byly projednány s příslušným orgánem ochrany přírody, kterým je Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty.

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Ad 3) Z hlediska zákona o ochraně ovzduší:

Požadavek na předcházení negativním vlivům výroby na obytnou zástavbu je respektován. ÚP vymezuje plochy bydlení a plochy výroby odděleně a stanovuje podmínky využití území tak, aby byla zajištěna ochrana zdraví a pohody bydlení. Návrh změny č. 3 nevytváří předpoklady pro umísťování vzájemně neslučitelných funkcí. Obecný princip ochrany obytné zástavby před negativními vlivy výroby je v ÚP zohledněn koncepčně. Konkrétní vymezení nepřipustných technologií, posouzení zdrojů znečišťování ovzduší a dodržení minimálních vzdáleností dle zákona č. 201/2012 Sb. a jeho prováděcích předpisů náleží navazujícím stupňům přípravy záměrů a povolovacím řízením. Tyto požadavky proto nejsou zapracovávány do ÚP v podobě podrobného technologického výčtu.

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Ad 4) Z hlediska zákona o vodách:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska jako dotčený orgán (pozn. stanovisko uplatnil).

Ad 5) Z hlediska zákona o lesích:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí byl vyzván k uplatnění stanoviska jako dotčený orgán (pozn. stanovisko uplatnil).

Ad 6) Z hlediska zákona o prevenci závažných havárií:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad 7) Z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Vyhodnocení stanoviska odboru dopravy

Ad 1) K požadavku na opravu zákresu silnic III. třídy včetně jejich ochranného pásma a doplnění jejich označení v koordinačním výkresu:

Požadavku na aktualizaci zákresu silnic III. třídy včetně jejich ochranných pásem a doplnění jejich označení v koordinačním výkresu se vyhovuje. Koordinační výkres byl upraven v souladu s aktuálním uspořádáním silniční sítě.

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad 2) K požadavku na opravu výčet silnic III. třídy procházejících řešeným územím v textové části návrhu změny ÚP v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava:

Požadavku na opravu výčtu silnic III. třídy v textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava, se vyhovuje. Textová část byla upravena tak, aby výčet silnic III. třídy odpovídal aktuálnímu stavu silniční sítě na území obce Sudoměřice.

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad 3) K požadavku na popis změny v uspořádání silnic I. a III. třídy v odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava:

Požadavku na doplnění stručného a věcného popisu změny uspořádání silnic I. a III. třídy v odůvodnění návrhu změny územního plánu, v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava, se vyhovuje. Odůvodnění bylo upraveno tak, aby reflektovalo změnu uspořádání silniční sítě na území obce Sudoměřice a bylo uvedeno do souladu s obsahem koordinačního výkresu.

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Vzato na vědomí upozornění na platnost vyhlášky č. 146/2024 Sb. (účinnost od 01.07.2024), která mění přístup stanovení počtu parkovacích stání v územním plánu oproti předchozímu postupu dle ČSN736110.

Koncepce řešení dopravy v klidu (odstavná stání) bude v návrhu změny č. 3 ÚP upravena v návaznosti na aktuální znění vyhlášky č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Vyhodnocení stanoviska odboru kultury a památkové péče

Vzhledem ke skutečnosti, že stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné bez jakýchkoliv připomínek, lze konstatovat, že **z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.**

Pořadové číslo	DO 09	Datum	15. 10. 2025	Č.j.	03902/BK/25
Dotčený orgán	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty				
Adresa / sídlo	Nádražní 318, 763 26 Luhačovice				
Působnost na úseku	Ochrana přírody a krajiny				

STANOVISKO

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště („RP“) Správa CHKO Bílé Karpaty (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vydává na základě dokumentace ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice

STANOVISKO

K návrhu změny máme následující připomínky:

ZM3/9 – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r:

S vymezením zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v lokalitě Mlýnky nesouhlasíme. Ponechat stávající vymezení K.25 MU.r (původně plocha přírodního charakteru N25 RN).

ODŮVODNĚNÍ

Po posouzení záměru z hlediska zájmů ochrany přírody sdělujeme, že návrhová plocha RI Z.63 leží v CHKO Bílé Karpaty, v EVL Čertoryje CZ0624072. Pozemek p. č. 1459 v k. ú. Sudoměřice sice navazuje na zastavěné území lokality Svárová v k. ú. Strážnice na Moravě, ale i zde je již z důvodu ochrany krajinného rázu nepřipustné umísťování nových objektů. Zároveň se jedná o jedno z posledních nezastavěných míst s lučním porostem v tomto území navazujícím na lesní komplex a nivu vodního toku.

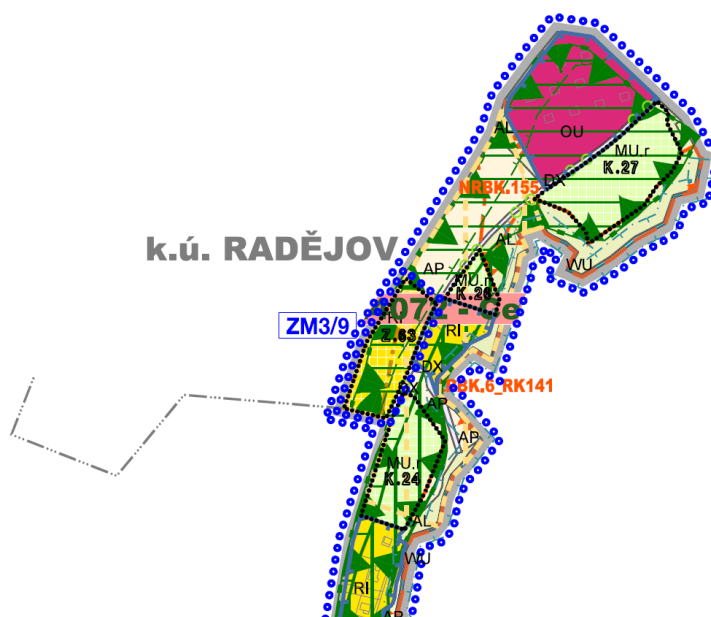
Doporučujeme zvážit zrušení plochy SU Z.31 – smíšená obytná všeobecná a navazujících ploch PU – veřejná prostranství všeobecná (PU Z.30), které prodlužují obec ve směru k sousední obci Petrov. Z hlediska krajinného rázu je vhodné vymezovat plochy k zastavění tak, aby nemohlo dojít k postupnému propojování jednotlivých obcí.

K dalším záměrům na území CHKO Bílé Karpaty v rámci změny č. 3 nemáme připomínek.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody na vyloučení dílčí změny ZM3/9 navrhuje vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r (rozšíření ploch rekreace individuální) se vyhovuje. Vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI je z návrhu změny č. 3 vypuštěno a plocha je ponechána ve funkčním využití K.25 MU.r.

Z vyhodnocení stanoviska vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.



Z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci sloučeného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice nevyplývala potřeba řešení rozporů.

Přitom stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, Ministerstva průmyslu a obchodu a Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje byla souhlasná bez jakýchkoliv připomínek a tím se vyhodnocení těchto stanovisek současně považovalo za dohodnuté. Ostatním dotčeným orgánům pořizovatel zaslal návrh vyhodnocení jejich stanoviska s výzvou k potvrzení souhlasu s navrženým způsobem vyhodnocení, a tedy k uzavření dohody vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu.

Pořizovatel obdržel potvrzení uzavření dohody vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu od následujících dotčených orgánů:

- Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (pozn. dohoda vyhodnocení stanoviska byla potvrzena telefonicky)

Pořadové číslo	dohoda	Datum	24. 04. 2026	Č.j.	MD-23582/2026-520/2
Dotčený orgán	Ministerstvo dopravy				
Adresa / sídlo	Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1				
Působnost na úseku	Doprava drážní Doprava na pozemních komunikacích Doprava vodní Doprava letecká				

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy vydalo ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání změny č. 3 územního plánu Sudoměřice stanovisko č.j. MD-59173/2025-520/3 ze dne 13. 10. 2025. Toto stanovisko bylo z hlediska silniční dopravy souhlasné při splnění následující podmínky:

- Požadujeme v textové části územního plánu (ÚP) - kapitole DOPRAVA uvést správná čísla silnic a to následovně: nově vybudovaná trasa sil. I/70 (v ÚP označená jako I/70h) byla již označena jako sil. I/70 a původní trasa sil. I/70, vedoucí zastavěným územím byla označena jako sil. III/4264 (do sítě sil. III. tříd byla zařazena v r. 2020).

Pro názornost byla v příloze stanoviska doložena tabulka.

Obecní úřad Sudoměřice jakožto úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal dopisem ze dne 1.4.2026 k výše uvedenému stanovisku o dohodu.

Podkladem pro tuto dohodu je vyhodnocení stanoviska Ministerstva dopravy v tomto znění:

„Z hlediska silniční dopravy“

Požadavku na aktualizaci označení silnic v návrhu změny ÚP se vyhovuje. V textové i grafické části návrhu změny ÚP bude upraveno označení nově vybudované trasy jako silnice I/70 (pozn. v platném ÚP označena jako I/70b) a původní trasy vedené zastavěným územím jako silnice III/4264 (pozn. v platném ÚP označena jako I/70) v souladu se skutečným stavem a evidencí silniční sítě.“

Jelikož pořizovatel svým textem vyhodnocení doložil, že splnil podmínku uvedenou ve stanovisku č.j. MD-59173/2025-520/3 ze dne 13. 10. 2025, je možné tímto návrh změny č. 3 územního plánu Sudoměřice považovat s Ministerstvem dopravy za dohodnutý.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu lze považovat za dohodnuté.

Pořadové číslo	dohoda	Datum	07. 05. 2026	Č.j.	JMK 61977/2026
Dotčený orgán	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy				
Adresa / sídlo	Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno				
Působnost na úseku	Doprava na pozemních komunikacích				

STANOVISKO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen stavební zákon) a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje stanovisko k návrhu dohody a

Souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD k návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnil ve stanovisku č.j. JMK 146738/2025 ze dne 15.10.2025 požadavky na úpravu řešení návrhu změny ÚP. Pořizovatel změny č. 3 ÚP Sudoměřice se s uvedenými požadavky ztotožnil a požádal KrÚ JMK OD dopisem č.j. UP/2025/1571/2374 ze dne 1.4.2026 o dohodu stanoviska. K žádosti o dohodu stanoviska byly pořizovatelem změny ÚP dne 21.4.2026 doloženy upravené části návrhu změny č.3 ÚP Sudoměřice v rozsahu – Textová část s vyznačením změn (rozdílový text), Odůvodnění změny č. 3 ÚP a Koordinační výkres, jako doklad zohlednění požadavků KrÚ JMK OD.

KrÚ JMK OD ověřil zohlednění požadavků stanoviska č.j. JMK 146738/2025 ze dne 15.10.2025 k návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice se závěrem, že požadavky byly v předloženém upraveném návrhu změny č. 3 v rámci řešení dohody stanoviska zohledněny.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu lze považovat za dohodnuté.

Pořizovatel následně zaslal návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci sloučeného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanovisek. K návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP byla uplatněna stanoviska následujících dotčených orgánů:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, Nádražní 318, 763 26 Luhačovice
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Ostatní dotčené orgány k návrhu vyhodnocení připomínek své stanovisko neuplatnily a podle stavebního zákona se má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Pořadové číslo	SDO01	Datum	10. 04. 2026	Č.j.	01471/BK/26
Dotčený orgán	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty				
Adresa / sídlo	Nádražní 318, 763 26 Luhačovice				
Působnost na úseku	Ochrana přírody a krajiny				
STANOVISKO					
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště („RP“) Správa CHKO Bílé Karpaty (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), obdržela dne 2. 04. 2026 z Obecního úřadu Sudoměřice, IČ: 00285331, Sudoměřice 322, 696 66, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice. K výše uvedenému vydává Agentura toto					
STANOVISKO					
Agentura se zasláným návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice, souhlasí a nemá další připomínky (stanovisko Agentury k návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice ze dne 15. 10. 2025, Spis sp.zn: 03434/BK/25, vlastní dokument č.j.: 03902/BK/25).					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP lze považovat za dohodnutý s dotčeným orgánem.					

Pořadové číslo	SDO 02	Datum	13. 04. 2026	Č.j.	KHSJM 20748/2026/BV/HOK
Dotčený orgán	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně				
Adresa / sídlo	Jeřábkova 4, 602 00 Brno				
Působnost na úseku	Ochrana veřejného zdraví				
STANOVISKO					

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

nemá námitek

k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice.

ODŮVODNĚNÍ

KHS JmK byl dne 02.04.2026 Obecním úřadem Sudoměřice, Sudoměřice č. p. 322, 696 66 Sudoměřice, IČO 00285331, v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona doručen návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Sudoměřice (dále také „návrh“ a „ÚP“).

K návrhu změny pro sloučená společná jednání a veřejné projednání uplatnila KHS JmK stanovisko dne 15.09.2025 pod číslem jednacími KHSJM 46821/2025/BV/HOK.

Předmětný návrh vyhodnocení připomínek byl se zřetelem k vyplývajícím změnám návrhu ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK primárně s ohledem na charakter připomínek a s ohledem na návaznost jejich obsahu k problematice ochrany veřejného zdraví zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik pro dotčenou skupinu populace vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Po zvážení všech aspektů KHS JmK s odkazem na § 77 zákona č. 258/2000 Sb. dospěla k závěru, že uplatněné připomínky nesměřují bezprostředně k ochraně veřejného zdraví vymezené zákonem č. 258/2000 Sb. a že v navazujících řízeních bude možno zajistit řízení zdravotních rizik ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Vzhledem k výše uvedenému KHS JmK stanovila tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto stanoviska.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP lze považovat za dohodnutý s dotčeným orgánem.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 Územního plánu Sudoměřice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 a 3, které byly schváleny usnesením vlády České republiky č. 629 a 630 ze dne 2.9.2019, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 1.09.2023, Aktualizace č. 7, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 89/2024 ze dne 7.02.2024 a Změny č. 9 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64 a nabyla účinnost 1.3.2025.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 je v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 3 řešení respektuje a rozvíjí je takto:

- *(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změnou č. 3 ÚP jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území definované v platném ÚP. Změnou č. 3 územního plánu jsou pro většinu zastavěného území stanoveny prvky regulačního plánu, které podpoří záměr ochrany architektonických a urbanistických hodnot a charakteru slováckého venkova.

- *(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 3 ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a k zajištění ochrany nezastavěného území. Změnou č. 3 jsou vymezeny záměry, které bezprostředně navazují na zastavěné území a rozvíjejí jeho stabilizované funkce a zároveň jsou rušeny záměry ve volné krajině, od kterých se upustilo.

- *(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Veškeré limity ochrany přírody a životního prostředí jsou respektovány. Změnou č. 3 jsou zlepšeny podmínky pro implementaci územního systému ekologické stability, jelikož na základě revize VPS a VPO byly mezi VPO s možností vyvlastnění doplněny prvky biokoridorů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace vymezením ploch pro rozšíření areálu vinných sklepů Starý potok a ploch pro zázemí sklepů. Tyto kroky rozvíjejí pro region charakteristickou vinařskou turistiku.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Na základě revize ploch při převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly vymezeny stabilizované i návrhové plochy veřejných prostranství.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

SO ORP Hodonín, jehož je obec Sudoměřice součástí, leží v rozvojové ose OS11, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Požadavky a úkoly pro územní plánování z tohoto vyplývající jsou zpřesněny a stanoveny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 jsou zapracovány. Změna č. 3 řešení respektuje.

Specifické oblasti

SO ORP Hodonín, jehož je obec Sudoměřice součástí, leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Přesto, že tato specifická oblast byla vymezena v PÚR ČR až po vydání ÚP Sudoměřice, lze konstatovat, že z ní vyplývající úkoly pro územní plánování byly zapracovány již v platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 a změnou č. 3 jsou respektovány:

ÚP Sudoměřice vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch přírodních, remízků, luk, vodních ploch a vodních toků; ÚP vymezuje plochy a koridory pro územní systém ekologické stability; ÚP vymezuje plochy pro protierozní opatření.

Záměry dopravní a technické infrastruktury

SO ORP Hodonín, jehož je obec Sudoměřice součástí, prochází koridorem elektroenergetiky E8 pro vedení 400 kV Otrokovice – Rohatec. Zpřesnění koridoru je provedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. V ZÚR je koridor označen TEE01 a vede správním územím obce Sudoměřice.

V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 je koridor E8 zapracován pod označením CNZ.TEE01. Změna č. 3 řešení respektuje, z důvodu převedení územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly pouze upraveny názvy vymezených prvků.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, není zařazeno do specifických oblastí s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.

4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán 28.08.2024 usnesením vlády č. 581. Podle § 318 odst.1 a §319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

ÚRP vymezuje na území obce Sudoměřice následující záměry:

TE08: elektroenergetika – Plocha pro novou elektrickou stanicí 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec.

NRBK98-SK: nadregionální biokoridor – Čertoryje (98) – hranice ČR/Slovensko

NRBK104-109: nadregionální biokoridor – Chropyňský luh (104) – Soutok (109)

V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 jsou záměry zpracovány, jelikož jsou součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

TE08 je zpracován pod označením CNZ.TEE01.

NRBK98-SK je zpracován pod označením NRBK.155.

NRBK104-109 je zpracován pod označením NRBK.142N.

Změna č. 3 řešení respektuje, z důvodu převedení územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly pouze upraveny názvy vymezených prvků.

4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 Územního plánu Sudoměřice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabýly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (úplné znění nabýlo účinnosti dne 18.04.2025).

Priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území

Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 3 řešení respektuje a rozvíjí je takto:

- *(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

Změnou č. 3 je území obce rozčleněno podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Cílem je chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, zejména charakter původních částí obce s typickou moravskou zástavbou.

- *(16d) Dbát na vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj vinařství a s ním spojené vinařské turistiky charakteristické pro region.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Sudoměřice je dle ZÚR JMK součástí rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko zpřesněné z PÚR ČR. Z toho vyplývající úkoly pro územní plánování jsou v platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 zpracovány. Změna č. 3 řešení respektuje.

Specifické oblasti

Aktualizací č. 4 Zásady územního rozvoje JMK přebírají vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v PÚR ČR na území celého Jihomoravského kraje. Stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování shodné s PÚR ČR. Tyto byly zpracovány již v platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 a změnou č. 3 jsou respektovány, podrobněji viz vyhodnocení souladu s PÚR ČR

Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

ZÚR JMK zpřesňují a vymezují na území obce Sudoměřice plochy a koridory veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv. V platném územním plánu Sudoměřice ve znění po změně č. 2 jsou tyto záměry zapracovány. Změna č. 3 řešení respektuje, z důvodu převedení územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace byly pouze upraveny názvy vymezených prvků. Z aktualizací ZÚR JMK provedených po nabytí účinnosti platného územního plánu nevyplynuly nové požadavky na plochy a koridory.

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v platném ÚP Sudoměřice	název v ÚP Sudoměřice
DV01	Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“	CNZ.DV01	Koridor pro dopravní infrastrukturu – vodní
TEE01	Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec	CNZ.TEE01	Koridor pro umístění technické infrastruktury (elektrických vedení VVN)
TEE09	Vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec	CNZ.TEE09	Koridor pro umístění technické infrastruktury (elektrických vedení VVN)
RBC 5	Mlýnky	-	<i>Biocentrum leží v sousedním katastrálním území</i>
RBC 22	Sudoměřický potok	RBC.22 Sudoměřický potok	RBC – regionální biocentrum Sudoměřický potok
K 142N	nadregionální biokoridor	NRBK.142N	NRBK – nadregionální biokoridor
K 155	nadregionální biokoridor	NRBK.155	NRBK – nadregionální biokoridor
K 155T	nadregionální biokoridor	-	<i>Biokoridor leží v sousedním katastrálním území</i>
RK 138	regionální biokoridor	RBK.1_RK138 až RBK.5_RK138 s vloženými místními biocentry LBC.1_RK138 až LBC.6_RK138	RBK – regionální biokoridor
RK 141	regionální biokoridor	RBK.1_RK141 až RBK.6_RK141 s vloženými místními biocentry LBC.7_RK141 až LBC.11_RK141	RBK – regionální biokoridor
RDS18-A	I/55 Petrov – Strážnice – Vnorovy, přeložka s obchvaty sídel, Varianta A jižně Petrova	R.DS18-A	Koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – silniční

Záměry jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření (mimo rezervy).

ZÚR JMK vymezují na území obce Sudoměřice koridory cyklistické dopravy nadmístního významu. Moravská stezka vede územím obce Sudoměřice podél Baťova kanálu, pro zlepšení podmínek jejího vedení je v severní části území vymezen koridor CNU.DC01 pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku).

Beskydsko-karpatská magistrála v ČR začíná na území obce Sudoměřice a vede přes zastavěné území obce na sever směrem na Petrov, pro zlepšení podmínek jejího vedení byla vymezena účelová komunikace pro realizaci cyklostezky mezi obcemi Sudoměřice a Petrov, která je změnou č. 3 převedena do stavu.

Cílové charakteristiky krajiny

Na území obce Sudoměřice jsou dle ZÚR JMK vymezeny krajinné celky 1 Bělokarpatký (východní třetina území), 3 Veselsko-strážnický (střední třetina území) a 4 Dyjsko-moravský (západní třetina území).

Platný územní plán ve znění po změně č. 2 splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro dané krajinné celky vlastní koncepcí uspořádání krajiny a podmínkami využití ploch v krajině v krajině. Změna č. 3 řešení respektuje.

Územní plán vytváří územní podmínky pro realizaci protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, i pro realizaci prvků rozptýlené krajinné zeleně při zachování zemědělských funkcí v území. Jsou vytvářeny podmínky pro měkké formy rekreace (plochy MU.r, MU.s, účelové komunikace apod.). Změnou č. 3 územního plánu jsou stanovením prvků regulačního plánu vytvářeny podmínky pro zachování struktury venkovských sídel, jejich charakteru a pohledového obrazu.

4.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V době zpracování změny č. 3 územního plánu jsou platné Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění 5. úplné aktualizace z roku 2022.

Z podkladů vyplývají následující problémy k řešení a územní plán je řeší takto:

Problém/závada	Řešení v ÚP anebo změně č. 3
Plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje	
Podporovat zaměstnanost v ohroženém území – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury v dotčených oblastech.	Platný územní plán vymezuje dostatek ploch různých typů výroby a skladování a vytváří tak podmínky pro rozvoj zaměstnanosti v regionu. Převážná část zastavěného území obce je vymezena jako plochy smíšené obytné, které kromě bydlení umožňují i rozvoj nerušících podnikatelských aktivit.
Nedostatečná vodohospodářská infrastruktura	
Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury v postiženém území včetně protipovodňových opatření.	Platný územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností.
Území zranitelných oblastí	
Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb. Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.	Katastrální území Sudoměřice není vymezeno jako zranitelná oblast.

Sucho	
Vytvářet územní podmínky pro zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy a pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území. Chránit potenciální lokality pro akumulaci povrchových vod do doby než stát rozhodne.	Platný územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností.
Vodní a větrná eroze	
Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze, prověřit možnosti opatření proti účinkům vodní a větrné eroze – přírodě blízká protierozní opatření, pásy zatravnění, zalesnění apod.	Platný územní plán vymezuje plochu CNU.PEO pro realizaci protierozních opatření, plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.PEO.
Špatná dopravní dostupnost do krajského města	
Provéřít územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postiženém území.	Platný územní plán respektuje koridory a rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené územně plánovací dokumentace.
Nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území	
Nástroji územního plánování podporovat zejména rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství, udržitelné využívání krajiny, lepší dopravní propojení okrajových částí s centrem kraje a využití místních specifik a zlepšení kvality života v marginálních územích.	Změnou č. 3 je území obce rozčleněno podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Cílem je chránit architektonické a urbanistické hodnoty území, zejména charakter původních částí obce s typickou moravskou zástavbou. Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj vinařství a s ním spojené vinařské turistiky charakteristické pro region.

Územně analytické podklady ORP Hodonín

V době zpracování změny č. 3 územního plánu jsou platné Územně analytické podklady ORP Hodonín ve znění Úplné aktualizace č. 6 z roku 2024.

Z podkladů vyplývají následující problémy k řešení a územní plán je řeší takto:

Problém/závada	Charakteristika	Řešení v ÚP anebo změně č. 3
Dopravní problémy/závady		
absence cyklostezky	bezpečná cyklostezka na okolní sídla	Změnou č. 3 je stabilizována účelová komunikace, na které je realizována cyklostezka do obce Petrov.
Urbanistické problémy/závady		
Negativní vliv fotovoltaických elektráren na krajinný ráz	na západě území, při hranici se Slovenskem	Je vyvážen přínosem obnovitelných zdrojů energie. Cílem aktualizovaného Vnitrostátního plánu České republiky v oblasti energetiky a klimatu je dosažení podílu obnovitelných zdrojů energie na hrubé konečné spotřebě do roku 2030 na úrovni 30,1 %
	absence hasičské zbrojnice, SDH	Nenáleží řešení územního plánu.

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy		
území (staré) ekologické zátěže	na území obce vymezeny staré ekologické zátěže, potenciálně kontaminované	Limity jsou respektovány.
sesuvné území	limit bránící v rozvoji obce	
aktivní zóna záplavového území	vyhlášená pro tok Moravu a Radějovku	
vodní eroze	zejména na orné půdě v důsledku monokultur	Platný územní plán vymezuje plochu CNU.PEO pro realizaci protierozních opatření, plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.PEO.
větrná eroze	zejména na orné půdě v důsledku monokultur	

Identifikované střety v území se většinou týkají střetu záměrů přebíraných z nadřazené územně plánovací dokumentace a hodnot anebo limitů přebíraných z územně analytických podkladů, na úrovni územního plánu tedy nejsou řešitelné.

Další střety jsou mezi vymezenými plochami změn a BPEJ vyšší třídy ochrany ZPF. Plochy vymezené platným územním plánem Sudoměřice, změnami č. 1 a č. 2 i plochy nově vymezované změnou č. 3 ÚP mají řádně odůvodněn zábor ZPF.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 je zpracována na základě pokynů pro zpracování Změny č. 3 ÚP Sudoměřice v rozsahu zadání uvedených ve *Zprávě o uplatňování Územního plánu Sudoměřice v uplynulém období 09/2018–05/2024*, schválené Zastupitelstvem obce Sudoměřice 3.2.2025 usnesením č. 23/2/2025. Požadavky byly v rámci řešení změny č. 3 prověřeny a zapracovány následovně:

5.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek aktualizovat hranici zastavěného území ke dni zpracování následně změny ÚP nad aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch.

- *Je nutné provést revizi hranic stabilizovaných ploch a upravit dle skutečnosti. Do stabilizovaných ploch budou převedeny ty části zastavitelných ploch, či ploch přestavby, které jsou již zastavěny a využívány v souladu se stanoveným způsobem využití.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že převážná část vymezených zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BR) doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy Z26 a Z 44 a dále části zastavitelných ploch, které již jsou stanoveným způsobem využity, budou změnou ÚP převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena. Pořizovatel dále požaduje zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/Xa-c** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch.

Revize vymezených návrhových ploch byla provedena a byly ponechány všechny plochy pro BI, v několika lokalitách už proběhla přeparcelace připravující území pro zástavbu.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že žádná z vymezených zastavitelných ploch občanského vybavení doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro občanské vybavení. V tomto ohledu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení. Současně je požadováno vyloučit zastavitelnou plochu Z11 navrženou pro realizaci archeoparku při Baťově kanálu, neboť od tohoto záměru obec upustila. Pořizovatel dále požaduje zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/1** – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území.

Revize vymezených návrhových ploch byla provedena a byly ponechány všechny plochy pro občanské vybavení kromě plochy Z.50 OU, která byla částečně stabilizována a částečně převedena do jiné funkce, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/14** – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že žádná z vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro funkci smíšenou obytnou. V tomto ohledu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch smíšených obytných. Současně je požadováno vyloučit zastavitelnou plochu Z14 v lokalitě Bařinky, neboť od tohoto záměru obec upustila a požaduje vymezit území jako neurbanizované s přírodním charakterem využití. Pořizovatel dále požaduje zrevidovat evidované zastavitelné plochy a posoudit jejich skutečnou potřebu dle aktuálních požadavků.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/11** – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU.

Revize vymezených návrhových ploch byla provedena a byly ponechány všechny plochy smíšené obytné.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že aktuálně je vymezena pouze 1 plošně nevýznamná zastavitelná plocha umožňující dostavbu vinných sklepů v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou plochu. Změnou ÚP bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro funkci smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace v prodloužení stávající ulice jihovýchodním směrem k vodní ploše Vand'urák, příp. naproti stávající zástavbě vinných sklepů. Přitom je nutné přihlédnout ke skutečnosti, že se v daném případě jedná o část obce zasahující do CHKO Bílé Karpaty. Současně také s ohledem na nedostatek ploch pro statickou dopravu v této lokalitě je nutné prověřit možnost vymezení plochy pro související „odstavné parkoviště“.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/7** – rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU.

Problematika chybějícího zázemí vinných sklepů a chybějícího parkování ve sklepní uličce a u kulturního areálu je řešena dílčími změnami **ZM3/8a-b** a **ZM3/14**.

Změny ZM3/7 a ZM3/8a-b byly vypuštěny po sloučeném projednání návrhu změny.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že téměř všechny vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) doposud nebyly stanoveným způsobem naplněny a došlo pouze k dílčímu zastavění některých ploch. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch výrobního charakteru a není požadováno prověření žádných nových ploch pro daný způsob využití. Zároveň zastavitelná plocha Z10, kde aktuálně probíhá realizace areálu spol. NOSPED s.r.o. bude změnou ÚP převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování (VS) a současně bude aktualizována hranice zastavěného území s přihlédnutím k rozsahu s tímto areálem souvisejících stavebních pozemků. Naopak je požadováno změnou ÚP vyloučit zastavitelnou plochu Z48 v jižní části obce a ponechat toto území jako nezastavitelné s vymezením způsobu využití dle aktuálního stavu, např. formou veřejné zeleně.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/Xf-g** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch; a dílčí změny **ZM3/3** – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že převážná část vymezených zastavitelných ploch a koridorů dopravní infrastruktury doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna a bude v ÚP nadále zachována. Současně je požadováno zrevidování a aktualizace sítě účelových komunikací v neurbanizovaném území za účelem zajištění dopravní obsluhy ploch navržených ve volné krajině formou veřejně prospěšných opatření (zejména ploch označených ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací písm. „V“ – plochy pro založení ÚSES a ochranu zvláště chráněných rostlin a živočichů).*

Splněno, koridory a rezervy dopravní infrastruktury byly zachovány, byly upraveny jejich názvy tak, aby byly v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Na základě revize účelových komunikací byly některé záměry převedeny do stavu, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/Xh-i** – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch. Byly vymezeny nové návrhové účelové komunikace dílčími změnami **ZM3/6, ZM3/8a-b a ZM3/15**.

Změna ZM3/8a-b byla vypuštěna po sloučeném projednání návrhu změny.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady doposud nebyly stanoveným způsobem naplněny. Zastavitelná plocha Z25 navržená k rozšíření stávající ČOV bude v ÚP nadále zachována. Vzhledem ke skutečnosti, kdy průmyslová zóna mezi silnicí I/55 a železniční tratí je z části již zastavěna a stávající výrobní areály mají řešeno odkanalizování individuálně, změnou ÚP bude potřeba vymezení zastavitelné plochy Z07 navržené k umístění ČOV pro stávající průmyslovou zónu a navazující zastavitelné plochy prověřena a případně bude tato plocha vyloučena. V případě prokázání opodstatnění jejího vymezení bude v ÚP nadále ponechána k budoucímu určenému způsobu využití.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/2** – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území.

Ostatní plochy a koridory dopravní infrastruktury byly zachovány, byly upraveny jejich názvy tak, aby byly v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na prověření, které navrhované skladebné části ÚSES již byly zrealizovány (založeny), a následně bude v tomto smyslu ÚP upraven. Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.*

Splněno, vymezení prvků ÚSES bylo ponecháno, biokoridory byly změnou č. 3 vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Ná vaznost ÚSES byla prověřena a nevyplývala potřeba úprav.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat vymezené základní pojmy užívané v ÚP s ohledem na změnu legislativy (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů včetně novelizace prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu).*

Splněno, pojmy byly zrevidovány.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na zákonnou povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu (viz § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.), příp. v návaznosti na aktuální podněty obce.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/0** – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek zrevidovat vymezené podmínky prostorového uspořádání v celé šíři za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému tohoto typu regulace. Podle potřeb uplatnění podmínek prostorového uspořádání bude případně doplněna definice základních pojmů. Z vlastního podnětu obce je požadováno pro vybrané části obce, tedy pro některé zastavitelné plochy a části zastavěného území, doplnit prvky regulačního plánu.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na provedení celkové revize vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které je možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vzhledem k ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s účinností ode dne 01. 07. 2024 nebude možné v územně plánovací dokumentaci vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva. Proto budou vymezená veřejně prospěšná opatření O1, O2, O3, O4 převedena do výčtu veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 9.I.H. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit skutečnou potřebu vymezení územní rezervy R1 navržené pro rozšíření ploch bydlení v rodinných domech a také zachovat koridor územní rezervy R-DS18-A pro možné přeložení silnice I/55 s obchvatem obce Petrov (tzv. variantu A jižně od Petrova). Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr dopravní infrastruktury. V případě, že v rámci zpracování změny ÚP dojde v tomto ohledu k výběru výsledné varianty řešení přeložky silnice I/55, resp. výsledné varianty obchvatu obce Petrov, bude toto řešení zohledněno i v rámci řešení změny ÚP Sudoměřice. Rovněž bude prověřena potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv.*

Splněno rezervy byly zachovány, byly upraveny jejich názvy tak, aby byly v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na vyloučení podmínky zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z28 a Z31 pro funkci smíšenou obytnou. Současně ale vyplynul požadavek obce prověřit změnou ÚP pro zastavitelné plochy Z28 a Z31 navržené pro funkci smíšenou obytnou včetně zastavitelných ploch Z29 a Z30 navržených k rozšíření souvisejících veřejných prostranství na severovýchodním okraji obce při silnici I/70 ve směru na obec Petrov vymezení vhodných prvků regulačního plánu (např. stavební čára zástavby, hranice zastavění pozemku, výška zástavby (výška římsy a střešního hřebene), tvar a sklon střechy apod.).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/13** – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU; a dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit problémy identifikované v platných Územně analytických podkladech ORP Hodonín a zohlednit v rámci změny ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.4. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek prověřit problémy identifikované v platných Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje a zohlednit v rámci změny ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.4. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění následných Aktualizací č. 1 a č. 2. Záměry včetně souvisejících požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny (zejména zařazení území obce do konkrétních krajinných celků a z toho vyplývající požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování a dále upřesnění mezinárodních cyklistických koridorů), budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.3. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplývá požadavek na kompletní prověření souladu platného ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění následných Aktualizací č. 1 až č. 7. Záměry včetně souvisejících kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a úkolů pro územní plánování, které pro území obce vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány změnou ÚP.*

Splněno, podrobněji viz kapitola 4.1. odůvodnění.

- *Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Stávající zastavitelné plochy se jeví jako dostatečné. Bude prověřena reálná potřeba nových zastavitelných ploch, eventuálně posouzena možnost převedení některých stávajících zastavitelných ploch, které jsou obtížně využitelné, do územních rezerv, příp. jejich úplné vypuštění, a to v odpovídajícím plošném rozsahu. V případě, že se vyskytnou objektivní důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch, potažmo pro změnu platného ÚP, budou tyto požadavky řádně prověřeny a případně do ÚP jeho změnou zapracovány.*

Splněno, plochy jejichž zrušení nebylo vyžadováno pokyny ze zprávy o uplatňování anebo pokyny obce byly ponechány.

5.2. POŽADAVKY OBCE

- *Změnou ÚP budou pro vybrané zastavitelné plochy Z28 a Z31 navrženy pro funkci smíšenou obytnou, pro nezastavěné části zahrad, které jsou součástí stabilizovaných ploch bydlení, příp. ploch smíšených obytných v rámci zastavěného území (pozn. konkrétní plochy budou ještě prověřeny a upřesněny) a dále v lokalitách Díly za zahradou, Nová, K nádrži, za MŠ, atd. vymezeny prvky regulačního plánu (např. bude stanovena stavební čára, hranice zastavění pozemku, maximální výška stavby (výšky římsy), tvar a sklon střechy apod.).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *Změnou ÚP bude zrušen požadavek na pořízení územních studií v zastavitelných plochách Z28 a Z31 pro funkci smíšenou obytnou (včetně souvisejících zastavitelných ploch veřejných prostranství Z29 a Z30) navržených podél ulice Horní konec na okraji obce ve směru na obec Petrov. Pro tyto lokality budou vymezeny prvky regulačního plánu.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/13** – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU; a dílčí změny **ZM3/reg** – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu.

- *V současnosti ÚP umožňuje v plochách výroby a skladování (VS) a v plochách výroby a skladování – výroba drobná (VD) umístění bytu správce. V návaznosti na doporučení krajské hygienické stanice JMK bude tento typ zařízení z ploch výroby a skladování vyloučen. Pozn. Název ploch, jejich označení a grafické vyjádření (zřejmě včetně podmínek využití – regulace) dozná změn v návaznosti na povinné převedení stávajícího ÚP do jednotného standardu.*

Splněno, tento způsob využití byl u ploch výroby a skladování vyloučen.

- *Změnou ÚP vymezit v ul. Nádražní zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury pro možnost vybudování chodníku. Koridor bude zároveň vymezen formou veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Podkladem této dílčí změny bude PD pořízená dříve obcí.*

Splněno, chodník byl vymezen v rámci revize ploch při standardizaci územního plánu jako stav v území.

- *Změnou ÚP prověřit možnost vymezení koridoru pro pěší propojení obou částí průmyslové zóny za železniční tratí průchodem pod silničním tělesem (pod silnicí I/70h).*

Záměr nenáleží měřítku územního plánu, plochy vymezené v lokalitě platným územním plánem DS i VU umožňují umístění dopravní infrastruktury pro pěší.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití zastavitelné plochy Z48 navržené pro rozvoj funkce výroby a skladování (VS) na plochu veřejné zeleně, veřejných prostranství apod. Jedná se o pozemky parc.č. 1643/3, 1642, 1641/2, 1640 v k.ú. Sodoměřice.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/3** – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití území v rozsahu pozemků p.č. 578, p.č. 577, části p.č. 572, p.č. 571, p.č. 568, p.č. 566, p.č. 565 v k.ú. Sudoměřice v ulici Mlýnské ze stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BR) ve prospěch veřejných prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/4c** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití území v rozsahu pozemků p.č. 9, p.č. 10, p.č. 14/1, p.č. 14/2 v k.ú. Sudoměřice v zastavěné části obce nedaleko hřbitova ze stabilizované plochy smíšené obytné (SO) ve prospěch veřejných prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/4b** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit změnu využití území v rozsahu pozemku p.č. 371/1 v k.ú. Sudoměřice v jižní (zastavěné) části obce ze stabilizované plochy smíšené obytné (SO) ve prospěch veřejných prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/4e** – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z12 navržené pro funkci smíšenou obytnou ze silnice III. třídy, aniž by bylo nutné realizovat komunikaci v rámci zastavitelné plochy Z13 navržené k rozšíření veřejného prostranství.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/10** – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU.

- *Změnou ÚP prověřit možnost vymezení plochy v rozsahu pozemků p.č. 1500/1 a p.č. 1500/2 v k.ú. Sudoměřice v sousedství stabilizované plochy rekreace – rekreace individuální (RI), kde se nachází sad Jeřábu oskeruše, jako součást stabilizovaných ploch zemědělských – sady a zahrady v nezastavěném území, příp. jinou vhodnou plochou na úkor plochy zemědělské – orná půda (ZO).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/12b** – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit možnost vymezení plochy v rozsahu pozemků p.č. 5181, p.č. 5182/1, p.č. 5184, p.č. 5185, p.č. 5186, p.č. 5187 v k.ú. Sudoměřice severně od zastavitelné plochy Z12 navržené k rozvoji funkce smíšené obytné (SO), kde se nachází sad Jeřábu oskeruše, jako součást stabilizovaných ploch zemědělských – sady a zahrady v nezastavěném území, příp. jinou vhodnou plochou na úkor plochy zemědělské – orná půda (ZO).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/12a** – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území.

- *Změnou ÚP prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy v rozsahu části pozemku p.č. 1459 v k.ú. Sudoměřice v lokalitě Mlýnky k rozvoji funkce rekreace – rekreace individuální (RI) na úkor ploch rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) za účelem výstavby rekreačního objektu.*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/9** – vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r.

Změna ZM3/9 byla vypuštěna po sloučeném projednání návrhu změny.

- *Změnou ÚP prověřit návrh vlastníka pozemku na pořízení změny ÚP spočívající v požadavku na vymezení plochy dopravní infrastruktury v rozsahu pozemku p.č. 3345/2 v k.ú. Sudoměřice za účelem dopravní obslužnosti pozemku p.č. 1040/51 v k.ú. Sudoměřice, jež je součástí stabilizované plochy výroby a skladování (VS).*

Splněno, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny **ZM3/6** – vymezení návrhové plochy Z.66 DX.

5.2. POŽADAVKY NA ÚPRAVU DOKUMENTACE VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ SLOUČENÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP

Dílčí změny ZM3/8a-b navrhuje vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Upravená koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci pořízení nadcházející změny č. 4 ÚP Sudoměřice.	Splněno, dílčí změna ZM3/8a-b byla vypuštěna.
Dílčí změna ZM3/7 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy Z.51 pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace (HX) a vymezení nové zastavitelné plochy Z.65 pro veřejná prostranství všeobecná (PU) bude z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP vyloučena a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn.	Splněno, dílčí změna ZM3/8a-b byla vypuštěna.
Požadavek na vyloučení dílčí změny ZM3/9 navrhuje vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r (rozšíření ploch rekreace individuální) se vyhovuje. Vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI je z návrhu změny č. 3 vypuštěno a plocha je ponechána ve funkčním využití K.25 MU.r.	Splněno, dílčí změna ZM3/8a-b byla vypuštěna.
Prověřit převedení zastavitelné plochy T.01 VU do zastavěného území a stabilizované plochy výroby všeobecné.	Transformační plocha T.01 VU byla převedena do stabilizovaných ploch, byla tedy „zrušena“.
Požadavek na aktualizaci označení silnic v návrhu změny ÚP. V textové i grafické části návrhu změny ÚP bude upraveno označení nově vybudované trasy jako silnice I/70 (pozn. v platném ÚP označena jako I/70b) a původní trasy vedené zastavěným územím jako silnice III/4264 (pozn. v platném ÚP označena jako I/70) v souladu se skutečným stavem a evidencí silniční sítě.	Splněno.
Požadavek na opravu zákresu silnic III. třídy včetně jejich ochranného pásma a doplnění jejich označení v koordinačním výkresu.	Splněno.
Požadavek na opravu výčtu silnic III. třídy procházejících řešeným územím v textové části návrhu změny ÚP v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava.	Splněno.
Požadavek na popis změny v uspořádání silnic I. a III. třídy v odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury části Doprava.	Splněno.
Koncepce řešení dopravy v klidu (odstavná stání) bude v návrhu změny č. 3 ÚP upravena v návaznosti na aktuální znění vyhlášky č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.	Splněno, parkovací stání se navrhuje a provádí dle Vyhlášky č. 146/2024 Sb, procentuální korekce se nestanovuje.

Lokalita L.1 Územní rozsah lokality L.1 bude zmenšen o dílčí část pozemků zahrad rodinných domů č.p. 70 až č.p. 88 v severní, resp. severovýchodní části obce při ul. Horní konec. O tuto část území bude rozšířena lokalita L.6a. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.1: <u>Stavební čára</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. <u>Půdorysný tvar hlavní stavby</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude regulace půdorysného tvaru hlavní stavby vyloučena. <u>Tvar a sklon střechy</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude k odrážce „sedlová střecha bez/ s minimální nadezdívkou (do 0,25 m)“ doplněno upřesnění, že daný prvek regulačního plánu se týká pouze částí staveb orientovaných ve směru do veřejného prostranství. V textové části návrhu změny ÚP bude regulace sklonu střešní roviny ve směru mimo veřejná prostranství vyloučena. <u>Typ střechy u štítu</u> – v textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že u koncových domů se připouští valbové střechy. <u>Osvětlení podkroví, vikýře</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky, střešní lodžie a balkony ve směru do veřejného prostranství. <u>Barva a materiál střešní krytiny</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky. V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod. <u>Předzahrádky</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustná oplocení předzahrádek, pokud jsou v souladu s charakterem konkrétní části lokality.	Územní rozsah lokality byl upraven dle pokynu. Regulativy v textové části ÚP byly upraveny dle pokynu.
---	---

Lokalita L.2 Územní rozsah lokality L.2 bude upraven, a sice bude zmenšen o rodinný dům č.p. 289 včetně souvisejícího pozemku a rodinný dům č.p. 307 včetně souvisejícího pozemku. O tuto část území bude rozšířena lokalita L.3. Naopak bude lokalita L.2 rozšířena o pozemek p.č. 1755 a p.č. 1756 v k.ú. Sudoměřice, který je součástí lokality L.4. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.2: <u>Stavební čára</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. <u>Půdorysný tvar hlavní stavby</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude regulace půdorysného tvaru hlavní stavby vyloučena. <u>Tvar a sklon střechy</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude k odrážce „sedlová střecha bez/ s minimální nadezdívkou (do 0,25 m)“ doplněno upřesnění, že daný prvek regulačního plánu se týká pouze částí staveb orientovaných ve směru do veřejného prostranství. V textové části návrhu změny ÚP bude regulace sklonu střešní roviny ve směru mimo veřejná prostranství vyloučena. V textové části návrhu změny ÚP bude upřesněno, že v případě staveb se dvěma nadzemními podlažími bude nadezdávka do 0,25 m po celém obvodu stavby. <u>Typ střechy u štítu</u> – v textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že u koncových domů se připouští valbové střechy. <u>Osvětlení podkroví, vikýře</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky, střešní lodžie a balkony ve směru do veřejného prostranství. V textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že v případě staveb s jedním nadzemním podlažím se připouští vikýře ve směru do dvorní části pozemku stavby. <u>Barva a materiál střešní krytiny</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky. V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod.	Územní rozsah lokality byl upraven dle pokynu. Regulativy v textové části ÚP byly upraveny dle pokynu.
Lokalita L.3 Územní rozsah lokality L.3 bude rozšířen o rodinný dům č.p. 289 včetně souvisejícího pozemku a rodinný dům č.p. 307 včetně souvisejícího pozemku. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.3: <u>Stavební čára</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. <u>Barva a materiál střešní krytiny</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné pouze střešní pálené krytiny v odstínech červené barvy.	Územní rozsah lokality byl upraven dle pokynu. Regulativy v textové části ÚP byly upraveny dle pokynu.

Lokalita L.4 Územní rozsah lokality L.4 bude zmenšen o pozemek p.č. 1755 a p.č. 1756 v k.ú. Sudoměřice. O tuto část území bude rozšířena lokalita L.2. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.4: <u>Stavební čára</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.	Územní rozsah lokality byl upraven dle pokynu. Regulativy v textové části ÚP byly upraveny dle pokynu.
Lokalita L.5 Územní rozsah lokality L.5 zůstává beze změn dle předloženého návrhu změny č. 3 ÚP. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.5: <u>Stavební čára</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. <u>Barva a materiál střešní krytiny</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy (není nutné dodržet matnou povrchovou úpravu) a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky. V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod.	Územní rozsah lokality byl zmenšen, reflektující zrušení návrhových ploch vyplývajících z vypuštění dílčích změn ZM3/7 a ZM3/8a-b. Regulativy v textové části ÚP byly upraveny dle pokynu.
Lokalita L.6 Územní rozsah lokality L.6a bude rozšířen o dílčí část pozemků zahrad rodinných domů č.p. 70 až č.p. 88 v severní, resp. severovýchodní části obce při ul. Horní konec. O tuto část území bude naopak zmenšena lokalita L.1. Územní rozsah zbývajících lokalit L.6 zůstává beze změn dle předloženého návrhu změny č. 3 ÚP. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.6: <u>Rozestupy staveb</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude regulace rozestupů staveb vyloučena. <u>Tvar a sklon střechy</u> – v textové části návrhu změny ÚP bude připuštěna valbová střecha. <u>Osvětlení podkroví, vikýře</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky, střešní lodžie a balkony ve směru do veřejného prostranství. <u>Barva a materiál střešní krytiny</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy (není nutné dodržet matnou povrchovou úpravu) a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky. V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod. <u>Oplocení předzahrádek ve směru do veřejných prostranství</u> – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že se připouští varianty bez oplocení nebo oplocení max. výšky 1,5 m. Zbývající prvky regulačního plánu týkající se oplocení předzahrádek budou vyloučeny.	Územní rozsah lokality byl upraven dle pokynu. Regulativy v textové části ÚP byly upraveny dle pokynu.

Textová část ÚP bude upravena tak, aby byla zajištěna vnitřní konzistence dokumentace. Regulativy budou sladěny s definicí podkroví v základních pojmech, případně bude definice nebo regulační podmínky upraveny tak, aby jednoznačně stanovily přípustnou výšku nadezdívky v jednotlivých typech lokalit. Cílem je odstranit výkladové nejasnosti a zajistit právní i odbornou srozumitelnost územního plánu.	Splněno, definice podkroví byla upravena, nová definice: <i>Podkroví je přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy. Jako podlaží se podkroví započítává v případě, pokud jeho světlá výška v místě nadezdívky přesahuje 1,30m. Ve vybraných lokalitách může být výška nadezdívky, zejména ve směru do veřejných prostranství, přísněji omezena stanovenými prvky regulačního plánu (viz kapitola I.G.) v zájmu zachování charakteru lokalit.</i>
--	--

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ Vlivu NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Stanovisko AOPK ČR Správa CHKO Bílé Karpaty dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (č. j. 2795/BK/24, ze dne 02.08.2024):

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), obdržela od obce Sudoměřice návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sudoměřic a vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: u uvedeného záměru lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (č. j. JMK 171931/2024, ze dne 05.12.2024):

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu vyplývající z návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sudoměřice na životní prostředí.*

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebude zpracováno viz kap.6 textové části Odůvodnění.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nebude zpracováno viz kap.6 textové části Odůvodnění.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

9.I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 8.5.2025, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/X.

9.I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce, včetně podmínek ochrany hodnot v území, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

9.I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 3 územního plánu Sudoměřice nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. Jsou navrhovány pouze dílčí změny.

ZM3/0 – převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Změnou č. 3 se územní plán uvádí do souladu s požadavky §59 SZ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura textové části územního plánu (nadpisy) je v rámci změny č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Jednotný standard územně plánovací dokumentace stanovuje požadavky na jednotnou datovou strukturu, grafické vyjádření a názvosloví vybraných částí územních plánů.

Upravují se kódy a názvy některých typů ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se identifikace ploch změn tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy přestavby jsou nově označeny jako transformační plochy.

Dále se upravují identifikace a názvy koridorů vymezených územním plánem, veřejně prospěšných staveb, prvků ÚSES, územních rezerv a studií tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

Pro převod ploch s rozdílným způsobem využití byl využit následující klíč:

PLOCHY S RZV V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU

stav	návrh	
		BR plochy bydlení - v rodinných domech
		OV plochy občanského vybavení
		OT plochy občanského vybavení - sport
		OTn plochy občanského vybavení - sport v nezastavěném území
		OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy
		OE plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
		OA plochy občanského vybavení - archeopark
		SO plochy smíšené obytné
		SOv plochy smíšené obytné - venkovské
		SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
		SVr plochy smíšené výrobní - rybníkářství
		VS plochy výroby a skladování
		VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu
		VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
		VZ plochy výroby a skladování - výroba zemědělská
		UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
		UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
		RI plochy rekreace - rekreace individuální
		RN plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
		TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
		TO plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady
		DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
		DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
		DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
		ZX plochy zemědělské
		ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
		ZV plochy zemědělské - vinice
		ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
		ZO plochy zemědělské - orná půda
		NL plochy lesní
		NP plochy přírodní
		NV plochy vodní a vodohospodářské
		NK plochy zeleně - zelen krajinná (nelesní)
		NS plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY S RZV DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU ÚPD

stav	návrh	
BI	BI	bydlení individuální
OU	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	OS	občanské vybavení sport
	MU.s	smíšené krajinné všeobecné - sportovní využití
OH	OH	občanské vybavení hřbitovy
	OV	občanské vybavení veřejné
	OX	občanské vybavení jiné - archeopark
SU	SU	smíšené obytné všeobecné
SV	SV	smíšené obytné venkovské
HX	HX	smíšené výrobní jiné - vinné sklepy a rekreace
WX	WX	vodní a vodohospodářské jiné - rybníkářství
VU	VU	výroba všeobecná
VE	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
VD	VD	výroba drobná a služby
VZ	VZ	výroba zemědělská a lesnická
PU	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP	zelen parková a parkové upravená
RI	RI	rekreace individuální
	MU.r	smíšené krajinné všeobecné - rekreace nepobyťová
TU	TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	TO	nakládání s odpady
DS	DS	doprava silniční
DD	DD	doprava drážní
DX	DX	doprava jiná - účelové komunikace
AU	AU	zemědělské všeobecné
MU.z	MU.z	smíšené krajinné všeobecné - zemědělství extenzivní
AT	AT	trvalé kultury
AL	AL	trvalé travní porosty
AP	AP	orná půda
LU	LU	lesní všeobecné
NU	NU	přírodní všeobecné
WU	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
MU.p	MU.p	smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority
MU	MU	smíšené krajinné všeobecné

ZM3/reg – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu

Změnou je řešen požadavek obce na stanovení prvků regulačního plánu pro vybrané části území obce.

Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití - jsou uvedeny v kapitole *I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*. V některých případech jsou upřesněny pro konkrétní plochy změn a přestaveb v tabulkách v kapitole *I.C Urbanistické koncepce*. Územní plán v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální podlažnost/ výšku staveb.

Změnou č. 3 územního plánu je systém prostorové regulace zrevidován.

Převážná část území obce je rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality (podrobněji viz kapitola 9.I.G. odůvodnění), pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu (podrobněji viz kapitola 12. odůvodnění). Členění území na lokality je vyznačeno ve výkrese *I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu*. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole *I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality*.

Původní podmínky prostorového uspořádání jsou upraveny tak, aby s nově stanovenou regulací nebyly v konfliktu.

Cílem změny č. 3 územního plánu bylo vytvoření regulace reagující na genia loci lokality, umožňující soudobá urbanistická a architektonická řešení, ovšem zároveň vnímavé a ohleduplné vůči charakteristickému rázu slovácké vesnice a vazby na CHKO Bílé Karpaty.

ZM3/1 – zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek obce, která ustoupila od záměru realizace archeoparku, proto je zastavitelná plocha Z.11 OX (původně Z11 OA) pro archeopark včetně související návrhové plochy Z.62 DX (původně Z62 DU) pro rozšíření obslužné účelové komunikace v územním plánu zrušena.

Plochy jsou vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy AP orná půda a DX doprava jiná – účelové komunikace.

ZM3/2 – zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území

Změnou je řešen výsledek prověření potřebnosti vymezení zastavitelné plochy Z.07 TO (původně Z07) pro realizaci čistírny odpadních vod pro výrobní areály mezi silnicí I/55 a železniční tratí. Jelikož většina areálů je již zrealizovaná a v provozu a odkanalizování mají výroby vyřešené individuálně, plocha je v územním plánu zrušena.

Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizovaná plocha AP orná půda.

ZM3/3 – zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace výroby v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.48 VU (původně Z48 VS) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena.

Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizované plochy ZP zeleň parková a upravená, DX doprava jiná – účelové komunikace a VU výroba všeobecná (část stávajícího navazujícího výrobního areálu). Plochy jsou zároveň zahrnuty do zastavěného území.

ZM3/4a-f – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek obce na prověření vymezení ploch veřejných prostranství a na úpravu územního plánu dle stavu v území. Předmětné pozemky jsou součástí veřejných prostranství, nachází se před stavební čarou, vedou jimi veřejné komunikace, jsou na nich předzahrádky, veřejná zeleň anebo dětská hřiště. Analogické pozemky jsou v ÚP vymezovány jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná, proto jsou i tyto pozemky vymezeny jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná. V případě dílčí změny ZM3/4f se jedná o plochu DX doprava jiná – účelové komunikace.

ZM3/5 – vymezení návrhové plochy Z.64 PU

Vymezení plochy vyplynulo z revize ploch v rámci převádění územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Na východ od původního jádra obce se nacházejí stabilizované plochy výroby i stabilizované a návrhové plochy bydlení, přičemž aktuálně dochází zejména k rozvoji funkce bydlení. Návrhová plocha Z.64 PU pro veřejná prostranství všeobecná je vymezena pro řádnou dopravní obsluhu a zaokrouhlování těchto stávajících i vznikajících lokalit.

ZM3/6 – vymezení návrhové plochy Z.66 DX

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který je také vlastníkem a uživatelem pozemků v navazující stabilizované ploše VU výroby všeobecné. Vlastník požaduje vymezení účelové komunikace podél vnější hranice stabilizované plochy výroby pro dopravní obsluhu předmětných pozemků.

Bylo vyhodnoceno, že pozemek navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a sít' účelových komunikací a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území, byla tedy vymezena plocha Z.66 DX.

ZM3/7 – vypuštěno po sloučeném projednání

Návrh na rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX a vymezení návrhové plochy Z.65 PU byl vypuštěn na základě výsledků sloučeného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP.

ZM3/8a-b – vypuštěno po sloučeném projednání

Návrh na vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX byl vypuštěn na základě výsledků sloučeného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP.

ZM3/9 – vypuštěno po sloučeném projednání

Návrh na vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI a zrušení K.25 MU.r byl vypuštěn na základě výsledků sloučeného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP.

ZM3/10 – úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU

Změnou je řešen požadavek vlastníka pozemků v zastavitelné ploše Z.12 SU, který nemá možnost využívat tyto své pozemky, kvůli požadavku na etapizaci ve smyslu vybudování nejdříve veřejné infrastruktury v ploše Z.13 PU, přesto, že na předmětné pozemky má přístup přes vlastní pozemky přístupné z hlavní silnice.

Požadavek na etapizaci je tedy zrušen a celá lokalita je přeřešena tak, aby zohledňovala změny v navazujícím území (viz ZM3/4a). Dopravní obsluha plochy Z.12 SU i okolních ploch SU a BI je řešena a zaokrouhlována propojením stabilizovanou plochou PU do hlavní silnice. Je zrušena část návrhové plochy Z.13 PU na okraji zastavěného území paralelní k tomuto stabilizovanému propojení. Je zachována část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou SU jako slepá komunikace, pro zabezpečení dopravní obsluhy v případě změny majetkových vztahů v budoucnu. Je zachována a rozšířena část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou BI východně, pro zabezpečení prostupnosti území a umožnění dalšího rozvoje v budoucnu.

ZM3/11 – vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace zástavby smíšené obytné v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.14 SU (původně Z14 SO) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena.

Plocha je vymezená jako plocha změny v krajině K.31 MU.r smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová, pro umožnění nestavebního přírodě blízkého rekreačního využití obecních pozemků v návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a návrhové vodní plochy.

ZM3/12a-b – vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek vymezit stávající sady Jeřábu oskeruše, v platném územním plánu vymezené jako plochy AP orná půda (původně ZO orná půda), ve vhodnější funkci odpovídající stavu v území.

Plochy jsou vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní.

ZM3/13 – zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU

Změnou je řešen požadavek obce na zrušení podmínky územní studie pro předmětné plochy, přičemž pro usměrnění stavebního rozvoje jsou v územním plánu pro tuto i pro další lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

ZM3/14 – vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU

Změnou je řešen požadavek obce na prověření možnosti vymezení odstavného parkoviště pro návštěvníky kulturního areálu u vinných sklepů. Kapacity parkování na veřejných prostranstvích v okolí kulturního areálu jsou v případě konání společenských akcí nedostatečné.

V návaznosti na kulturní areál je proto vymezena plocha změn v krajině K.33 MX smíšená krajinná jiná – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují příležitostní parkování návštěvníků v době konání společenských akcí a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX. Oplocení pozemků je nepřípustné.

V souvislosti s vymezením plochy změn v krajině K.33 MX byla zrušena zastavitelná plocha Z.50 OU (původně Z50 OV) pro občanské vybavení všeobecné určená pro rozšíření kulturního areálu. Část zrušené plochy je součástí nově vymezené plochy změn v krajině K.33 MX a část (část pozemku parc. č. 1624/2) je vymezena jako stabilizovaná plocha OU, jelikož se pod ní nachází část obecního sklepa. Zrevidováno bylo vymezení celého kulturního areálu a vymezení stabilizované plochy OU bylo upraveno tak, aby odpovídalo stavu v území (po oplocení).

ZM3/15 – vymezení návrhové plochy Z.69 DX

Změnou je řešen požadavek obce na prověření dopravní dostupnosti prvků územního systému ekologické stability účelovými komunikacemi za účelem jejich realizace a údržby.

Z prověření vyplynulo, že chybí účelová komunikace k lokálnímu biocentru LBC.12. Pro jeho dopravní obsluhu lze využít stávající sjezd ze silnice I/55 a účelovou komunikaci ve vlastnictví obce u lokality K.22 MU.s, v návaznosti na ní je vymezena návrhová plocha Z.69 DX doprava jiná – účelové komunikace podél vodní plochy/remízku, aby vedením účelové komunikace nedocházelo k fragmentaci zemědělského půdního fondu.

ZM3/16a-c – úpravy ve vymezení ÚSES

a- zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138

Hranice biokoridoru byla posunuta na vnější hranici vodního toku, biokoridor má i po úpravě dostatečné parametry splňující požadavky metodiky vymezení ÚSES.

b- rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajině K.09a NU

Hranice biokoridoru byla posunuta tak, aby biokoridor po úpravě splňoval požadavek na minimální šířku regionálního biokoridoru 40 m dle metodiky vymezení ÚSES. Byla rozšířena také plocha změny v krajině vymezená pro realizaci biokoridoru.

c- rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU

Na základě požadavku obce byly biokoridor a plocha změny v krajině vymezená pro jeho realizaci rozšířeny o obecní pozemky.

ZM3/Xa-k – aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 8.5.2025.

označení změny	plocha v platném ÚP	stav dle změny č. 3	odůvodnění
ZM3/Xa	části Z.44 BI a Z.43 BI	BI, PV	Na části zastavitelných ploch byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xb	část Z.43 BI	BI	Na části zastavitelné plochy byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xc	plocha Z.26 BI	BI, DX	Na zastavitelné ploše byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami. Část plochy je dle stavu v území vymezena jako účelová komunikace.
ZM3/Xd	plocha Z.42 VD	VD	Na zastavitelné ploše byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami. V navazujícím území proběhla úprava katastrální mapy a náprava majetkových vztahů, stabilizované i návrhové plochy vymezené územním plánem byly upraveny tak, aby toto reflektovaly (zejména vedení PU).
ZM3/Xe	část Z.49 SU	VD	Drobná část stavby v sousedící ploše VD zasahuje do zastavitelné plochy Z.49 SU, tato část byla vymezena jako stabilizovaná plocha VD a byla zahrnuta do zastavěného území.
ZM3/Xf	část Z.09 VU	VU	Na části zastavitelné plochy byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xg	část Z.09 VU, plochy T.01 VU a Z.10 VU	VU, DX	Na transformační ploše a části zastavitelných ploch byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.
ZM3/Xh	plocha Z.06 DX	DX	Účelová komunikace pro cyklostezku byla zrealizována. Navazující pozemky ve vlastnictví obce byly vymezeny jako plochy MU, pro výsadbu stínění a větrolamu podél cyklostezky.

ZM3/Xi	část Z.01 DX	DX	Část účelové komunikace pro dopravní obsluhu přístaviště byla zrealizována.
ZM3/Xj	AT, OU	AT, OU	Plochy jsou označeny jako zastavěné plochy v katastru nemovitostí, územní plán se touto úpravou dává do souladu.
ZM3/Xk	-	-	Zahrnutí hráze u vodní plochy Vandřurák do zastavěného území, dle katastru nemovitostí.

9.I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství.

Koncepce dopravy v klidu se upravuje tak, aby byla v souladu s novým stavebním zákonem a příslušnou vyhláškou.

Na území obce Sudoměřice došlo v průběhu roku 2020 ke změně uspořádání silniční sítě silnic I. a III. třídy. Změnou č. 3 územního plánu byla tato úprava zohledněna a byl opraven zákres silnic a jejich ochranného pásma v koordinačním výkrese i výčet silnic v textové části.

Upravuje se identifikace koridorů dopravní infrastruktury vymezených územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změnou č. 3 se převádí do stavu část návrhové plochy Z.01 DX a návrhová plocha Z.06 DX pro účelové komunikace. Byly vymezeny dvě nové návrhové plochy účelových komunikací, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn ZM3/6 a ZM3/15.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících a navržených inženýrských sítí.

Upravuje se identifikace koridorů technické infrastruktury vymezených územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změnou č. 3 se ruší zastavitelná plocha Z.07 TO (původně Z07) pro realizaci čistírny odpadních vod pro výrobní areály mezi silnicí I/55 a železniční tratí, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/2.

9.I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Upravují se kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Vymezují se plochy smíšené krajinné všeobecné:

- MU smíšené krajinné všeobecné
 - do ploch MU byly převedeny NS plochy smíšené nezastavěného území z platného územního plánu
- MU.p smíšené krajinné všeobecné
 - do ploch MU.p byly převedeny NK plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní) z platného územního plánu
- MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
 - do ploch MU.r byly převedeny RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru z platného územního plánu

- MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití
- do ploch MU.s byly převedeny OTn plochy občanského vybavení – sport v nezastavěném území z platného územního plánu
- MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní
- do ploch MU.z byly převedeny ZZ plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území z platného územního plánu
- MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů
- nový typ plochy

Do tabulky ploch změn v krajině byly přesunuty i plochy MU.s a Mu.r, v platném územním plánu uváděné v tabulkách zastavitelných ploch občanského vybavení a rekreace.

Byly vymezeny dvě nové plochy změn v krajině, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn ZM3/11 a ZM3/14.

KRAJINNÝ RÁZ

Upravují se identifikace koridorů veřejné infrastruktury vymezených územním plánem, tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce územního systému ekologické stability, vymezená v platném územním plánu, zůstává zachována.

Dílčími změnami ZM3/16a-c dochází k mírným úpravám ve vymezení regionálních biokoridorů, podrobněji viz odůvodnění dílčích změn..

Dále se upravuje identifikace prvků ÚSES tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce protieročních opatření a ochrany před povodněmi stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

Upravují se identifikace koridoru protieročních opatření vymezeného územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

REKREACE

Koncepce rekreace stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru z platného územního plánu byly převedeny do ploch MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová.

Byly vymezena jedna nová plocha rekreace, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/11.

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Koncepce stanovená v platném územním plánu zůstává zachována.

9.I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 3 územního plánu je zrevidován systém prostorové regulace – podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/reg.

ZÁKLADNÍ POJMY

Byly zrevidovány definice některých pojmů, aby byly v souladu s nově stanovenou regulací anebo s novým stavebním zákonem.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Upravují se kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Platný územní plán v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití již obsahuje vyloučení staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 (starý stavební zákon). Tyto regulativy byly prověřeny a byly vyhodnoceny jako vyhovující i s ohledem na §122 zákona č. 283/2021 (nového stavebního zákona).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 3 územního plánu zásadním způsobem nemění.

Jsou zrevidovány podmínky prostorového uspořádání tak, aby nebyly v konfliktu s nově stanovenou regulací (vymezení lokalit a stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu pro lokality).

Na základě doporučení krajské hygienické stanice JMK byl u ploch výroby a skladování vyloučen způsob podmíněně přípustného využití pro byt majitele, ostrahy či správce.

Podmíněně přípustné využití pro trvalé bydlení bylo vyloučeno také u ploch HX smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace. Nároky trvale bydlících obyvatel na klid by mohly být v rozporu s účelem, pro který je lokalita primárně určena.

Ruší se zařazení plochy ZZ plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území mezi zemědělskými plochami AU, AP, AT a AL plocha je převedena na plochu MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní a je zařazena samostatně.

Je doplněn nový typ plochy MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů, pro pokrytí potřeby vymezení specifické funkce v území.

9.I.G. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Změnou č.3 územního plánu je převážná část zastavěného území obce a ploch změn rozčleněna na lokality podle převažujícího charakteru území.

Lokalita L.1 je vymezena pro původní historickou zástavbu obce s převažující rostlou souvislou řadovou zástavbou jednopodlažních domů se sedlovou střechou v okapové orientaci charakteristickou pro region Slovácka.

Lokalita L.2 je vymezena pro „přechodovou“ zástavbu s převažující souvislou řadovou zástavbou s výskytem jedno i dvou podlažních domů se sedlovou střechou v okapové orientaci, někdy s vikýři, ovšem stále s dostatkem jednotlivých prvků a znatelnou historickou stopou.

Lokalita L.3 je vymezena pro hodnotnou jednotnou založenou zástavbu jednopodlažních dvojdomů se sedlovými střechami a charakteristickými vikýři, se specifickým umístěním domů na pozemcích.

Lokalita L.4 je vymezena pro jednotnou založenou zástavbu dvoupodlažních dvojdomů s plochými střechami a charakteristickými lodžemi.

Lokalita L.5 je vymezena pro hodnotnou jednotnou zástavbu dvojdomů vinných sklípků ve sklepní uličce Starý potok.

Lokality L.6a-d jsou vymezeny pro nově vzniklé a vznikající části obce, zatím převážně bez jednotlicích prvků, právě za účelem jejich sjednocení a vhodnějšího začlenění do stávajících struktur obce.

Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu. Členění území na lokality je vyznačeno ve výkrese *I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu*. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole *I.G. Členění území podle převládajícího charakteru na lokality*.

9.I.H.VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Upravuje se označení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

Byla provedena celková revize vymezených VPS a VPO pro vyvlastnění:

Původní označení	Nové označení	Záměr	Info	Poznámka
K-DV01	VD.DV01	CNZ.DV01		
K-DC01	VD.DC01	CNU.DC01		
K-TEE01	VT.TEE01	CNZ.TEE01		
K-TEE09	VT.TEE09	CNZ.TEE09		
K-PEO	VN.PEO	CNU.PEO		
O1	VO.1	Z.21 OV		
O2	-	Z.23 OH		zrušeno - celé vlastní obec
O3	VZ.1	Z.24 ZP		
O4	VZ.2	Z.41 ZP		
O5	-	Z.40 ZP		zrušeno - celé vlastní obec
V1	VU.1	LBC.12	K.01a-b NU	
V2	VU.2	LBC.13	K.02 NU	
V3	VU.3	LBC.14	K.03 NU	
V4	VU.4	LBC.1 RK138	K.04 NU	
V5	VU.5	LBC.2 RK138	K.06a-b NU	
V6	VU.6	LBC.3 RK138, část RBK.3 RK138	K.07a-b NU	
V7	VU.7	LBC.5 RK138	K.08a-b NU	
V8	VU.8	LBC.6 RK138, část RBK.4 RK138	K.09a-b NU	
V9	VU.9	RBC.22 Sudoměřický potok, RBK.1 RK141	K.10a-f NU	
V10	VU.10	LBC.7 RK141	K.11a-d NU	
V11	-	RBK.2 RK141	K.17 NU	zrušeno - celé vlastní obec
V12	VU.11	LBC.8 RK141	K.12 NU	
-	VU.12	RBK.3 RK141	K.30 NU	předtím VPS pouze v grafice bez kódu
V13	VU.13	LBC.9 RK141	K.13 NU	

Původní označení	Nové označení	Záměr	Info	Poznámka
V14	VU.14	LBC.10_RK141	K.14 NU	
V15	VU.15	RBK.5_RK141	Mlýnky	
V16	VU.16	LBC.11_RK141 Kostolnica	K.15a-b	
V17	VU.17		K.28	V17 bylo použito 2x
V17	VU.18	NRBK.142N	K.16	V17 bylo použito 2x
DT1	VD.1	Z.01 DX		
DT2	VD.2	Z.04 DX		
DT3	-	Z.03 DX		zrušeno - celé vlastní obec
DT4	-	-		zrušeno - Z.62 DX rozšíření účelové komunikace zrušeno spolu s archeoparkem, zbytek vlastní obec
DT5	-	Z.38 DX		zrušeno - celé vlastní obec
DT6	VP.1	Z.13 PU		
DT7	-	Z.17 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT8	-	Z.19 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT9	-	Z.57 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT10	VP.2	Z.58 PU		
DT11	VP.3	Z.28 PU		
DT12	-	Z.30 PU		zrušeno - celé vlastní obec
DT13	VP.4	Z.32 PU		
DT14	VP.5	Z.35 PU		
DT15	VP.6	Z.59 PU		
DT16	VP.5	Z.35 PU		
DT17	VP.7	Z.60 PU		
DT18	VP.5	Z.35 PU		
DT19	VP.8	Z.61 PU		
DT20	VP.8	Z.61 PU		
T1	-	trafostanice		zrušeno - celé vlastní obec
T2	-	ČOV		zrušeno - celé vlastní obec
T3	bez kódu, pouze liniová značka			
T4				
T5				
T6				
T7				
T8				
T9				
T10				
T11				
T12				
T13				
T14				
T15				
T16	VP.9		Z.45 PU	

Původní označení	Nové označení	Záměr	Info	Poznámka
nově vymezené VPS a VPO	VU.19	NRBK.155		
	VU.20	RBK.1 RK138	K.05 AL, K.19 AL, K.20 AL	
	VU.21	RBK.2 RK138	K.29 AL	
	VU.22	RBK.3 RK138		
	VU.23	RBK.4 RK138		
	VU.24	RBK.5 RK138		
	VU.25	RBK.4 RK141	část K.14 NU	
	VU.26	RBK.6 RK141		
	VU.27	LBK.6		
	VU.28	LBK.7		
	VU.29	LBK.1		
	VD.3	Z.66 DX		
	VD.6	Z.69 DX		

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Zákon č. 283/2021 (nový stavební zákon) neumožňuje v územních plánech vymezovat předkupní právo ve smyslu § 101 zákona č. 183/2006 (starý stavební zákon).

Kapitola se tedy ruší. VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené platným územním plánem, byly převedeny do kapitoly I.H (vyvlastnění).

9.I.I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Platný územní plán ani změna č. 3 nevymezují žádná kompenzační opatření.

9.I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezervy vymezené platným územním plánem jsou zachovány.

Upravuje se identifikace územních rezerv vymezených územním plánem, tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Změna č.3 nevymezuje nové plochy ani koridory územních rezerv.

9.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Zákon č. 283/2021 (nový stavební zákon) již dohody o parcelaci ve smyslu § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon) nezná. Z části mohou jejich funkci převzít plánovací smlouvy dle § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021.

V platném územním plánu nejsou plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, vymezeny.

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Mění se tedy pouze název kapitoly a sdělení, že plochy tohoto charakteru nejsou vymezeny.

9.I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 3 územního plánu je zrušena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU, přičemž pro usměrnění stavebního rozvoje jsou v územním plánu pro tuto i pro další lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Platný územní plán ani změna č. 3 nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

9.I.N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Etapizace stanovena platným územním plánem je zachována.

Je zrušena podmínka na pořadí provedení změn využití území u plochy Z.12 SU, podrobněji viz odůvodnění dílčí změny ZM3/10.

9.I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Platný územní plán ani změna č. 3 nevymezují architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z provedení vyhodnocení platného ÚP vyplynulo, že obec má v současné době dostatek zastavitelných ploch. K využívání zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dochází postupně, v souladu s koncepcí platného ÚP. Nové plochy bydlení ani smíšené obytné nejsou změnou č. 3 územního plánu vymezovány, naopak, jedna plocha smíšená obytná venkovská je zrušena. Část ploch je stabilizována.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplynula z potřeby jednotlivých vlastníků a zejména obce řešit konkrétní záměry a problémy v území.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 je převážná část území obce rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality (podrobněji viz kapitola 9.I.G. odůvodnění), pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

Stanoveny jsou následující prvky regulačního plánu:

- stavební čára
- rozestupy staveb
- půdorysný tvar hlavní stavby
- tvar a sklon střechy
- orientace střechy u veřejných prostranství
- typ střechy u štítu
- osvětlení podkroví, vikýře
- barva a materiál střešní krytiny
- balkony a lodžie
- povrchová úprava a barevnost fasád
- předzahrádky
- oplocení předzahrádek ve směru do veřejných prostranství
- žudro

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny s cílem zachování charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu (zachování charakteristického rázu původní zástavby obce a specifických lokalit). Regulováno je umísťování staveb na parcelách, forma zástavby a forma zastřešení, materiálové a barevné řešení, vyloučeny jsou cizí a rušivé prvky a je regulován vzhled oplocení ve veřejných prostranstvích.

Cílem změny č. 3 územního plánu je vytvoření regulace reagující na genia loci lokality, umožňující soudobá urbanistická a architektonická řešení, ovšem zároveň vnímavé a ohleduplné vůči charakteristickému rázu slovácké vesnice a vazby na CHKO Bílé Karpaty.

Odchylně od požadavků vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu je stanoveno umísťování stavby na stavební čáru – dle ÚP před stavební čárou nesmí vystupovat žádné konstrukce mimo přiměřený přesah střechy v souladu s charakterem území.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

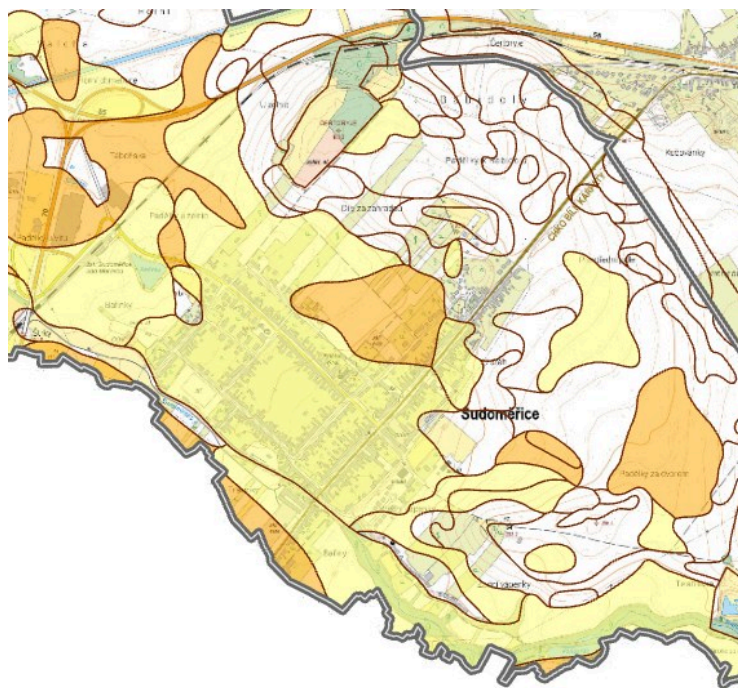
Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Hodonín.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Obec Sudoměřice byla historicky založena na půdách vyšší kvality. Zastavěné území se nachází převážně na půdách II. třídy ochrany, dále na půdách I. třídy ochrany. Půdy nižší kvality zasahují pouze na severovýchodní okraj zastavěného území. Údolí Sudoměřického potoka též leží na půdách vyšší kvality. Zábor zemědělské půdy bez dopadu do tříd vyšší ochrany je tak prakticky nemožný.

Obr.: Oranžově půda I. třídy ochrany, žlutě půda II. třídy ochrany



Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, předmět změny č. 1, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Změna č. 1 identifikuje jednotlivé požadavky jako dílčí změny. Dílčí změny jsou označeny písmeny (ZM) a číslem značícím pořadové číslo změny ÚP (ZM3); číslo za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. ZM/1). Předběžné vyhodnocení dílčích změn je provedeno v následující tabulce (Tab.1).

Kompletní přehled všech ploch s dopadem do ZPF je uveden v Tab. 4 kapitoly 13.1.

Vyhodnocení jednotlivých dílčích změn

Tab. 1. Přehled navržených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a jejich vyhodnocení dopadu do ZPF:

dílčí změna	popis změny	dopad do ZPF
ZM3/5	vymezení návrhové plochy Z.64 (PU)	<i>ANO</i> <i>Plocha leží převážně na nezemědělské půdě, dopad do ZPF je pouze 0,0002 ha.</i>
ZM3/6	vymezení návrhové plochy Z.66 (DX)	<i>ANO</i>
ZM3/10	úprava vymezení ploch Z.12 (SU) a Z.13 (PU)	<i>Navrácení části ploch do ZPF.</i> <i>Plocha Z.13 nemá dopad do ZPF.</i>
ZM3/11	vymezení plochy změn v krajině K.31 (MU.r), zrušení Z.14 (SU)	<i>ANO</i>
ZM3/14	vymezení plochy změn v krajině K.33 (MX)	<i>ANO</i>
ZM3/15	vymezení návrhové plochy Z.69 (DX)	<i>ANO</i>
ZM3/16b	rozšíření plochy změn v krajině K.09a (NU)	<i>ANO</i>
ZM3/16c	rozšíření plochy změn v krajině K.17 (NU)	<i>ANO</i>

Tab. 2. Přehled ploch navrácených do ZPF:

dílčí změna	popis změny	dopad do ZPF
ZM3/1	zrušení Z.11 (OX) a Z.62 (DX) – vymezení jako stabilizovaná plocha orné půdy AP	<i>Navrácení půdy do ZPF.</i>
ZM3/2	zrušení Z.07 (TO) – vymezení jako stabilizovaná plocha orné půdy AP	<i>Navrácení půdy do ZPF.</i>
ZM3/10	Zrušení části Z.12 (SU) a Z.13 (PU) - vymezení jako stabilizovaná plocha orné půdy AP	<i>Navrácení půdy do ZPF.</i>

Tab. 3. Celková bilance záboru ZPF:

	výměra (ha)
souhrn výměry záboru navrženém změnou č. 3	2,2516
celková výměra ploch navrácených do ZPF změnou č. 3	1,3521
celkový zábor po změně č. 3 nad rámec platného ÚP, po odečtení navrácených ploch	0,8995

Zábor ZPF zastavitelných ploch a ploch změn v krajině činí 2,3 ha. Do zemědělské půdy je navráceno 1,4 ha. Celkový zábor po změně č. 3 nad rámec platného ÚP, po odečtení navrácených ploch, tedy činí 0,9 ha.

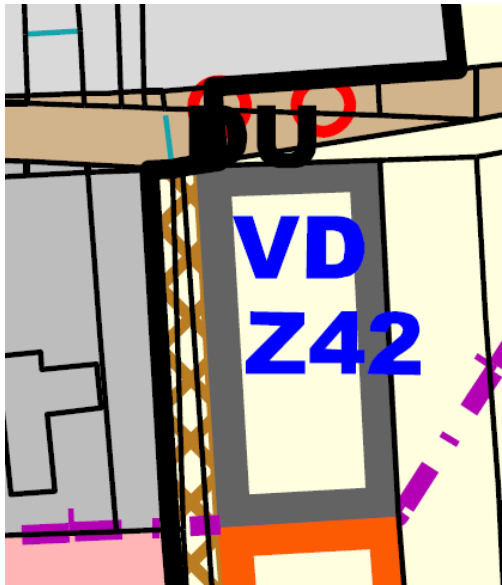
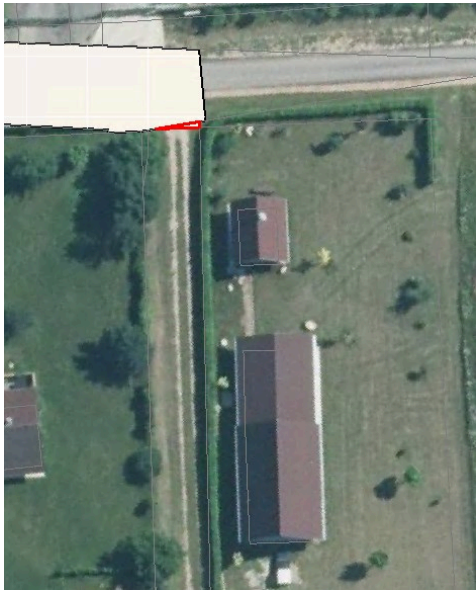
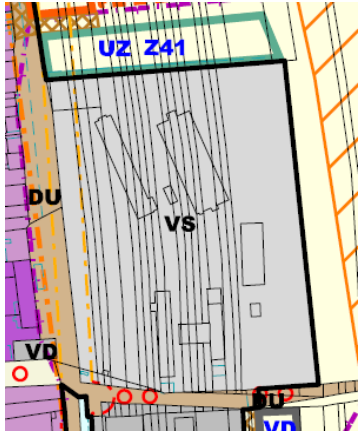
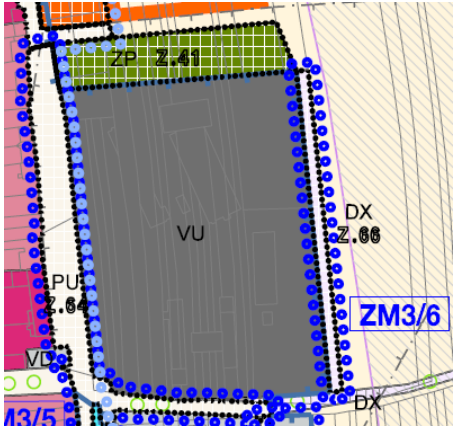
Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly již orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny

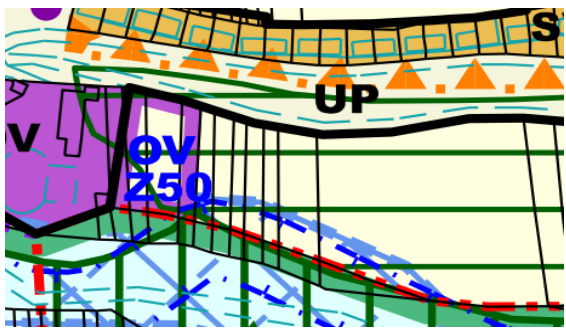
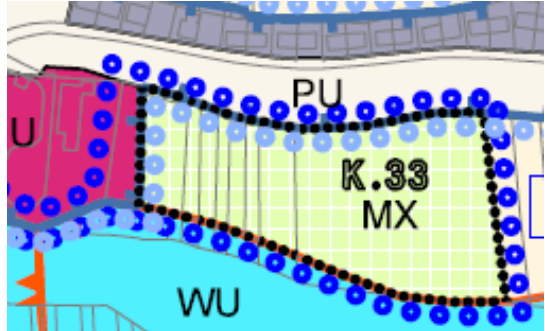
Řešení změny č. 3 nebylo vymezeno variantně. Navrhované dílčí změny vycházejí z konkrétních požadavků vlastníka. Vzhledem k tomu, že v návaznosti na zastavěné území převažují půdy vyšší třídy ochrany, by jiné řešení mělo rovněž dopad do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

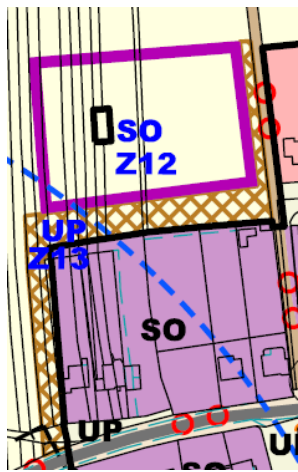
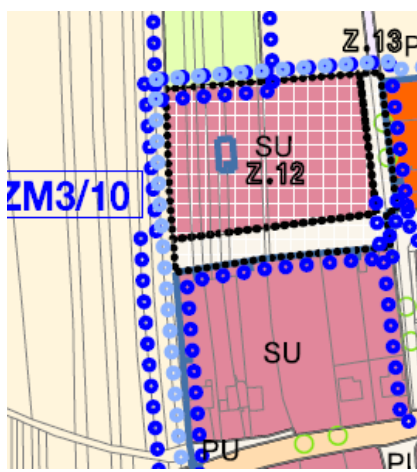
Změnou č. 3 je navrženo navrácení půdy do ZPF, a to v celkové rozloze 1,4 ha.

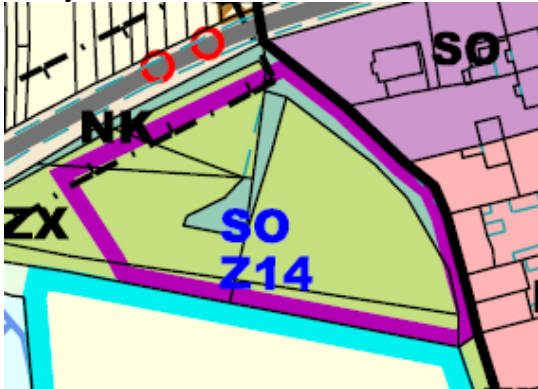
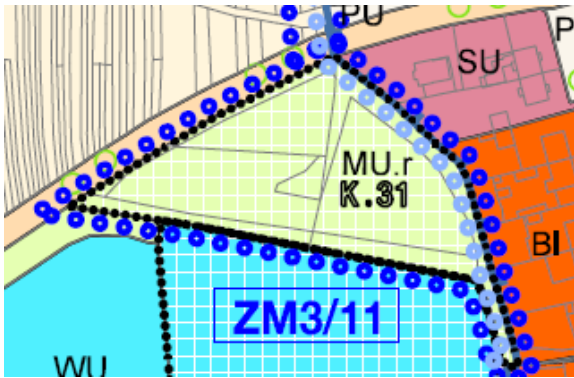
Tab. 4. Přehledná tabulka všech dílčích změn řešených změnou č. 3, včetně jejich odůvodnění:

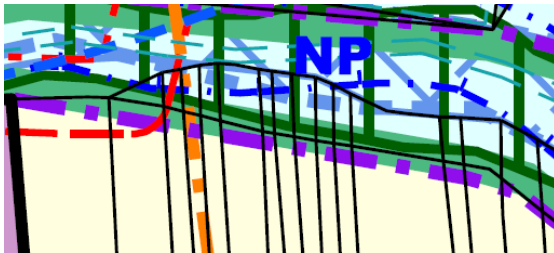
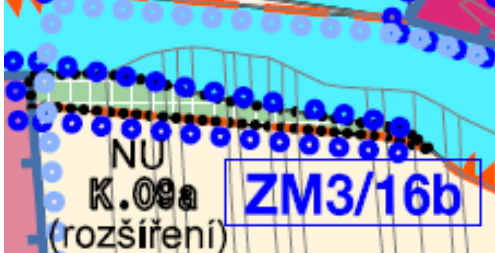
odůvodnění	
ZM3/5	Z.64 (PU)
Změnou byla navržena zastavitelná plocha Z.64 veřejného prostranství všeobecného pro řádnou dopravní obsluhu a zaokružování stabilizovaných i navrhovaných lokalit BI. Je navržena především na nezemědělské půdě bez dopadu do ZPF. Do zemědělské půdy II. třídy ochrany zasahuje pouze drobná část v rozloze 0,0002 ha, jejímuž záboru se nelze vyhnout, jedná se o malý cíp orné půdy, který není využíván k zemědělským účelům. Ponechání v zemědělské půdě by bylo nekoncepční. Změna využívá převážně nezemědělskou půdu a pozemky v zastavěném území, což je v souladu s §4 odst. 1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“). Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	

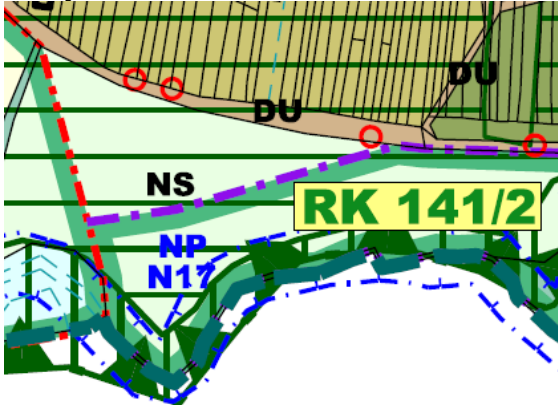
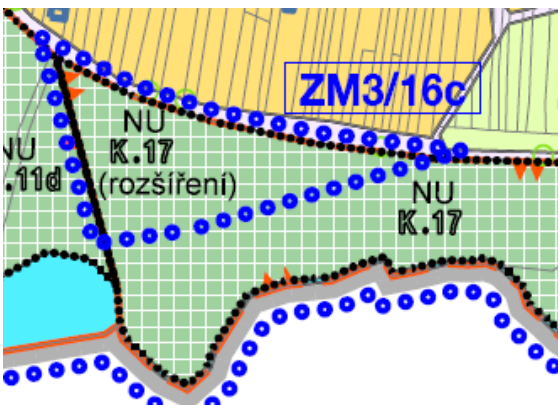
odůvodnění	
Platný ÚP, výřez části řešeného území do ZPF 	Červeně vyznačena část plochy s dopadem 
ZM3/6	Z.66 (DX)
Změnou byla vymezena zastavitelná plocha Z.66 pro dopravní obsluhu výrobního areálu. Zasahuje do zemědělské půdy II. a IV. třídy ochrany. Je vymezena v návaznosti na zastavěné území na pozemku orné půdy, který je však již využíván jako účelová komunikace pro obsluhu areálu. Jedná se tedy o uvedení do souladu se skutečným stavem. Změna upřednostňuje zemědělskou půdu v ploše navazující na zastavěné území a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť účelových komunikací, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) a d) zákona o ochraně ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

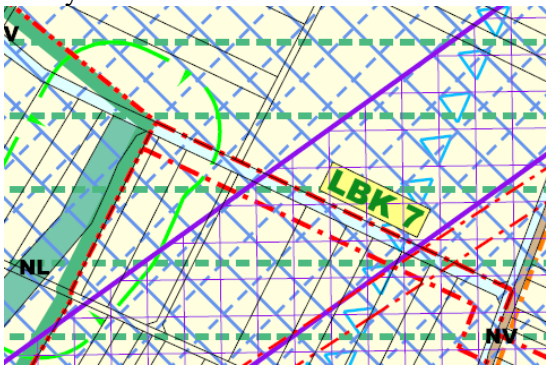
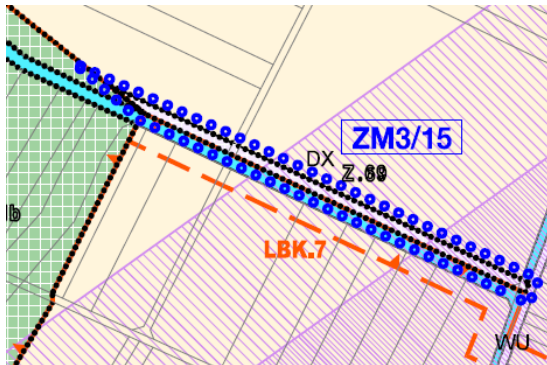
ZM3/14	K.33 (MX)
Změnou č.3 je navržena plocha smíšená krajinná jiná – zázemí vinných sklepů (MX) – K.33. Plocha zasahuje do půdy II. třídy ochrany. Tato plocha je vymezena v návaznosti na kulturní areál za účelem vytvoření zázemí tohoto areálu a nedalekých vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky slouží k příležitostnému parkování návštěvníků během společenských akcí a mohou být využívány pro potřeby zázemí vinných sklepů v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy MX. Oplocení těchto pozemků není přípustné. Tato změna mimo jiné reaguje na požadavek obce vycházející z potřeb vlastníků a uživatelů vinných sklepů zajistit parkování pro jejich návštěvníky. Řešení parkování před vinnými sklepy narušuje vnímání hodnot území a tradiční vinařsky rekreační charakter lokality, který má být přívětivý zejména pro pěší a cyklisty. Kapacity parkování ve veřejném prostranství jsou navíc zcela nedostačující a jsou řešeny na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích vlastníků a uživatelů pozemků, jak je požadováno v podmínkách územního plánu.	
Plocha K.33 (MX) je vymezena jako nezastavitelná plocha pro zázemí vinných sklepů, mj. parkování u větších akcí. Část plochy je navržena namísto zastavitelné plochy pro občanské vybavení Z50 z platného ÚP. Změna upřednostňuje zemědělskou půdu v ploše navazující na zastavěné území a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť účelových komunikací, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) a d) zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k nedostatku parkovacích ploch pro návštěvníky vinných sklepů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Ochrana vinařského charakteru lokality jako hodnoty území před narušením způsobeným parkováním před vinnými sklepy převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

ZM3/10	Z.12 (SU), Z.13 (PU)
Změnou dochází k úpravě vymezení zastavitelných ploch z platného ÚP. Zrušena je drobná část zastavitelné plochy smíšené všeobecné Z.12 a je navracena do ZPF jako plocha orné půdy (v rozloze 0,025 ha). Část plochy Z.13 veřejného prostranství všeobecného je rovněž navracena do ZPF (v rozloze 0,1 ha) a vymezena jako plocha orné půdy, část plochy je rozšířena, ovšem bez dopadu do ZPF. Zábor ZPF pro plochu Z.13 již byl odsouhlasen v platném ÚP (zemědělská půda II. třídy ochrany), změna č. 3 plochu rozšiřuje pouze na nezemědělské pozemky. Způsob využití plochy se nemění, z tohoto důvodu je uplatněn §4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. • Celková výměra plochy Z.13 po změně č. 3: 0,2276 ha • Rozloha plochy Z.13 převzatá z platného ÚP: 0,193 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,0345 ha – na nezemědělském pozemku, bez dopadu do ZPF • Rozloha půdy navracené do ZPF změnou č. 3: 0,1462 ha	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

ZM3/11	K.31 (MU.r)
Změnou je zrušena zastavitelná plocha Z.14 smíšená obytná všeobecná a místo ní je navržena plocha změn v krajině smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová, menší část plochy je navržena namísto plochy zemědělské. Plocha je navržena na půdě I., II. a III. třídy ochrany, přičemž převažuje půda II. třídy ochrany. Návrhem dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny, plocha navazuje na vodní plochu Bařinky a stávající plochu změn v krajině vodní a vodohospodářskou všeobecnou. Vzhledem k povaze záměru bude mít půda funkci jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Vytvoření lokality přírodního charakteru s rekreačním využitím bude mít příznivý vliv na zmírnění dopadů klimatické změny. Veřejný zájem zvýšení ekologické stability krajiny převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

ZM3/16b	K.09a (NU)
Změnou je navrženo rozšíření stávající plochy změn v krajině K.09 z platného ÚP na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Kvůli stabilizaci části původní návrhové plochy došlo k jejímu rozdělení na dílčí části, rozšířena je část označena jako K.09a. Návrh regionálního biokoridoru v tomto úseku nesplňoval minimální parametry (40 m) podle Metodiky vymezování ÚSES (2017), proto byl rozšířen na šířku 40 m. Plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru RBK.4_RK138. Návrhem je též zajištěna ochrana vodního toku, je vymezen dostatečně široký pás zeleně mezi zemědělsky obdělávanou půdou a vodním tokem, podpořena je ekologická stabilita krajiny. Vzhledem v povaze záměru bude mít půda funkci jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. • Celková výměra plochy po změně č. 3: 0,107 ha • Původní rozloha plochy z platného ÚP: 0,0453 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,0617 ha – dopad do ZPF nad rámec platného ÚP	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

ZM3/16c	K.17 (NU)
Změnou je navrženo rozšíření stávající plochy změn v krajině K.17 z platného ÚP na zemědělské půdě II. a IV. třídy ochrany, převažuje půda vyšší bonity. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem. Pozemek náleží obci a není využíván pro zemědělské účely. Změnou byl rozšířen regionální biokoridor na celý pozemek obce v nivě Sudoměřického potoka, řešení v platném ÚP bylo nekoncepční z hlediska vymezování ÚSES, po rozšíření je do regionálního biokoridoru zahrnuta celá niva. Plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru RBK.2_RK141. Zajištěna je ochrana meandrujícího pásu Sudoměřického potoka. Vzhledem v povaze záměru a aktuálnímu stavu území má půda funkci jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem h) zákona o ZPF. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. • Celková výměra plochy po změně č. 3: 2,8722 ha • Původní rozloha plochy z platného ÚP: 2,3861 ha (již odsouhlaseno v platném ÚP, způsob využití se nemění) • Rozloha navrhovaného rozšíření změnou č. 3: 0,4861 ha – dopad do ZPF nad rámec platného ÚP	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

ZM3/15	Z.69 (DX)
Změnou je navržena účelová komunikace Z.69 pro zajištění prostupnosti krajiny. Je vymezena až k návrhu lokálního biocentra LBC.12. Nachází se na zemědělské půdě III. a IV. třídy ochrany v návaznosti na občasný vodní tok. Návrhem dojde k umožnění rekreačních vycházek k biocentru. Změnou není narušena organizace zemědělského půdního fondu ani stávající síť účelových komunikací, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem d) zákona o ZPF. Vzhledem k výše uvedenému je zábor ZPF opodstatněný.	
Platný ÚP 	Změna č. 3 

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změnou č. 3 nejsou dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy nejsou zpracovány. Uspořádání zemědělského půdního fondu není změnou č. 3 narušeno.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 3 je upraven regionální biokoridor RBK.1_RK138 (zúžení dle skutečného stavu), rozšířen regionální biokoridor RBK.4_RK138 (je navrženo rozšíření plochy změn v krajině K.09a) a rozšířen regionální biokoridor RBK.2_RK141 (je navrženo rozšíření plochy změn v krajině K.17).

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 3 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 3 vymezuje zastavitelné plochy Z.66 a Z.69 dopravy jiné – účelové komunikace. Prostupnost v území a obsluha navazujících ploch je zajištěna.

Investice do půdy

V řešeném území není realizováno odvodnění (meliorace zemědělské půdy).

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změnou č. 3 není navrženo.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 3 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 3 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl. 48/2011 Sb. v platném znění. Změnou č. 3 je vymezením zastavitelných ploch dotčena zemědělská půda I., II., III. a IV. třídy ochrany.

Etapizace výstavby

Etapizace není stanovena.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 3 nejsou dotčeny plochy PUPFL. Ochranné pásmo lesa zasahuje do plochy Z.69 (DX).

Tab. 5. Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit:

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.64	PU	0,903	0,0002		0,0002				0	ne	ne	-	
celkem PU		0,903	0,0002	0	0,0002	0	0	0	0				
Z.66	DX	0,1691	0,1691		0,0776		0,0915		0	ne	ne	-	
Z.69	DX	0,1974	0,1927				0,1625	0,0302			ne		
celkem DX		0,3665	0,3618	0	0,0776	0	0,254	0,0302	0				
K.09a	NU	0,0617	0,0617		0,0617					ne	ne	není měněna funkce plochy K.09 z platného ÚP	rozšíření plochy z platného ÚP, zde kalkulována výměra rozšíření
K.17	NU	0,4861	0,4861		0,2912		0,1949				ne	-	rozšíření plochy z platného ÚP, zde kalkulována výměra rozšíření
celkem NU		0,5478	0,5478	0	0,3529	0	0,1949	0	0				
K.31	MU.r	0,8593	0,7094	0,0588	0,5654		0,0852		0	ne	ne	-	
celkem MU.r		0,8593	0,7094	0,0588	0,5654	0	0,0852	0	0				
K.33	MX	0,6324	0,6324		0,6324						ne		část navržena místo plochy OV Z50
celkem MX		0,6324	0,6324	0	0,6324	0	0	0					
CELKEM		3,309	2,2516	0,0588	1,6285	0	0,5341	0,0302					

Pozn.: U ploch K.09a (NU), K.17 (NU) je v tabulkové části uvedena celková výměra a výměra záboru pro tu část plochy, která nebyla vymezena v platném ÚP, tj. kalkulováno je pouze rozšíření ploch. Celková výměra plochy po změně č. 3, tj. včetně části plochy již odsouhlasené v platném ÚP, pro kterou se nemění její funkce, je uvedena v textové části v Tab. 4

Tab. 6. Plochy bez dopadu do ZPF:

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	poznámka
Z.64	PU	0,9030	
Z.13	PU	0,0345	výměra navrhovaného rozšíření stávající plochy Z.13
CELKEM		0,9375	

Tab.7. Opětovné navrácení ploch do zemědělské půdy:

označení plochy	využití v platném ÚP	využití po změně č. 3	celková výměra (ha)
Z.07	TO	AP	0,1845
Z.11	OX	AP	0,9947
Z.12	SU	AP	0,025
Z.13	PU	AP	0,1212
Z.62	DX	AP	0,0267
CELKEM			1,3521

Tab.8. Celková bilance záboru ZPF:

	výměra (ha)
souhrn výměry záboru navrženém změnou č. 3	2,2516
celková výměra ploch navrácených do ZPF změnou č. 3	1,3521
celkový zábor po změně č. 3 nad rámec platného ÚP, po odečtení navrácených ploch	0,8995

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Konkrétní postup při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice je popsán v kap. 1 textové části odůvodnění „Stručný popis postupu pořízení územního plánu“. V rámci pořizování Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice pořizovatel nařídil postupem podle stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny, při němž byly uplatněny následující připomínky:

Vyhodnocení připomínek oprávněných investorů

- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
- MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
- České dráhy, a.s., Generální ředitelství, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín

Vyhodnocení připomínek obce, pro niž je územně plánovací dokumentace pořizována

- Obec Sudoměřice, č.p. 322, 696 66 Sudoměřice

Vyhodnocení připomínek veřejnosti

- Kočvara Tomáš, U Hliníku 99, 696 62 Ratíškovice
- Toman František, Potoční 294, 696 66 Sudoměřice
- Noga Jozef a Nogová Jaromíra, Zahradní 1184/7, 696 01 Rohatec
- Šrédľ Pavel, Juliánov 638, 696 06 Vacenovice
- Jílková Sylva, Mezceřtí I 104, 252 19 Chrástřany
- Petráš Miroslav, Koreszkova 961/37, 909 01 Skalica (SVK)

Pořadové číslo	OI 01	Datum	17. 09. 2025	Č.j.	PM-38413/2025/5203/Dě
Oprávněný investor	Povodí Moravy, s.p.				
Adresa / sídlo	Dřevařská 11, 602 00 Brno				
PŘIPOMÍNKA					
Charakteristika akce: Bylo nám předloženo předložili oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Sudoměřice. Dokumentace Změny č. 3 ÚP Sudoměřice je zpracována v jednotném standard a řeší dílčí změny.					
Zásobování vodou: Obec Sudoměřice má vybudovanou rozvodnou síť, jejímž majitelem je obec a provozovatelem je společnost VAK, a.s. Hodonín.					
Odkanalizování obce: V obci Sudoměřice je vybudovaná gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do severozápadní části obce, kde je umístěna stávající ČOV Sudoměřice.					

Řešeným územím protéká vodní tok Radějovka IDVT:10100248, který je v řešeném úseku ohrazený. Dále lokalito protéká Sudoměřický potok IDVT:10100559, bezejmenný VT IDVT:10197337 a Skalický potok IDVT:10500336. Správcem uvedených vodních toků je Povodí Moravy, s. p. provoz Veselí nad Moravou.

Na části území obce je stanoveno záplavové území Radějovky a záplavové území Morava-Dyje – soutok, včetně aktivní zóny (AZZÚ).

V části území se nachází Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvartér řeky Moravy.

Název VÚ : Sudoměřický potok od pramene po ústí do toku Radějovka ID VÚ : MOV_1400

Název VÚ : Radějovka od pramene po ústí do toku Morava ID VÚ : MOV_1410

Vyjádření správce povodí a správce vodního toku

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy a některých přítoků Váhu [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku k uvedenému návrhu územního plánu obce Sudoměřice následující vyjádření:

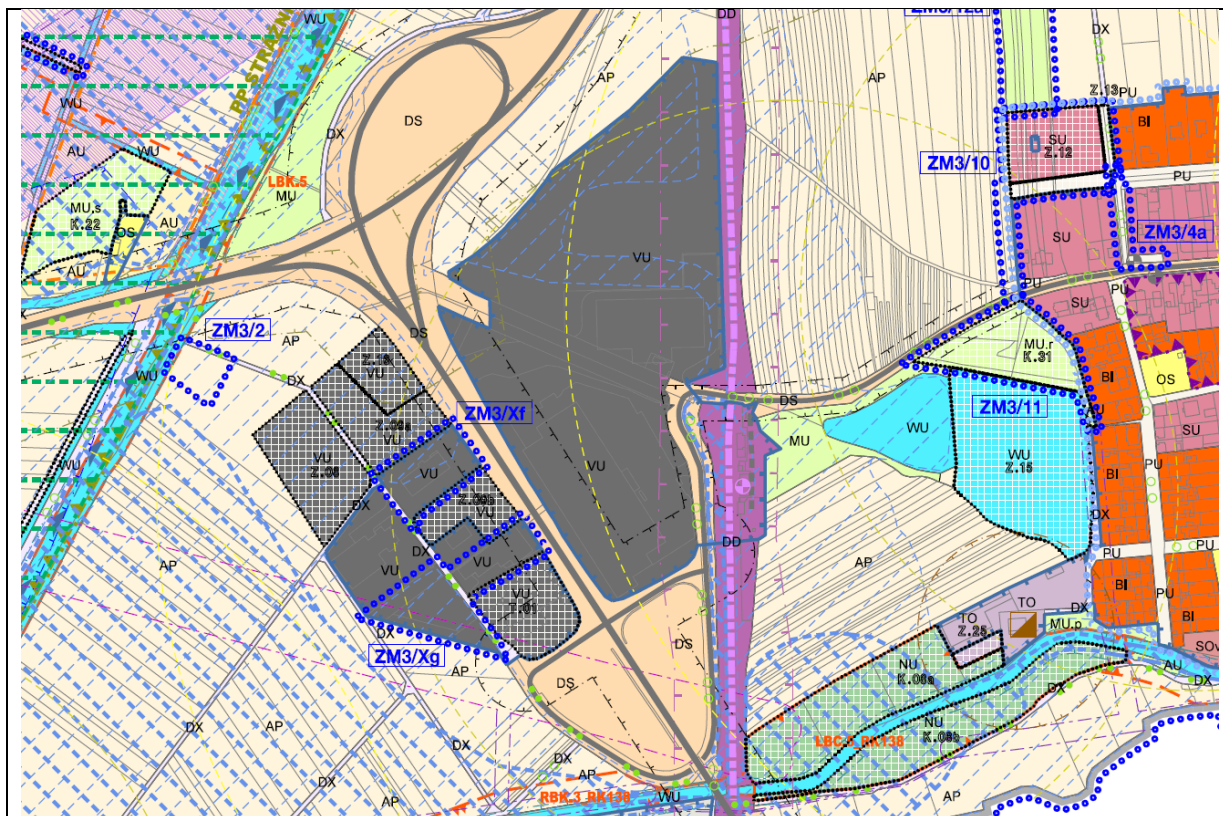
S uvedeným návrhem změny ÚP **souhlasíme**, k likvidaci odpadních vod podáváme následující **přípomínku**:

Výrobní zóna založená v nedávné době za železnicí se částečně nachází v záplavovém území v rozlivu stoleté i dvacetileté povodně a na hranici AZZÚ. Nesouhlasíme s umístováním nových nadzemních staveb v záplavovém území v rozlivu Q20.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatněná připomínka směřuje k lokalitě průmyslové zóně za železniční tratí s nesouhlasem k umístování nadzemních staveb v záplavovém území v rozlivu Q20. V rámci změny č. 3 ÚP je v předmětném území pouze aktualizováno zastavěné území a stabilizované plochy (viz ZM3/Xf a ZM3/Xg), resp. je navrženo vyloučení zastavitelné plochy pro nakládání s odpady (viz ZM3/2). Změna č. 3 ÚP je pořizována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období a v ní obsaženého zadání konkrétních dílčích změn. Z této zprávy o uplatňování ÚP ani zadání změny č. 3 ÚP nevyplývá požadavek na vyloučení umístování nových nadzemních staveb v záplavovém území v rozlivu Q20 a z toho důvodu se připomínce nevyhovuje. Uplatněný podnět může být případně prověřen v rámci samostatné změny ÚP.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.



Pořadové číslo	OI 02	Datum	25. 09. 2025	Č.j.	513/25
Oprávněný investor	MND a.s.				
Adresa / sídlo	Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín				
PŘIPOMÍNKA					
K Vašemu oznámení o místě a době konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání Návrhu změny č. 3 Územního plánu obce Sudoměřice (dále jen „ÚP“) sdělujeme následující informace: Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m2. V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m2. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem. Část katastrálního území obce Sudoměřice leží v průzkumném území „Videňská pánev IX“. Konstatujeme, že předložený návrh změny č. 3 Územního plánu obce Sudoměřice, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevylučuje v plochách nezastavěného území umísťování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme. S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování změny ÚP obce Sudoměřice zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona. V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte. Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmiček, T: 518 315 297, E: krmicek@mnd.cz.					

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vzato na vědomí. Požadavku je vyhověno. Návrh změny č. 3 ÚP zachovává možnost umístování zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území v souladu s platnými právními předpisy. Změna č. 3 ÚP v tomto směru nepřináší omezení oproti dosavadnímu stavu.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Pořadové číslo	OI 03	Datum	02. 10. 2025	Č.j.	5003428219
Oprávněný investor	GasNet, s.r.o.				
Adresa / sídlo	Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem				

PŘIPOMÍNKA**Návrh změny č.3 Územního plánu Sudoměřice**

K.ú. - p.č.: Sudoměřice

Vaše značka: UP/2025/1571/3463

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 územního plánu obce Sudoměřice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

U ploch změn Z.19 a Z.38 požadujeme v textové části, v tabulce ve sloupci "Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy" uvést větu: V ploše respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Pozn.:

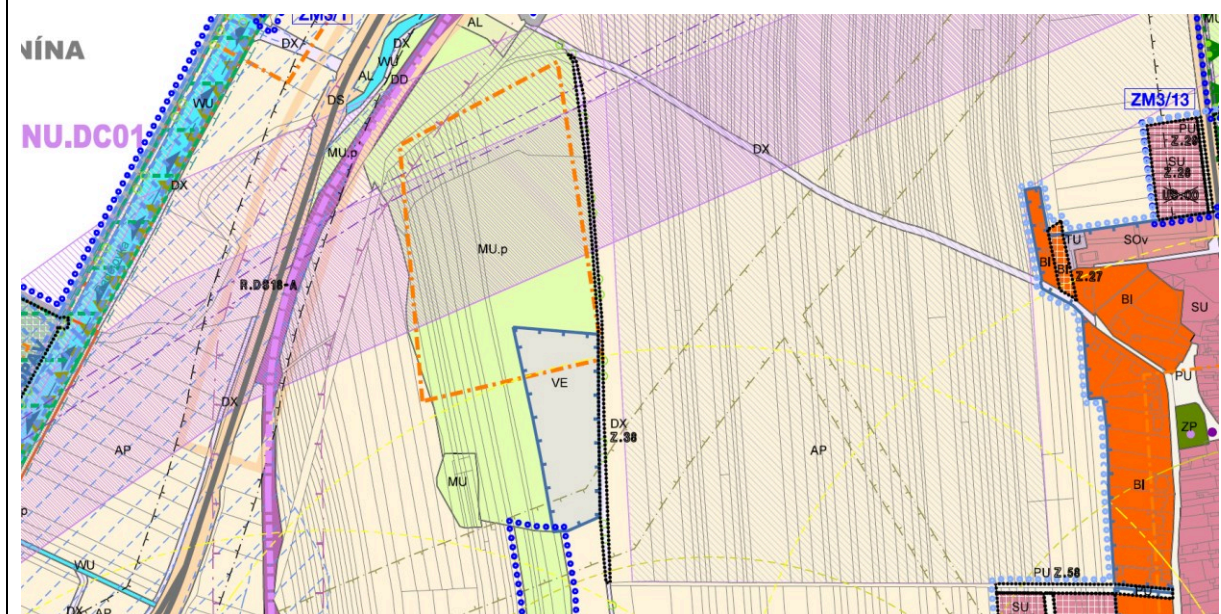
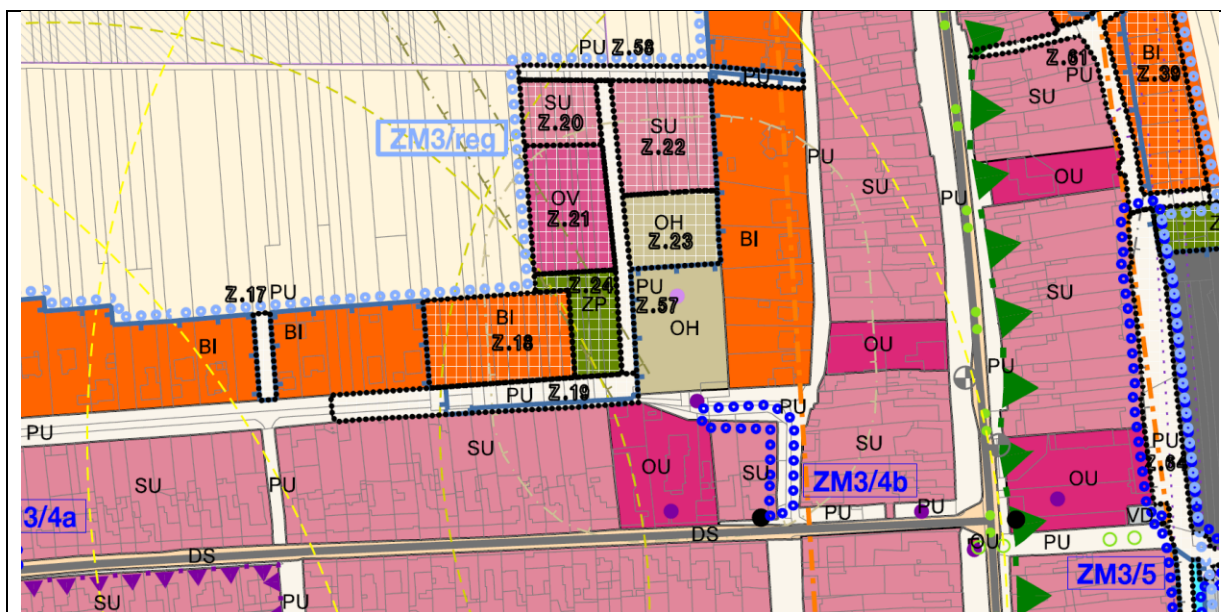
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003428219 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Plochy Z.19 a Z.38 jsou zastavitelné plochy vymezené a schválené v platném ÚP Sudoměřice. Plocha Z.19 je vymezena k rozšíření ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), plocha Z.38 je vymezena k rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX).



Změna č. 3 ÚP je pořizována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období a v ní obsaženého zadání konkrétních dílčích změn. Z této zprávy o uplatňování ÚP ani zadání změny č. 3 ÚP nevyplynul požadavek na doplnění opatření a specifických koncepčních podmínek pro zastavitelné plochy Z.19 a Z.38 o požadavek respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a z toho důvodu se připomínce nevyhovuje. Uplatněný podnět může být případně prověřen v rámci samostatné změny ÚP.

Z vyhodnocení připomínky nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.

Pořadové číslo	OI 04	Datum	17. 09. 2025	Č.j.	2237/25-032
Oprávněný investor	České dráhy, a.s., Generální ředitelství				
Adresa / sídlo	nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1				
PŘÍPOMÍNKA					
České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem.					

Na základě § 111 odst. 5, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákona), resp. § 97 odst. 1, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1 prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby, vč. výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy;**
- **Připomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1815/4, 1815/7 a 1820, k.ú. Sudoměřice z funkce dopravní na funkci výroby.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Sudoměřice, jež nabyl účinnosti dne 19.9.2018. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 17.7.2020) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 2.9.2021). V současnosti je ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 3.

Připomínka č. 1 prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby, vč. výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Pro **Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)** – dle požizované Změny č. 3 nově plochy *Dopravy drážní (DD)*, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití: pozemky dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.

Přípustné využití: pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ – dle požizované Změny č. 3 nově ploch DD, žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu, nevýrobní činnosti a výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro provozní účely železnice pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních ploch. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného

území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ – dle požizované Změny č. 3 nově plochy DD, lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ – dle požizované Změny č. 3 nově plochy DD).

Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1815/4, 1815/7 a 1820, k.ú. Sudoměřice z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována **Plocha dopravní infrastruktury – drážní (DZ)** – dle požizované Změny č. 3 nově plocha **Dopravy drážní (DD)**, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou částečně součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně převažující vegetační charakter. Součástí souboru pozemků je dvojice samostatně katastrováných staveb (pozemky parc. č. 1815/4 a 1820, k.ú. Sudoměřice). Současný způsob využití s ohledem na polohu částí pozemků uvnitř urbanizovaného území ovšem z našeho pohledu dostatečně nereflektuje jejich skutečný potenciál.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ – dle požizované Změny č. 3 nově plochy DD, na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobních potenciálů území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových rozvojových ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových rozvojových ploch v periferních oblastech a exponovaných oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití, a to Plochy výroby a skladování (VS) – dle požítované Změny č. 3 nově plocha Výroby všeobecné (VU), Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská (VZ) – dle požítované Změny č. 3 nově plocha Výroby zemědělská a lesnická (VZ), Plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD) – dle požítované Změny č. 3 nově plocha Výroby drobné a služeb (VD), a Plochy výroby a skladování – výroba energie na fotovoltaickém principu (VE) – dle požítované Změny č. 3 nově plocha Výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení **Plochy výroby a skladování (VS) – dle požítované Změny č. 3 nově plocha Výroby všeobecné (VU)**.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průběh do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

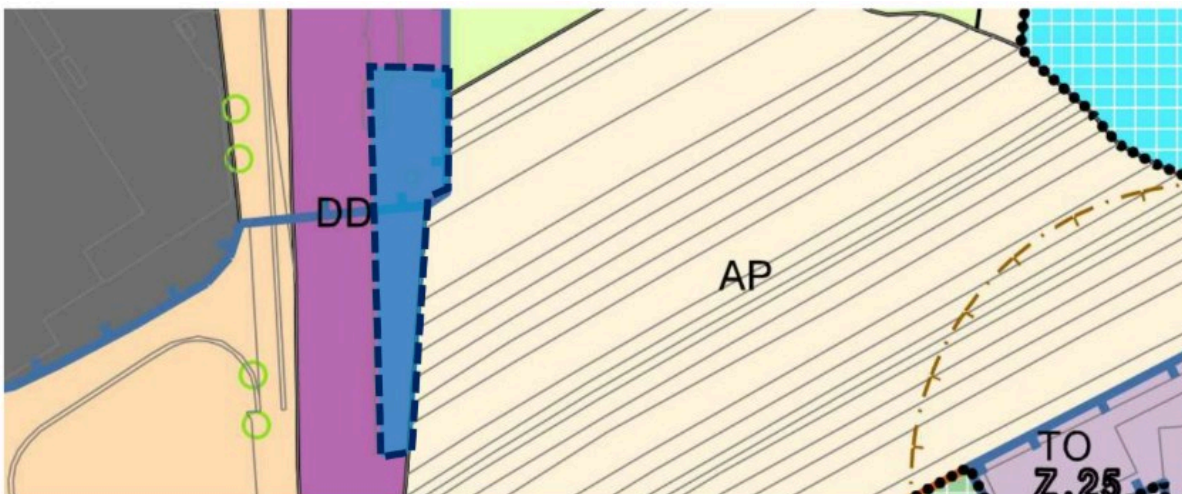
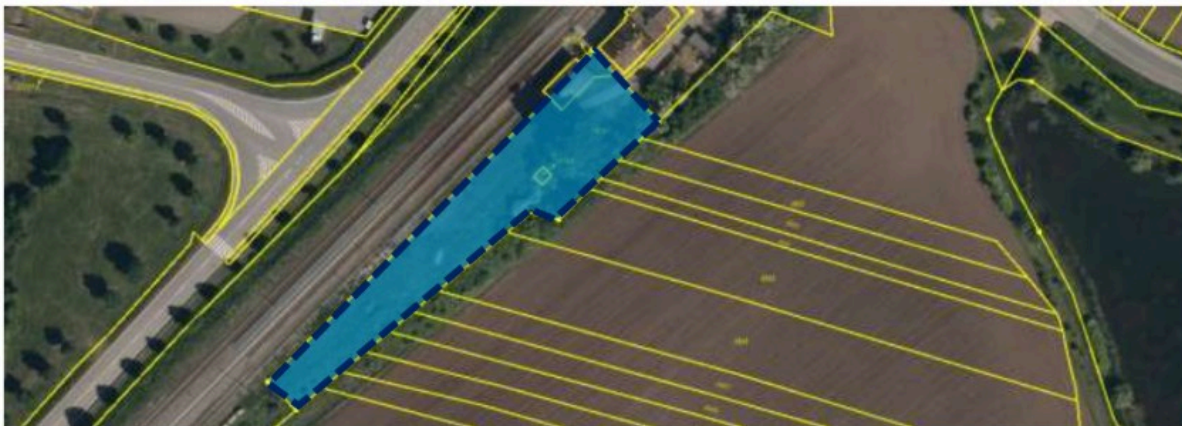
(nová zastavitelná plocha: zastavěné území)

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Část nově vymezované zastavitelné plochy se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu části předmětných pozemků o cca 0,11 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Část nově vymezované zastavitelné plochy se nachází v přímé funkční a prostorové vazbě na zastavěné území. Generovaná potřeba záboř ZPF v rozsahu cca 0,12 ha spojená s regulérním vymezením zastavitelné plochy může být kompenzována

redukci jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je oproti předmětným pozemkům v exponovanější poloze vůči krajinnému rámcí území nebo je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu změny územního plánu

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování – § 38 a 39 zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Viz připomínka č. 1 – rozšíření přípustného využití ploch drážní dopravy (DD)

Požadavek směřuje k obecné změně regulativů ploch drážní dopravy, tedy ke koncepční úpravě funkčního využití ploch v územním plánu. Takový zásah představuje systémovou změnu koncepce ploch dopravy, která není předmětem aktuálně pořizované změny č. 3 ÚP. Změna č. 3 ÚP je pořizována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období a v ní obsaženého zadání konkrétních dílčích změn. Z této zprávy o uplatňování ÚP ani zadání změny č. 3 ÚP nevyplývá požadavek na provedení plošné revize podmínek využití ploch drážní dopravy a z toho důvodu se připomínce nevyhovuje. Uplatněný podnět může být případně prověřen v rámci samostatné změny ÚP.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Viz připomínka č. 2 – změna způsobu využití části plochy dopravy drážní v rozsahu konkrétních pozemků na plochu výroby

Požadavek na změnu funkčního využití konkrétních pozemků z ploch dopravy drážní (DD) na plochy výroby představuje nový podnět (rozvojový záměr) a koncepční zásah do uspořádání území. Tento podnět nebyl předmětem zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období a v ní obsaženého zadání změny č. 3. Jeho dodatečné zohlednění a zapracování do změny č. 3 ÚP by znamenalo podstatnou úpravu návrhu vyžadující nové prověření dopadů na koncepci rozvoje území, veřejnou infrastrukturu a veřejné zájmy. Tedy přepracování stávajícího návrhu změny č. 3 ÚP a opakování projednání podstatné úpravy návrhu postupem podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Připomínce se z tohoto důvodu nevyhovuje. Požadavek může být prověřen v rámci samostatné pořizované změny ÚP.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

Pořadové číslo	OI 05	Datum	15. 10. 2025	Č.j.	2/JU/2025/1796
Oprávněný investor	Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.				
Adresa / sídlo	Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín				

PŘÍPOMÍNKA

Sudoměřice-Společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu-stanovisko:

Pořizovatel: Obecní úřad Sudoměřice

Zpracovatel: Ing. arch. Ivana Machek

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice je pořizována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dle ustanovení § 59 a § 323 odst. 6 zákona 283/2021 Sb. je dokumentace zpracována v jednotném standardu. Změna č. 3 ÚP Sudoměřice řeší tyto dílčí změny územního plánu a k jednotlivým změnám sdělujeme následující:

ZM3/0 - převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Změnou č. 3 se územní plán uvádí do souladu s požadavky §59 SZ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Struktura textové části územního plánu (nadpisy) je v rámci změny č. 3 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Jednotný standard územně plánovací dokumentace stanovuje požadavky na jednotnou datovou strukturu, grafické vyjádření a názvosloví vybraných částí územních plánů. Upravují se kódy a názvy některých typů ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. Upravuje se identifikace ploch změn tak, aby byla v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy přestavby jsou nově označeny jako transformační plochy. Dále se upravují identifikace a názvy koridorů vymezených územním plánem, veřejně prospěšných staveb, prvků ÚSES, územních rezerv a studií tak, aby byly v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. Upravuje se také grafické vyjádření vybraných jevů ve výkresové části dokumentace.

Bez připomínek.

ZM3/reg – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu

Změnou je řešen požadavek obce na stanovení prvků regulačního plánu pro vybrané části území obce. Platný územní plán Sudoměřice ve znění po změně č. 2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – jsou uvedeny v kapitole I.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. V některých případech jsou upřesněny pro konkrétní plochy změn a přestaveb v tabulkách v kapitole I.C Urbanistické koncepce. Územní plán v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální podlažnost/ výšku staveb. Změnou č. 3 územního plánu je systém prostorové regulace zrevidován. Převážná část území obce je rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu. Členění území na lokality je vyznačeno ve výkrese I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality. Původní podmínky prostorového uspořádání jsou upraveny tak, aby s nově stanovenou regulací nebyly v konfliktu. Cílem změny č. 3 územního plánu bylo vytvoření regulace reagující na genia loci lokality, umožňující soudobá urbanistická a architektonická řešení, ovšem zároveň vnímavé a ohleduplné vůči charakteristickému rázu slovácké vesnice a vazby na CHKO Bílé Karpaty.

Bez připomínek.

ZM3/1 - zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek obce, která ustoupila od záměru realizace archeoparku, proto je zastavitelná plocha Z.11 OX (původně Z11 OA) pro archeopark včetně související návrhové plochy Z.62 DX (původně Z62 DU) pro rozšíření obslužné účelové komunikace v územním plánu zrušena. Plochy jsou vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy AP orná půda a DX doprava jiná – účelové komunikace.

Bez připomínek.

ZM3/2 - zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území

Změnou je řešen výsledek prověření potřebnosti vymezení zastavitelné plochy Z.07 TO (původně Z07) pro realizaci čistírny odpadních vod pro výrobní areály mezi silnicí I/55 a železniční tratí. Jelikož většina areálů je již zrealizovaná a v provozu a odkanalizování mají výroby vyřešené individuálně, plocha je v územním plánu zrušena. Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizovaná plocha AP orná půda.

Bez připomínek.

ZM3/3 - zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace výroby v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.48 VU (původně Z48 VS) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena. Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizované plochy ZP zeleň parková a upravená, DX doprava jiná – účelové komunikace a VU výroba všeobecná (část stávajícího navazujícího výrobního areálu). Plochy jsou zároveň zahrnuty do zastavěného území.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem.

ZM3/4a-f – vymezení stabilizovaných ploch PU dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek obce na prověření vymezení ploch veřejných prostranství a na úpravu územního plánu dle stavu v území. Předmětné pozemky jsou součástí veřejných prostranství, nachází se před stavební čarou, vedou jimi veřejné komunikace, jsou na nich předzahrádky, veřejná zeleň anebo dětská hřiště. Analogické pozemky jsou v ÚP vymezovány jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná, proto jsou i tyto pozemky vymezeny jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná. V případě dílčí změny ZM3/4f se jedná o plochu DX doprava jiná – účelové komunikace.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem.

ZM3/5 - vymezení návrhové plochy Z.64 PU

Vymezení plochy vyplynulo z revize ploch v rámci převádění územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Na východ od původního jádra obce se nacházejí stabilizované plochy výroby i stabilizované a návrhové plochy bydlení, přičemž aktuálně dochází zejména k rozvoji funkce bydlení. Návrhová plocha Z.64 PU pro veřejná prostranství všeobecná je vymezena pro řádnou dopravní obsluhu a zaokrouhlování těchto stávajících i vznikajících lokalit.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem. Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu. Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů.

ZM3/6 - vymezení návrhové plochy Z.66 DX

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který je také vlastníkem a uživatelem pozemků v navazující stabilizované ploše VU výroby všeobecné. Vlastník požaduje vymezení účelové komunikace podél vnější hranice stabilizované plochy výroby pro dopravní obsluhu předmětných pozemků. Bylo vyhodnoceno, že pozemek navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a síť účelových komunikací a tímto záměrem nedojde k narušení hodnot území, byla tedy vymezena plocha Z.66 DX.

Bez připomínek.

ZM3/7 - rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX, vymezení návrhové plochy Z.65 PU

Změnou je řešen požadavek obce reagující na velkou poptávku obyvatel po realizaci a provozování vinných sklepů charakteristických pro region. Kapacita vinných sklepů Starý potok je již naplněna a v Sudoměřích se nenacházejí žádné jiné lokality vinných sklepů. Byla proto prověřena možnost prodloužení stávající uličky vinných sklepů. Bylo vyhodnoceno, že se jedná o jedinou vhodnou lokalitu, kde lze řešit rozvoj vinařství, který bude odpovídat charakteru obce a tradičních vinných sklepů, bylo tedy vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace. Plocha byla rozšířena tak, aby bylo možné umístit ještě jeden „vinařský dvojdom“, spolu s již vymezenou částí zastavitelné plochy tedy vzniká místo pro dva „vinařské dvojdomy“, tedy čtyři vinné sklípky. Pro dopravní obsluhu lokality a pro obsluhu technickou infrastrukturou byla vymezena návrhová plocha Z.65 PU pro veřejná prostranství všeobecná, jako prodloužení stávajícího veřejného prostranství. Pro ochranu hodnot území byly stanoveny opatření a specifické podmínky pro využití plochy, dále byly zejména stanoveny prvky regulačního plánu pro celou lokalitu vinných sklepů.

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů. Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

ZM3/8a-b – vymezení návrhových ploch Z.67 DX a Z.68 DX, vymezení plochy změn v krajině K.32a-c MX

Změnou je řešen požadavek obce reagující na potřeby vlastníků a uživatelů vinných sklepů, který mají potřebu a povinnost řešit pro vinné sklepy parkování návštěvníků. Řešení parkování před vinnými sklepy narušuje vnímání hodnot území a tradiční vinařsky rekreační charakter lokality, který má být přívětivý zejména pro pěší a cyklisty. Kapacity parkování ve veřejném prostranství jsou navíc zcela nedostačující a jsou řešeny na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích vlastníků a uživatelů pozemků, jak je požadováno v podmínkách územního plánu. Byly proto prověřeny možnosti řešení kapacitního parkování v návaznosti na vinné sklepy a s ohledem na hodnoty sklepní uličky i na přírodní hodnoty navazujícího okolí je poptávka po parkování a zázemí řešena za sklepní uličkou. Za stávajícími i návrhovými plochami HX ploch smíšených výrobních jiných – vinné sklepy a rekreace, jsou vymezeny paralelně s vinnými sklepy dvě návrhové plochy Z.67 DX a Z.68 DX pro účelové komunikace zabezpečující dopravní obsluhu vinných sklepů ze zadní strany. V návaznosti na ně jsou vymezeny plochy změn v krajině K.32a-c MX smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují podélné anebo kolmé stání osobních automobilů podél účelové komunikace a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX.

Oplocení pozemků je nepřipustné.

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

ZM3/9 - vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r

Změnou je řešen požadavek vlastníka a uživatele pozemku, který má záměr na svém pozemku realizovat výstavbu v souladu s podmínkami pro využívání ploch rekreace individuální. Bylo vyhodnoceno, že pozemek navazuje na stávající zastavěné území rekreace individuální a představuje území, kde lze řešit rozvoj rekreace, který bude odpovídat charakteru předmětné rekreační lokality, byla tedy vymezena zastavitelná plocha Z.63 RI pro rekreaci individuální. V souvislosti s vymezením plochy byla zrušena plocha změn v krajině K.25 MU.r (původně N25 RN), která byla na pozemku vymezena platným územním plánem. Jedná se ovšem o poslední přípustný stavební rozvoj v lokalitě, jelikož přítomnost nezastavěných ploch trvalých

travních porostů v údolí je předpokladem pro zachování stávajících hodnot a charakteru území. Pro ochranu hodnot území byly stanoveny opatření a specifické podmínky pro využití plochy. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající účelové komunikace, technická infrastruktura bude řešena individuálně.

Bez připomínek.

ZM3/10 - úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU

Změnou je řešen požadavek vlastníka pozemků v zastavitelné ploše Z.12 SU, který nemá možnost využívat tyto své pozemky, kvůli požadavku na etapizaci ve smyslu vybudování nejdříve veřejné infrastruktury v ploše Z.13 PU, přesto, že na předmětné pozemky má přístup přes vlastní pozemky přístupné z hlavní silnice. Požadavek na etapizaci je tedy zrušen a celá lokalita je přeřešena tak, aby zohledňovala změny v navazujícím území (viz ZM3/4a). Dopravní obsluha plochy Z.12 SU i okolních ploch SU a BI je řešena a zaokružována propojením stabilizovanou plochou PU do hlavní silnice. Je zrušena část návrhové plochy Z.13 PU na okraji zastavěného území paralelní k tomuto stabilizovanému propojení. Je zachována část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou SU jako slepá komunikace, pro zabezpečení dopravní obsluhy v případě změny majetkových vztahů v budoucnu. Je zachována a rozšířena část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou BI východně, pro zabezpečení prostupnosti území a umožnění dalšího rozvoje v budoucnu.

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality Z13 PU, Z12 SU.

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Studii požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Navrhovanou zástavbou nesmí dojít ke znepřístupnění řadů (nesmí se dostat do uzavřených zahrad nebo areálů).

ZM3/11 - vymezení plochy změn v krajině K.31 MU.r, zrušení Z.14 SU

Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace zástavby smíšené obytné v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.14 SU (původně Z14 SO) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena. Plocha je vymezená jako plocha změny v krajině K.31 MU.r smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová, pro umožnění nestavebního přírodně blízkého rekreačního využití obecních pozemků v návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a návrhové vodní plochy.

Bez připomínek.

ZM3/12a-b - vymezení stabilizovaných ploch MU.z dle stavu v území

Změnou je řešen požadavek vymežit stávající sady Jeřábu oskeruše, v platném územním plánu vymezené jako plochy AP orná půda (původně ZO orná půda), ve vhodnější funkci odpovídající stavu v území. Plochy jsou vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy MU.z smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní.

Bez připomínek.

ZM3/13 - zrušení podmínky územní studie pro plochy Z.28 SU, Z.29 PU, Z.30 PU, Z.31 SU

Změnou je řešen požadavek obce na zrušení podmínky územní studie pro předmětné plochy, přičemž pro usměrnění stavebního rozvoje jsou v územním plánu pro tuto i pro další lokality stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu.

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality Z13 PU, Z12 SU.

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť. Studii požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Navrhovanou zástavbou nesmí dojít ke znepřístupnění vodovodního řadu „A“ z PVC DN160 (nesmí se dostat do uzavřených zahrad).

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojkы včetně ochranných pásem. Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu.

ZM3/14 - vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU

Změnou je řešen požadavek obce na prověření možnosti vymezení odstavného parkoviště pro návštěvníky kulturního areálu u vinných sklepů. Kapacity parkování na veřejných prostranstvích v okolí kulturního areálu jsou v případě konání společenských akcí nedostatečné. V návaznosti na kulturní areál je proto vymezena plocha změn v krajině K.33 MX smíšená krajinná jiná – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují příležitostní parkování návštěvníků v době

konání společenských akcí a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX. Oplocení pozemků je nepřipustné. V souvislosti s vymezením plochy změn v krajině K.33 MX byla zrušena zastavitelná plocha Z.50 OU (původně Z50 OV) pro občanské vybavení všeobecné určená pro rozšíření kulturního areálu. Část zrušené plochy je součástí nově vymezené plochy změn v krajině K.33 MX a část (část pozemku parc. č. 1624/2) je vymezena jako stabilizovaná plocha OU, jelikož se pod ní nachází část obecního sklepa. Zrevidováno bylo vymezení celého kulturního areálu a vymezení stabilizované plochy OU bylo upraveno tak, aby odpovídalo stavu v území (po oplocení).

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem.

V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů.

ZM3/15 - vymezení návrhové plochy Z.69 DX

Změnou je řešen požadavek obce na prověření dopravní dostupnosti prvků územního systému ekologické stability účelovými komunikacemi za účelem jejich realizace a údržby. Z prověření vyplynulo, že chybí účelová komunikace k lokálnímu biocentru LBC.12. Pro jeho dopravní obsluhu lze využít stávající sjezd ze silnice I/55 a účelovou komunikaci ve vlastnictví obce u lokality K.22 MU.s, v návaznosti na ní je vymezena návrhová plocha Z.69 DX doprava jiná – účelové komunikace podél vodní plochy/remízku, aby vedením účelové komunikace nedocházelo k fragmentaci zemědělského půdního fondu.

Bez připomínek.

ZM3/16a-c – úpravy ve vymezení ÚSES

a – zúžení regionálního biokoridoru RBK.1_RK138

Hranice biokoridoru byla posunuta na vnější hranici vodního toku, biokoridor má i po úpravě dostatečné parametry splňující požadavky metodiky vymezování ÚSES.

b – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.4_RK138, rozšíření plochy změn v krajině K.09a NU

Hranice biokoridoru byla posunuta tak, aby biokoridor po úpravě splňoval požadavek na minimální šířku regionálního biokoridoru 40 m dle metodiky vymezování ÚSES. Byla rozšířena také plocha změny v krajině vymezená pro realizaci biokoridoru.

Bez připomínek.

c – rozšíření regionálního biokoridoru RBK.2_RK141, rozšíření plochy změn v krajině K.17 NU

Na základě požadavku obce byly biokoridor a plocha změny v krajině vymezená pro jeho realizaci rozšířeny o obecní pozemky.

Bez připomínek.

ZM3/Xa-k - aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch

ZM3/Xa - z části Z.44 BI a Z.43 BI na BI, PV

Na části zastavitelných ploch byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného a manipulačního pásma.

V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů

ZM3/Xb - části Z.43 BI na BI

Na části zastavitelné plochy byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného a manipulačního pásma.

V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů

ZM3/Xc - z plochy Z.26 BI na BI, DX

Na zastavitelné ploše byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami. Část plochy je dle stavu v území vymezena jako účelová komunikace.

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť. Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem. Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu.

ZM3/Xd - z plochy Z.42 VD na VD

Na zastavitelné ploše byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami. V navazujícím území proběhla úprava katastrální mapy a náprava majetkových vztahů, stabilizované i návrhové plochy vymezené územním plánem byly upraveny tak, aby toto reflektovaly (zejména vedení PU).

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť. Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem. Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu.

V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů

ZM3/Xe - z části Z49 SU na VD

Drobná část stavby v sousedící ploše VD zasahuje do zastavitelné plochy Z.49 SU, tato část byla vymezena jako stabilizovaná plocha VD a byla zahrnuta do zastavěného území.

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť. Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní a kanalizační přípojky včetně ochranných pásem. Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu.

V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů

ZM3/Xf - z části Z.09 VU na VU

Na části zastavitelné plochy byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.

Respektovat stávající veřejný vodovod, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní přípojky včetně ochranných pásem.

ZM3/Xg - z části T.01 VU a Z.09 VU, plocha Z.10 VU na VU, DX

Na části transformačních a zastavitelných ploch byla zrealizována zástavba. Zahrnuty do zastavěného území a stabilizovány jsou pozemky, které tvoří souvislý funkční a prostorový celek s realizovanými stavbami.

Respektovat stávající veřejný vodovod, rovněž je nutno respektovat i stávající vodovodní přípojky včetně ochranných pásem.

ZM3/Xh - z plochy Z.06 DX na DX

Účelová komunikace pro cyklostezku byla zrealizována. Navazující pozemky ve vlastnictví obce byly vymezeny jako plochy MU, pro výsadbu stínění a větrolamu podél cyklostezky.

Respektovat stávající veřejný vodovod „A“ z PVC DN160 včetně ochranných pásem.

K tomuto vodovodnímu řadu musí být umožněn přístup provozovatele a příjezd motorových vozidel a mechanismů za účelem provádění oprav, rekonstrukce kontroly či odstranění tohoto potrubí.

V ochranném pásmu vodovodu je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů. Odstupovou vzdálenost nové výsadby zeleně od vodovodu přizpůsobit předpokládanému budoucímu vzrůstu navrhované zeleně (stromů a keřů). Kořenový systém stromů nesmí zasahovat do výše uvedeného ochranného pásma. K vodovodu, kanalizaci a k objektům umístěným v trase vodovodu a kanalizace je nutno zaručit bezproblémový příjezd pro provozní techniku (manipulační pás 5-6 m), z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby. Je nutné zajistit plynulé a bezpečné provozování zařízení ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., §7 a §8, v platném znění.

ZM3/Xi - z část Z.01 DX na DX

Část účelové komunikace pro dopravní obsluhu přístaviště byla zrealizována.

Bez připomínek.

ZM3/Xj - z AT, OU na AT, OU

Plochy jsou označeny jako zastavěné plochy v katastru nemovitostí, územní plán se touto úpravou dává do souladu.

Bez připomínek.

ZM3/Xk

Zahrnutí hráze u vodní plochy Vandurák do zastavěného území, dle katastru nemovitostí.

Bez připomínek.

Dále sdělujeme následující:

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). U těchto přírodních vodovodních řadů je nutno počítat s jejich obnovou.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

Pro ÚP je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. dle digitální mapy.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

Vodní plochy, protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejnou zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) navrhnut mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

V následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:

K zásobování vodou:

- V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení veřejného vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
- Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
- **Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.**
- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- U trasy nového veřejného vodovodu prověřit prostorové možnosti z hlediska stávající zástavby.
- Provéřít kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- U výše uložených lokalit prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu.
- U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
- Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

K odkanalizování:

- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
- V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení kanalizace a vytvořit pro ni územní rezervu.
- Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozními opatřeními a zasakováním.
- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě. Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na která budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit

průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou.

- Při návrhu nové zástavby likvidovat dešťové vody mimo kanalizační síť.
- Dešťové vody je nutno přednostně vsakovat na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží nebo odvést do toku.
- Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §8 vyhlášky č.146/2024 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

Nové studie požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

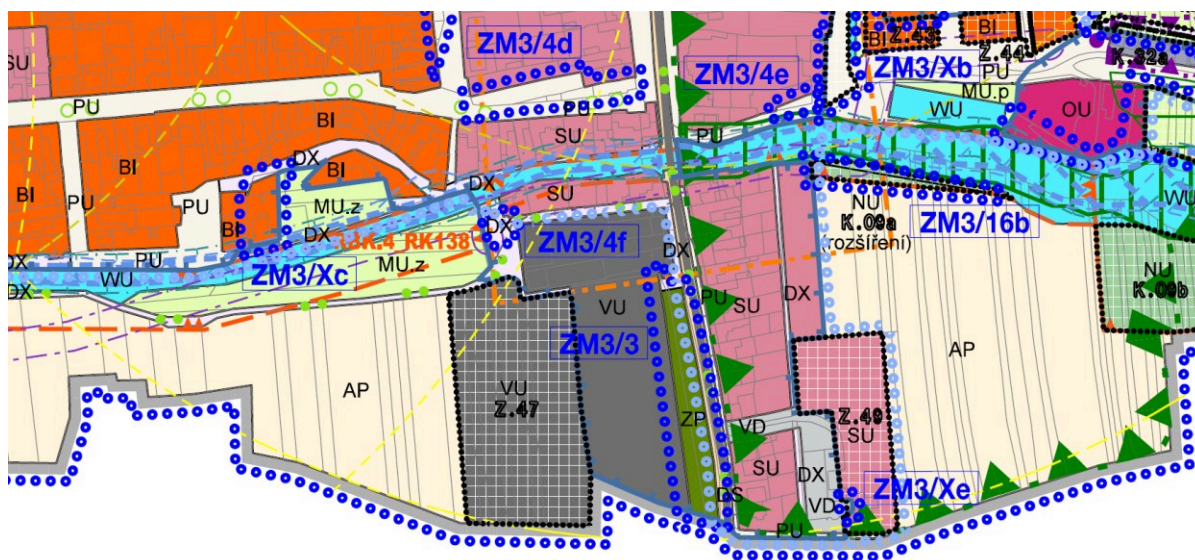
Ad ZM3/0) - převedení Územního plánu Sudoměřice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad ZM3/reg) – vymezení lokalit podle převažujícího charakteru území a stanovení prvků regulačního plánu
Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

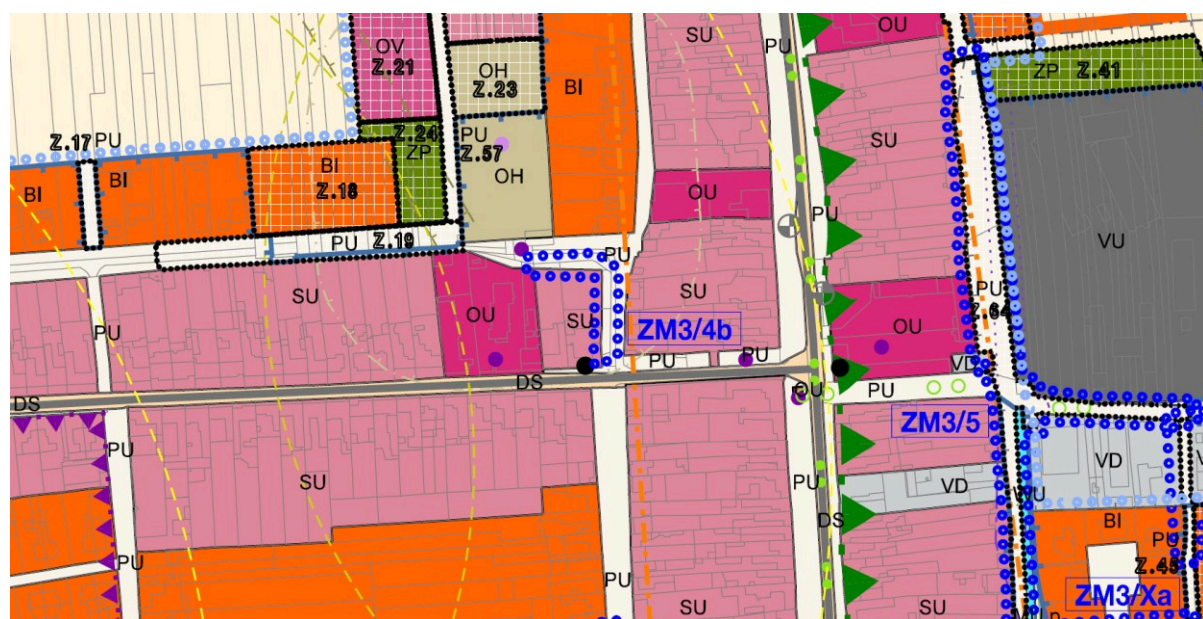
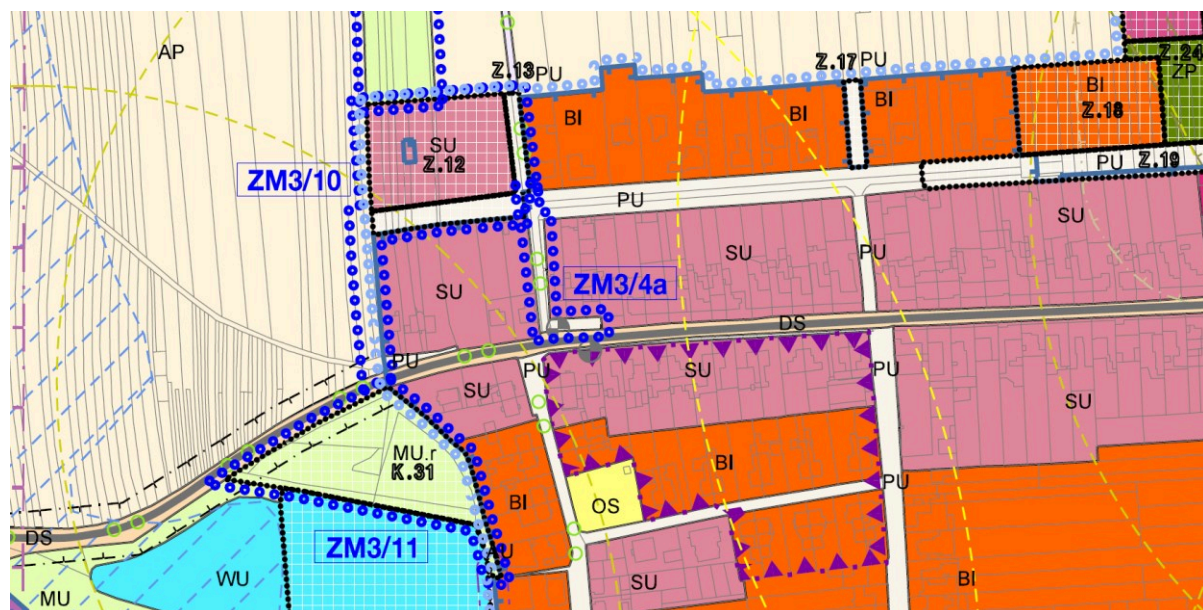
Ad ZM3/1) - zrušení Z.11 OX a Z.62 DX – vymezení dle stavu v území
Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

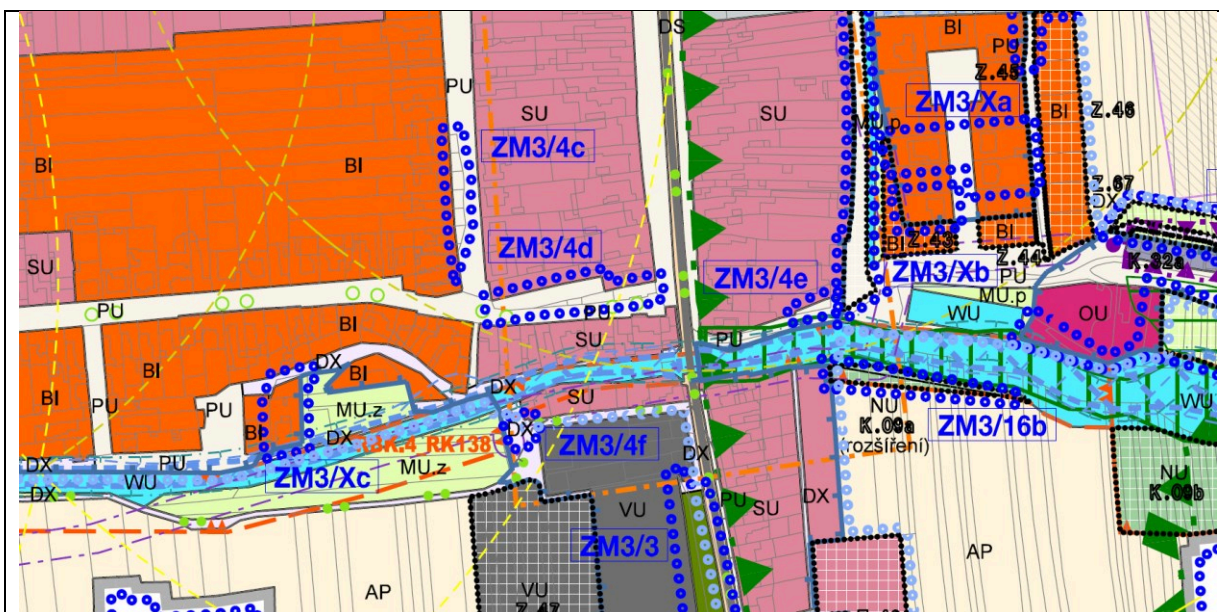
Ad ZM3/2) - zrušení Z.07 TO – vymezení dle stavu v území
Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad ZM3/3) - zrušení Z.48 VU – vymezení dle stavu v území, zahrnuto do zastavěného území
Změnou je řešen požadavek obce, která je vlastníkem předmětných pozemků a která ustoupila od záměru realizace výroby v této lokalitě. Proto je zastavitelná plocha Z.48 VU (původně Z48 VS) pro výrobu všeobecnou v územním plánu zrušena. Plocha je vymezená dle stavu v území jako stabilizované plochy ZP zeleň parková a upravená, DX doprava jiná – účelové komunikace a VU výroba všeobecná (část stávajícího navazujícího výrobního areálu). Plochy jsou zároveň zahrnuty do zastavěného území.



Změnou je řešen požadavek obce na prověření vymezení ploch veřejných prostranství a na úpravu územního plánu dle stavu v území. Předmětné pozemky jsou součástí veřejných prostranství, nachází se před stavební čarou, vedou jimi veřejné komunikace, jsou na nich předzahrádky, veřejná zeleň anebo dětská hřiště. Analogické pozemky jsou v ÚP vymezovány jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná, proto jsou i tyto pozemky vymezeny jako plochy PU veřejná prostranství všeobecná. V případě dílčí změny ZM3/4f se jedná o plochu DX doprava jiná – účelové komunikace.

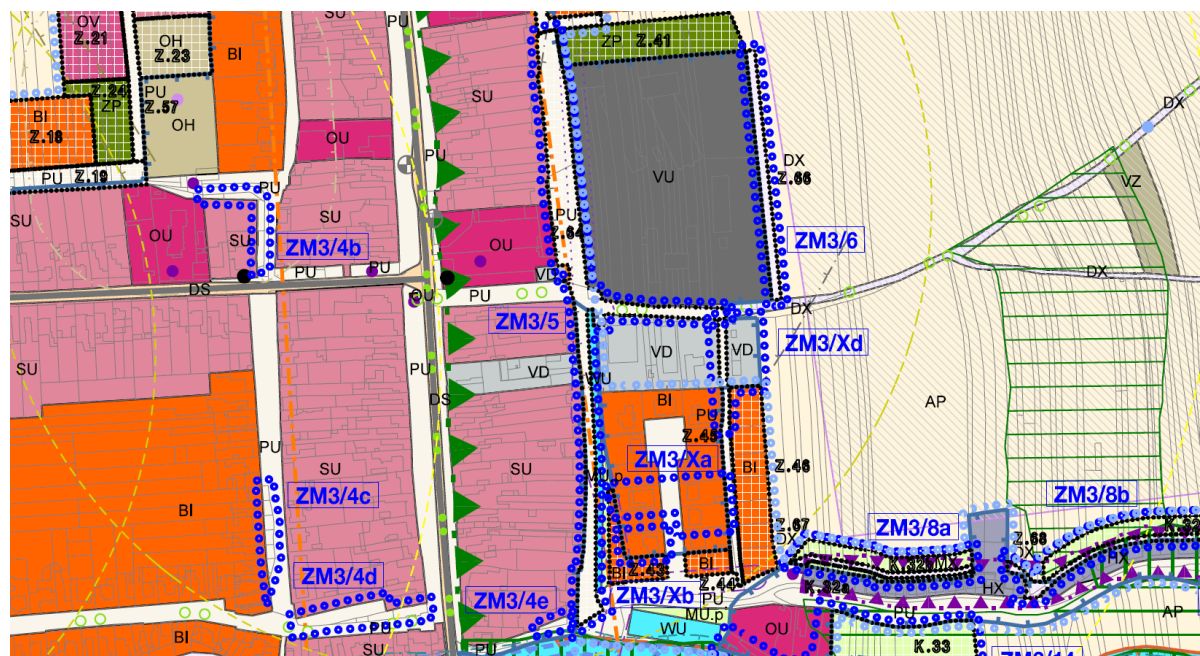




Požadavek na respektování stávajícího veřejného vodovodu, kanalizace a jejich ochranných pásem je vzat na vědomí. Ochrana technické infrastruktury a ochranných pásem vyplývá z platných právních předpisů a je v ÚP řešena obecně. **Z vyhodnocení připomínky nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad ZM3/5) - vymezení návrhové plochy Z.64 PU

Vymezení plochy vyplynulo z revize ploch v rámci převádění územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Na východ od původního jádra obce se nacházejí stabilizované plochy výroby i stabilizované a návrhové plochy bydlení, přičemž aktuálně dochází zejména k rozvoji funkce bydlení. Návrhová plocha Z.64 PU pro veřejná prostranství všeobecná je vymezena pro řádnou dopravní obsluhu a zaokrouhlování těchto stávajících i vznikajících lokalit.



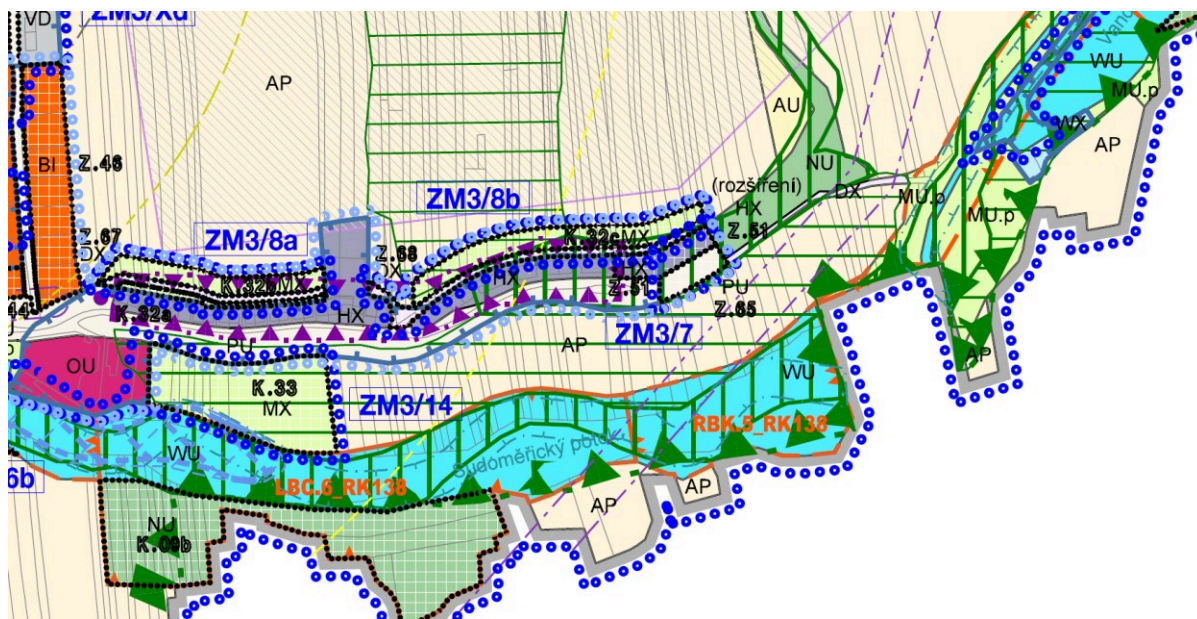
Požadavky na ochranu veřejného vodovodu a kanalizace jsou vzaty na vědomí. Ochrana technické infrastruktury a ochranných pásem vyplývá z platných právních předpisů a je v ÚP řešena obecně. Podrobné technické podmínky budou předmětem navazujících stupňů dokumentace.

Z vyhodnocení připomínky nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.

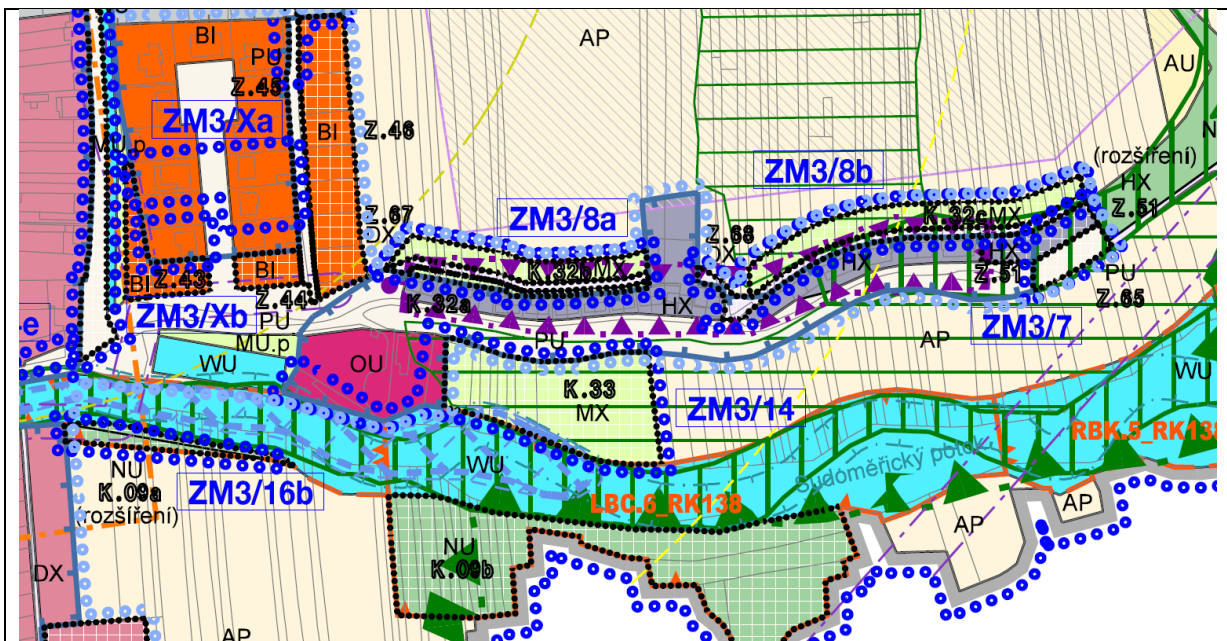
Ad ZM3/6) - vymezení návrhové plochy Z.66 DX

Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Změnou je řešen požadavek obce reagující na velkou poptávku obyvatel po realizaci a provozování vinných sklepů. Byla proto prověřena možnost prodloužení stávající uličky vinných sklepů – vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.51 HX pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace. Pro dopravní obsluhu lokality a pro obsluhu technickou infrastrukturou byla vymezena návrhová plocha Z.65 PU pro veřejná prostranství všeobecná, jako prodloužení stávajícího veřejného prostranství. Dodatečně po konzultaci obce s AOPK ČR, regionálním pracovištěm Správa CHKO Bílé Karpaty bylo dohodnuto, že tato dílčí změna ZM3/7 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy Z.51 pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace (HX) a vymezení nové zastavitelné plochy Z.65 pro veřejná prostranství všeobecná (PU) bude z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP vyloučena a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn.



Změnou je řešen požadavek obce reagující na potřeby vlastníků a uživatelů vinných sklepů, který mají potřebu a povinnost řešit pro vinné sklepy parkování návštěvníků. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou tyto dílčí změny ZM3/8a-b navrhuje vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Upravená koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci pořízení nadcházející změny č. 4 ÚP Sudoměřice.

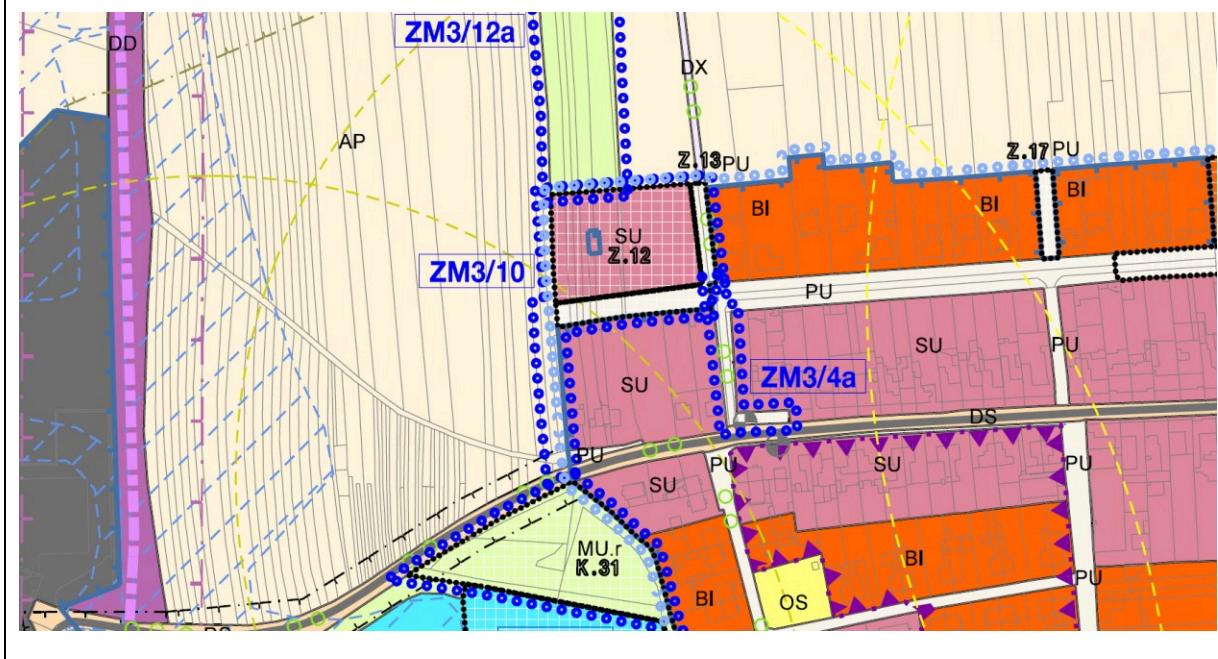


Ad ZM3/9) - vymezení zastavitelné plochy Z.63 RI, zrušení K.25 MU.r

Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad ZM3/10) - úprava vymezení ploch Z.12 SU a Z.13 PU

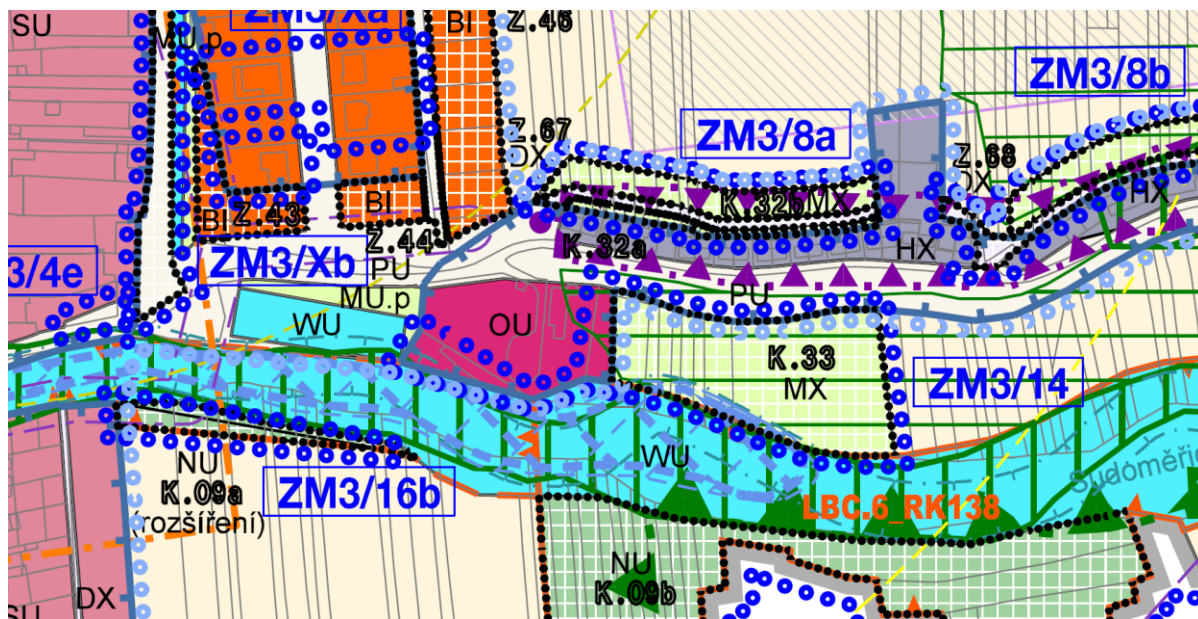
Změnou je řešen požadavek vlastníka pozemků v zastavitelné ploše Z.12 SU, který nemá možnost využívat tyto své pozemky, kvůli požadavku na etapizaci ve smyslu vybudování nejdříve veřejné infrastruktury v ploše Z.13 PU, přesto, že na předmětné pozemky má přístup přes vlastní pozemky přístupné z hlavní silnice. Požadavek na etapizaci je tedy zrušen a celá lokalita je přeřešena tak, aby zohledňovala změny v navazujícím území (viz ZM3/4a). Dopravní obsluha plochy Z.12 SU i okolních ploch SU a BI je řešena a zaokružována propojením stabilizovanou plochou PU do hlavní silnice. Je zrušena část návrhové plochy Z.13 PU na okraji zastavěného území paralelní k tomuto stabilizovanému propojení. Je zachována část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou SU jako slepá komunikace, pro zabezpečení dopravní obsluhy v případě změny majetkových vztahů v budoucnu. Je zachována a rozšířena část Z.13 PU mezi zastavitelnou plochou Z.12 SU a stabilizovanou plochou BI východně, pro zabezpečení propustnosti území a umožnění dalšího rozvoje v budoucnu.



Z vyhodnocení připomínky nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.

Ad ZM3/14) - vymezení plochy změn v krajině K.33 MX, vymezení stabilizované plochy OU dle stavu v území, zrušení Z.50 OU

Změnou je řešen požadavek obce na prověření možnosti vymezení odstavného parkoviště pro návštěvníky kulturního areálu u vinných sklepů. V návaznosti na kulturní areál je proto vymezena plocha změn v krajině K.33 MX smíšená krajinná jiná – zázemí vinných sklepů. Tyto nezastavitelné pozemky umožňují příležitostní parkování návštěvníků v době konání společenských akcí a využití pro zázemí vinných sklepů dle stanovených podmínek pro plochy MX. V souvislosti s vymezením plochy změn v krajině K.33 MX byla zrušena zastavitelná plocha Z.50 OU (původně Z50 OV) pro občanské vybavení všeobecné určená pro rozšíření kulturního areálu. Část zrušené plochy je součástí nově vymezené plochy změn v krajině K.33 MX a část (část pozemku parc. č. 1624/2) je vymezena jako stabilizovaná plocha OU, jelikož se pod ní nachází část obecního sklepa. Zrevidováno bylo vymezení celého kulturního areálu a vymezení stabilizované plochy OU bylo upraveno tak, aby odpovídalo stavu v území (po oplocení).



Požadavek na respektování stávajících vodovodních a kanalizačních řadů, jejich přípojek a ochranných pásem je vzat na vědomí. Ochrana technické infrastruktury vyplývá z platných právních předpisů a bude uplatněna v navazujících stupních dokumentace a řízeních.

Požadavek na dodržení ochranných pásem vodovodu a kanalizace a omezení stavební činnosti a výsadby v těchto pásmech je vzat na vědomí. Podrobné technické podmínky budou řešeny v navazujících stupních dokumentace.

Z vyhodnocení připomínky nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.

Ad ZM3/15) - vymezení návrhové plochy Z.69 DX

Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad ZM3/16a-c) – úpravy ve vymezení ÚSES

Neboť z vyjádření nevyplyvá formulace žádné konkrétní připomínky, **nevyplyvá potřeba úpravy dokumentace.**

Ad ZM3/Xa-k) - aktualizace zastavěného území a stabilizovaných ploch

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o aktualizaci zastavěného území a převod návrhových ploch do ploch stabilizovaných, je podrobné vypořádání připomínek, které nesměřují k podstatě této dílčí změny, irelevantní.

K dále uplatněným připomínkám se uvádí:

Požadavky uplatněné ve stanovisku provozovatele vodovodu a kanalizace byly posouzeny. Upozornění na skutečnost, že veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně jejich ochranných a manipulačních pásem, je vzato na vědomí. Stejně tak je vzat na vědomí požadavek na respektování přírodních vodovodních řadů sloužících ke skupinovému zásobování pitnou vodou a na zachování podmínek pro jejich obnovu. Zásobování vodou a odkanalizování v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je zákonným požadavkem, který je návrhem změny ÚP respektován.

Aktualizaci tras inženýrských sítí dle digitální mapy provozovatele VaK Hodonín, a.s., je nutné provádět periodicky v rámci územně analytických podkladů, které jsou následně podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace a jejích změn. Aktualizace tras inženýrských sítí nebude zpracována přímo změnou ÚP. Požadavky na respektování ochranných pásem dle zákona o vodovodech a kanalizacích a na zachování manipulačního prostoru nad přívodními řady jsou vzaty na vědomí jako limity využití území. Stejně tak je vzat na vědomí požadavek, aby vodní plochy, protierozní prvky, veřejná zeleň i nové rozvojové plochy byly situovány mimo ochranná a manipulační pásma, a aby inženýrské sítě zůstaly na veřejně přístupných pozemcích jako provozuschopné veřejně prospěšné stavby.

Požadavky vztahující se k navazujícím dokumentacím, zejména k zásobování vodou a odkanalizování nových rozvojových ploch (prodloužení řadů, vedení sítí ve veřejných prostorech, odstupy staveb, prověření kapacitních možností, tlakových poměrů, kapacit vodních zdrojů a vodojemů, požární zabezpečení, rekonstrukce stok, posouzení průtokových kapacit, likvidace a vsakování dešťových vod, omezení zpevněných ploch a projednání dokumentací s provozovatelem), se týkají technického řešení konkrétních záměrů. Tyto požadavky přesahují podrobnost územního plánu a je potřeba je uplatnit v navazujících stupních dokumentace a příslušných správních řízeních.

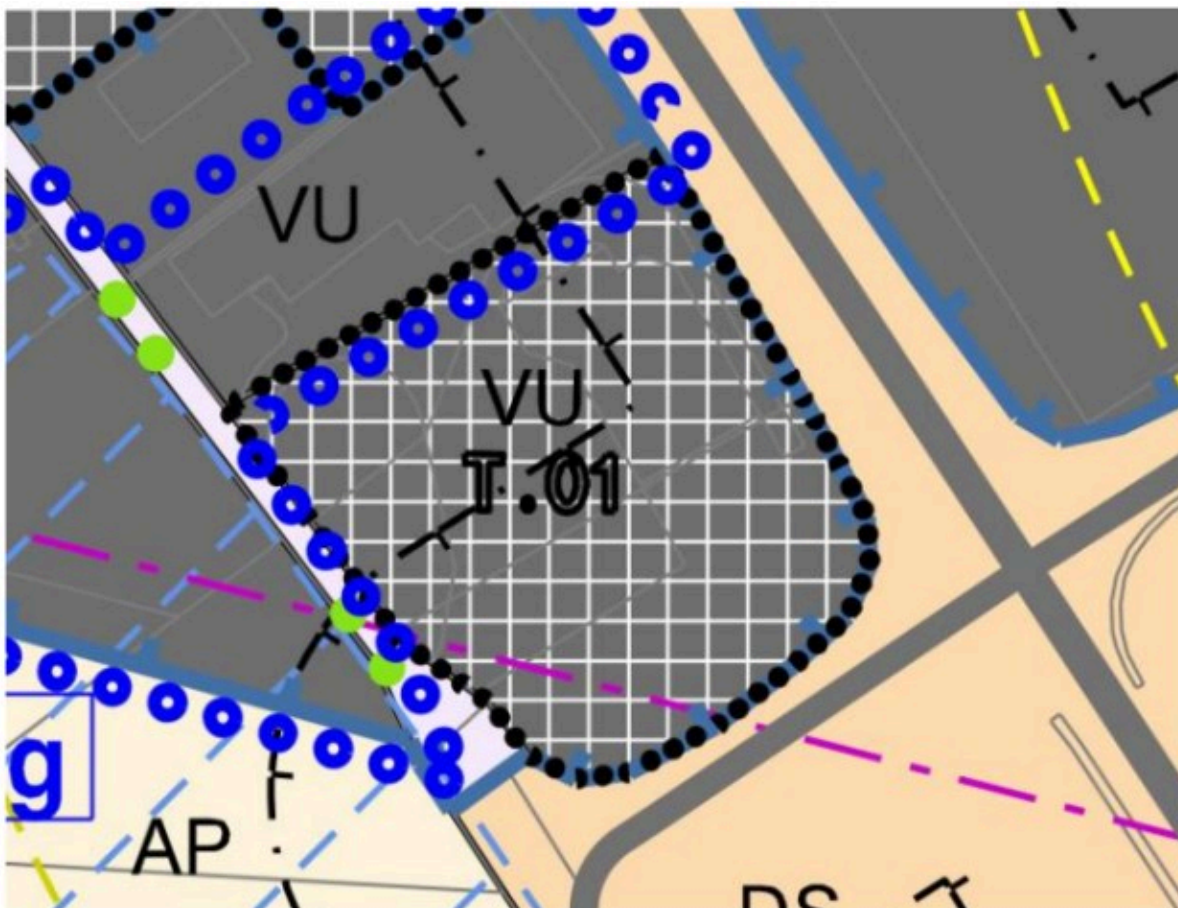
Pořadové číslo	OS	Datum	15. 10. 2025	Č.j.	
Název obce	Obec Sudoměřice				
Adresa / sídlo	č.p. 322, 696 66 Sudoměřice				
PŘIPOMÍNKA					
Obec Sudoměřice jako zadavatel změny územního plánu uplatňuje k projednávanému návrhu Změny č. 3 ÚP Sudoměřice následující připomínku. Na základě dodatečné konzultace rozpracovaného návrhu Změny č. 3 ÚP Sudoměřice s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, regionálním pracovištěm Správa CHKO Bílé Karpaty, obec požaduje vyloučení dílčí změny ZM3/7 z návrhu Změny č. 3 ÚP Sudoměřice. Dílčí změna ZM3/7 zahrnuje: - rozšíření zastavitelné plochy Z.51 pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace (HX), - vymezení nové zastavitelné plochy Z.65 pro plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Odůvodnění: Navrhovaná změna představuje další rozšiřování urbanizace lokality vinných sklepů směrem hlouběji do území CHKO Bílé Karpaty. Tento zásah je nevhodný s ohledem na požadavky ochrany krajinného rázu, přírodních hodnot a ekologické stability území chráněné krajinné oblasti. Na základě konzultace s AOPK ČR je žádoucí spíše zachovat stávající rozsah možného zastavění lokality a nepodporovat jeho další expanzi do volné krajiny uvnitř CHKO. Z uvedených důvodů obec považuje za nezbytné předmětnou dílčí změnu z návrhu Změny č. 3 ÚP Sudoměřice vypustit.					
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK					
Na základě požadavku obce Sudoměřice bude dílčí změna ZM3/7 navrhující rozšíření zastavitelné plochy Z.51 pro plochy smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace (HX) a vymezení nové zastavitelné plochy Z.65 pro veřejná prostranství všeobecná (PU) vyloučena z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Z vyhodnocení připomínky vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.					

Pořadové číslo	V 01	Datum	11. 10. 2025	Č.j.	-
Příjmení a jméno	Kočvara Tomáš				
Adresa	U Hliníka 99, 696 62 Ratíškovice				
PŘIPOMÍNKA					
Vážený pane starosto, vedení obce, vážený pane Konečný,					
v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona uplatňuji následující připomínky k návrhu změn č. 3 ÚP Sudoměřice.					

A) T.01 VU Plochy výroby a skladování výroba všeobecná

Vymezení území dotčeného připomínkou:

parc. č. 2654/38, 2654/133, 2654/161, 2654/164, 2654/163, 2654/39, 2654/164 v k. ú. Sudoměřice



Odůvodnění:

Navrhuji plochu povýšit ze zastavitelné na zastavěnou a zahrnout ji do stabilizovaných ploch současně zastavěného území. Pozemky společně se stavbami tvoří ucelený výrobní areál spol. Povrchovka, s. r. o., s pevně vymezeným účelem užívání (tryskání a pískování, práškové lakování – komaxit, stříkaný chrom, vodní tisk).

Dle mého názoru je stávající způsob využití (účel užívání) stavby již stabilizovaný a není důvodné plochu evidovat jako určenou k transformaci.

Funkční využití navrhuji ponechat dle vymezení, a to VU - plochy výroby a skladování výroba všeobecná.

B) Řešení dopravy v klidu (odstavná stání)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

celé kat. území Sudoměřice

Odůvodnění:

Návrh změny č. 3 ÚP Sudoměřice navrhuje, aby všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musely mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice současně vymezuje stavby a zařízení občanského vybavení (OU, OV, OS, OH) u kterých je možné se v odůvodněných případech odchýlit i od dalších podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu stanovených pro lokality.

Příloha č. 1 vyhl. č. 146/2024 Sb., vyhlášky o požadavcích na výstavbu účinná do 1. 7. 2024 již při výpočtu potřeby parkovacích stání nepoužívá stupeň automobilizace, ale tzv. procentuální korekci.

Příloha č. 1 této vyhlášky, v části parkovací stání a bod 1.1. uvádí cit.:

„Celkový počet parkovacích stání vychází ze základního počtu stání po procentuální korekci. Procentuální korekce stanovená v územním plánu, v územním plánu s prvky regulačního plánu nebo v regulačním plánu může definovat minimální požadovaný a nejvyšší přípustný počet stání pro jednotlivé účely staveb. Pokud nejsou stanoveny procentuální korekce, rovná se celkový počet stání základnímu počtu stání.“

Současně § 95 této vyhlášky umožňuje za podmínek stanovených v § 138 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona povolit výjimku z povinnosti zřídit parkovacích stání na vlastním pozemku.

Navrhuji,

- a) aby změna č. 3 ÚP Sudoměřice byla v části řešení dopravy v klidu upravena dle aktuálních prováděcích právních předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- b) doplnit znění změny č. 3 ÚP Sudoměřice o upřesnění, zda se povinnost zřídit parkovací stání na vlastním pozemku uplatní pouze u novostaveb nebo i u změn dokončených staveb
- c) za dodržení podmínek § 138 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona do ÚP doplnit možnost povolení výjimky z této povinnosti, tj. jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.

Vycházím ze skutečnosti, že u změn dokončených staveb je mnohdy technicky obtížné zajistit parkovací stání na vlastním pozemku, protože ne každá stavba jim aktuálně disponuje, nebo velikost pozemku a upořádání stavby na něm rovněž neumožňuje zřídit potřebný počet parkovacích stání (např. úzké pozemky v řadové zástavbě, stavby vinných sklepů, hospodářské objekty ve vinohradech apod.).

Striktním uplatňováním tohoto ustanovení bez možnosti povolení výjimky by dle mého názoru vybrané záměry nerealizovatelné, nebo pouze za cenu neúměrně vynaložených nákladů či porušení charakteru zástavby či nově navržených regulačních zásad.

C) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vymezení území dotčeného připomínkou:

celé kat. území Sudoměřice

Odůvodnění:

Stávající ÚP Sudoměřice i jeho změna č. 3 ÚP uvádí, cit: „Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- *podél koryt vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku*

Navrhuji, aby tato povinnost nebyla stanovena plošně, ale individuálně každému záměru, a to po projednání s příslušným vlastníkem nebo správcem vodního toku (např. Povodí Moravy, s. p., Lesy České republiky, s. p.).

Územím obce protékají vodní toky Sudoměřický potok, který v části prochází současně zastavěným územím obce a také zastavitelnými plochami a Radějovka (Baťův kanál).

Plošným vymezením tzv. potočního koridoru by byla výrazně omezena zástavba pozemků podél jmenovaných vodních toků, a to i v případě, kdy je aktuálně možná správa a údržba vodního toku pouze z jedné jeho strany.

Navrhuji tedy revizi této části ÚP Sudoměřice, popř. doplnění přípustnosti staveb dopravní a technické infrastruktury, které je možné realizovat i v tzv. potočním koridoru bez snížení ochrany území před velkými vodami.

D) Podmínky pro využití ploch – AU, AP, AT, AL

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Příslušná část kat. území Sudoměřice

Odůvodnění:

V plochách označených jako AU, AP, AT, AL je mimo jiné přípustná výstavba objektů pro uložení zemědělského nářadí.

Navrhují, aby po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny byla do textové části výroku ÚP Sudoměřice doplněna max. zastavěná plocha takového stavby.

Potencionální stavebníci se tak přímo dozví max. zastavěnou plochu hospodářského stavení, aniž by museli kontaktovat další správní orgány. Územní plán tak bude uživatelsky přívětivější.

E) Kapitola I.G Členění území podle převažujícího charakteru lokality

Vymezení území dotčeného připomínkou:

kat. území Sudoměřice

Odůvodnění:

Změna č. 3 ÚP Sudoměřice zavádí do stávajícího ÚP Sudoměřice prvky regulačního plánu. Převážná část území obce je zároveň nově rozčleněna podle převažujícího charakteru na lokality, pro které jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu. Členění území na lokality je vyznačeno ve výkrese I.F. Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.

Podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro lokality jsou uvedeny v kapitole I.G. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality.

Navrhují:

- a) *zmenšit rozsah lokality označené jako L.1, která zasahuje na téměř 80 % současně zastavěného území obce, tj. podél ulic Nádražní, Horní konec, Dolní konec, Záměstí, Chaloupky a Mlýnská.*

Pokud bylo záměrem vytvořit zónu s nej přísnější možnou ochranou stavebního fondu, navrhuji soustředit ji pouze na ty části ulic u stávajících architektonicky a urbanisticky cenných objektů a na ně navazující zástavby, tj. objekt bývalého statku (č. p. 126), rodinný dům č. p. 20, stavbu bez č. p./č. ev. na pozemku parc. č. 24 v k. ú. Sudoměřice, č. p. 108 a č. p. 634, dále č. p. 377 a č. p. 1 (kostel sv. Krista Krále).

Zde nastavit takové regulace, aby

- zůstaly zachované historické hodnoty sídla nesoucí urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby, zástavbový rytmus a řád, další dílčí hodnotné stavební dominanty
- byly respektovány kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- záměry zástavby v těchto plochách byly přizpůsobeny kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářely rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání,
- byly prováděny v kontextu kladných hodnot s cílem rozvíjet stávající urbanistické hodnoty

Uplatňovat požadavky prostorové regulace má podle mě smysl pouze tam, kde objektivně existují urbanistické a architektonické kvality sídla a hodnoty krajinného rázu, jež by mohla necitlivá nová zástavba znehodnotit, přičemž rozsah lokality L.1 je podle mého názoru přehnaný (či naddimenzovaný).

- b) *navázat na jádrové území obce lokalitou L.2 – např. širší centrum s volnějšími regulacemi* jako je možnost výstavby dvoupodlažních objektů – harmonicky s charakterem zástavby, doplnit max. výšku nadezdívky dle definice podkroví ÚP Sudoměřice na 1,3 m (základní pojmy bod 17.), připustit i jiný typ střešní krytiny než cihlově červenou skládanou krytinu v matné povrchové úpravě apod.
- c) *odstranit vzniklý rozpor mezi definicí podkroví ÚP Sudoměřice a regulačními zásadami*

V návrhu regulativů u lokalit L.1, L.2, L.3, L.5 a L.6a-d je možnost výstavby objektů s jedním nadzemním podlažím s podkrovím (obytné i neobytné). Jako zastřešení je předepsaná sedlová střecha bez/s minimální nadezdívkou (do 0,25 m).

ÚP Sudoměřice v základních pojmech v bodě 17 uvádí, že podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

Dle mého názoru tak došlo k rozporu mezi základními pojmy, kde je nadezdívka u podkroví umožněna až do výšky 1,3 m a regulačními zásadami, která zastropuje výšku nadezdívky na 0,25 m.

Navrhuji proto upravit textaci takto: „*Jako zastřešení je předepsaná sedlová střecha s nadezdívkou do 1,3 m*“

- d) *umožnit v širším centru atypický sklon střechy – ve směru do veřejného prostranství ponechat sklon střešní roviny 35° - 45° a směrem do nádvoří snížit sklon střechy na 10°.*

Uliční fronta tak zůstane zachována a současně bude stavebníkům ponechána možnost optimálnějšího využití podkroví s vyšší světlou výškou místností v podkroví což ocení např. při návrhu jeho vnitřní dispozice a využitelnosti většího podílu podlahové plochy.

- e) *umožnit provedení vikýřů nebo obdobných prvků střešních lodžii a balkonů směrem do dvorní části pozemku stavby, mimo pohledově exponované části, tj. směrem do veřejného prostranství*

Uliční fronta tak zůstane zachována a současně bude stavebníkům ponechána možnost optimálnějšího využití podkroví s vyšší světlou výškou místností v podkroví což ocení např. při návrhu jeho vnitřní dispozice a využitelnosti většího podílu podlahové plochy.

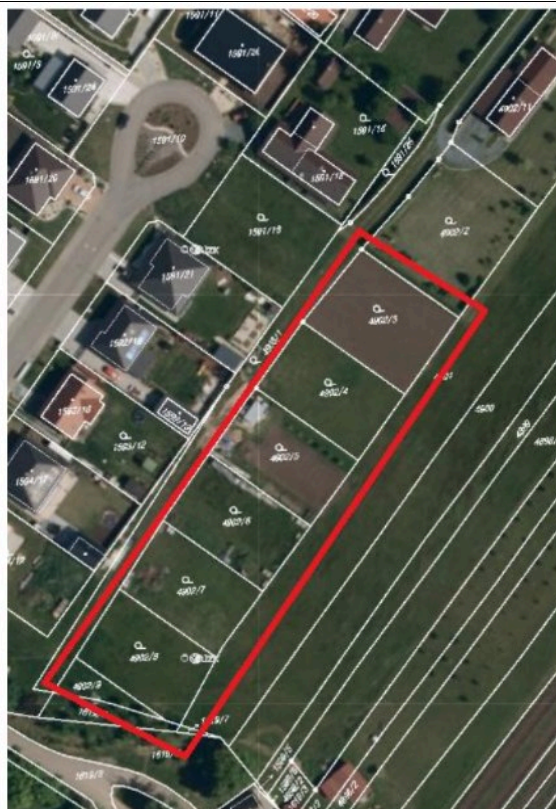
- f) *upravit vzájemné odstupy staveb u lokality L.6a-d*

V návrhu regulativu je u samostatně stojících rodinných domů předepsaná minimální vzdálenost mezi hlavními stavbami samostatně stojících rodinných domů na 6 m.

V části třetí zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona – požadavky na umístování staveb – je v § 11 odst. 2 a násl. uvedeno, že umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. *Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.*

Navržené regulační zásady tedy překračují ustanovení stavebního zákona.

Pohledem do katastrální mapy a měřením šířky pozemků např. zde



je šířka pozemků 20 m. Uplatňováním navrženého 6-ti m regulativu na odstupové vzdálenosti by šířka zástavby pozemku byla 14 m, což představuje snížení o 30 %.

To platí např. i pro pokračování ul. od č. p. 514 směrem ke hřbitovu, kde je šířka pozemků velmi proměnná. Zde se může stát, že některé pozemky by po schválení změny č. 3 ÚP Sudoměřice nebyly zastavitelné vůbec.

- g) *ve stávajícím ÚP ani návrhu změny č. 3 nejsou upraveny podmínky pro realizaci FVE, fototermiku nebo solárních panelů*

Může se tedy stát, že i v jádrové zóně bude možné umístit FVE do pohledově exponované části stavby a „nabourat“ tak myšlenku zpracovatele ÚP a zastupitelstva zachovat stávající charakter zástavby.

Závěrem:

V rámci své profese pracuji s územními plány obcí i měst téměř na denní bázi. Zodpovědně mohu říci, že v žádné aktuální ÚPD jsem nenarazil na takové množství požadavků na regulaci zástavby stabilizovaných i návrhových ploch jako v návrhu změny č. 3 ÚP Sudoměřice.

Podrobnější regulace jsou vymezovány pouze pro nové doposud nezastavěné lokality, kde má být zástavba teprve utvářena, nebo v památkových zónách, kde je významný zájem odborů ochrany památkové péče na zachování stavebního fondu, popř. v plochách s chráněnými zájmy orgánů ochrany přírody a krajiny.

Vyvstává otázka, zda zástavba obce Sudoměřice spadá do některé ze jmenovaných kategorií, jestli je tento směr správný a zda takto navržený ÚP nad míru přípustnou poměrům a nad rámec stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů neomezuje a limituje stávající i budoucí stavebníky a investory a brání nové výstavbě či obnově stávající zástavby.

Doba a čas se mění a nové trendy ve výstavbě a v umění je třeba připouštět. Kdyby se tak nedělo, architektura naší země by stagnovala.

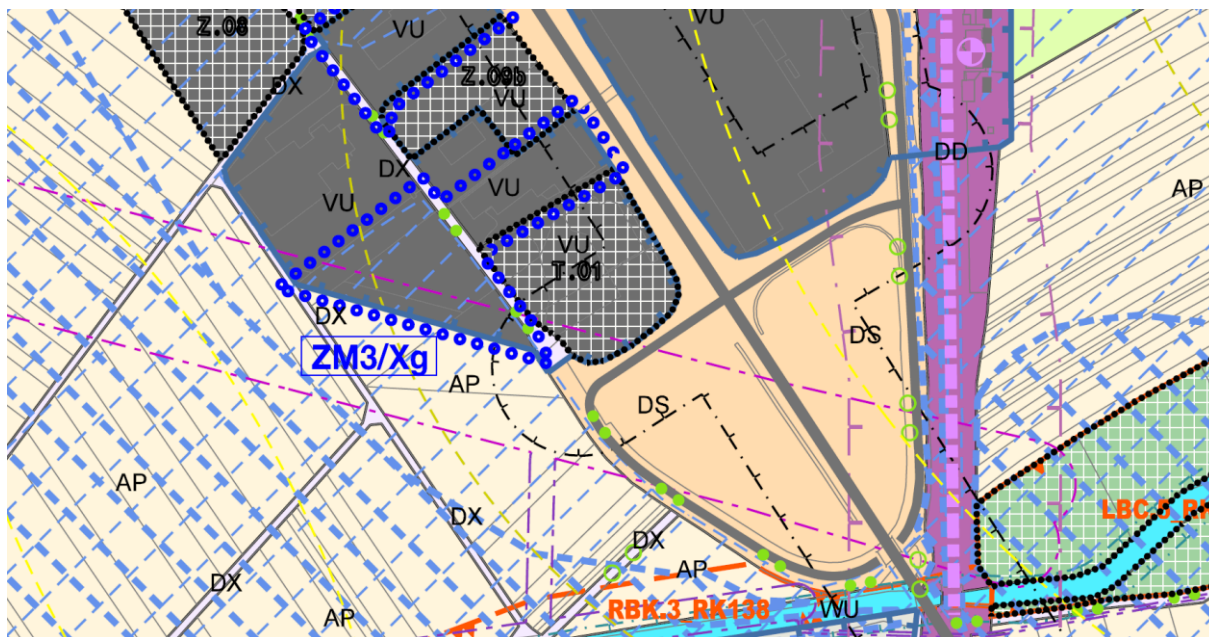
Zavedením regulativů v tomto rozsahu by však mohlo dojít k nežádoucímu omezení rozvoje obce a k zablokování možných investic. Je proto nezbytné, aby územní plán respektoval rovnováhu mezi ochranou charakteru a identitou obce a zároveň

umožnil potřebný rozvoj a inovace v zástavbě. Navržené regulace by měly být proto pečlivě přehodnoceny s ohledem na reálné potřeby obyvatel i investiční aktivity, aby ÚP Sudoměřice byl nástrojem podpory dlouhodobě udržitelného rozvoje bez zbytečných bariér pro stavebníky a investory.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Ad A) T.01 VU Plochy výroby a skladování výroba všeobecná

Navrhovatel navrhuje povýšit plochu T.01 VU z transformační plochy na stabilizovanou a zahrnout ji do zastavěného území. Uvádí, že pozemky se stavbami tvoří ucelený výrobní areál společnosti Povrchovka, s. r. o., s dlouhodobě stabilizovaným způsobem využití (tryskání a pískování, práškové lakování, stříkaný chrom, vodní tisk). Navrhuje ponechat funkční využití VU – plochy výroby a skladování všeobecná.



Předmětné pozemky p.č. 2654/38, p.č. 2654/133, p.č. 2654/161, p.č. 2654/164, p.č. 2654/163, p.č. 2654/39 všechny v k.ú. Sudoměřice jsou podle skutečného stavu v území součástí souvisle zastavěného a provozně uceleného výrobního areálu společnosti Povrchovka, s. r. o. Stávající využití je stabilizované a neodpovídá charakteru transformační plochy. S ohledem na naplnění znaků zastavěného území podle stavebního zákona a na skutečnost, že nedochází ke změně funkčního využití, navrhuje se připomínce vyhovět a prověřit převedení zastavitelné plochy T.01 VU do zastavěného území a stabilizované plochy výroby všeobecné.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad B) Řešení dopravy v klidu (odstavná stání)

Připomínka upozorňuje, že návrh změny č. 3 ÚP stanovuje povinnost zajišťovat parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku a pracuje se stupněm automobilizace 1 : 2,5. Současně poukazuje na skutečnost, že vyhláška č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, již nepracuje se stupněm automobilizace, ale s procentuální korekcí počtu parkovacích stání. Připomínka dále požaduje upřesnit, zda se povinnost vztahuje pouze na novostavby, nebo i na změny dokončených staveb, a navrhuje doplnit do územního plánu možnost povolení výjimky z této povinnosti v souladu s § 138 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Koncepce řešení dopravy v klidu (odstavná stání) bude v návrhu změny č. 3 ÚP upravena v návaznosti na aktuální znění vyhlášky č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad C) Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Připomínka směřuje k obecné úpravě koncepčních regulativů ÚP, konkrétně k plošnému stanovení „potočního koridoru“ v šíři min. 6 m od břehové hrany vodních toků. Navrhována je změna tohoto přístupu na individuální posuzování záměrů ve spolupráci se správcem toku, případně doplnění přípustnosti některých staveb dopravní a technické infrastruktury v těchto koridorech.

Připomínka se netýká žádné z dílčích změn vymezených ve schválené zprávě o uplatňování ÚP ani v ní obsaženém zadání změny č. 3 ÚP ani žádné jednotlivé plochy či koridoru řešeného touto změnou. Směřuje k obecné koncepci ochrany území před povodněmi a protierozními opatření, tj. k úpravě základních regulativů platných pro celé správní území obce.

Změna č. 3 ÚP je pořizována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období a v ní obsaženého zadání konkrétních dílčích změn. Z této zprávy o uplatňování ÚP ani zadání změny č. 3 ÚP nevyplynul požadavek na revizi plošně stanoveného „potočního koridoru“, změny koncepce ochrany před povodněmi nebo úpravy obecné přípustnosti staveb v těchto koridorech. Zapracování připomínky by znamenalo rozšíření věcného rozsahu změny a zásah do koncepčních částí ÚP nad rámec projednávané změny č. 3. Z uvedených důvodů nelze připomínku v rámci změny č. 3 ÚP zohlednit. Připomínka je vzata na vědomí jako podnět pro případné pořízení budoucí změny ÚP Sudoměřice zaměřené na problematiku ochrany před povodněmi a protierozními opatření.

Ad D) Podmínky pro využití ploch – AU, AP, AT, AL

Připomínka směřuje k úpravě obecných podmínek využití ploch zemědělských všeobecných (AU), ploch orné půdy (AP), ploch trvalých kultur (AT) a ploch trvalých travních porostů (AL), konkrétně k doplnění maximální zastavěné plochy staveb pro uložení zemědělského nářadí přímo do textové části výroku ÚP, a to po projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny. Cílem je zpřehlednění regulace a zvýšení uživatelské srozumitelnosti ÚP.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynul požadavek zrevidovat vymezené podmínky prostorového uspořádání v celé šíři za účelem zamezení spekulativních výkladů a obcházení systému tohoto typu regulace. Podle potřeb uplatnění podmínek prostorového uspořádání byla provedena revize definic základních pojmů. Z vlastního podnětu obce byly pro vybrané části obce, tedy pro některé zastavitelné plochy a části zastavěného území, doplněny prvky regulačního plánu. Požadavku na úpravu obecných podmínek využití citovaných ploch v nezastavěném území a doplnění maximální zastavěné plochy staveb pro uložení zemědělského nářadí se nevyhovuje. V rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Sudoměřice sice byla provedena revize a doplnění základních pojmů v rozsahu odpovídajícím charakteru a účelu pořizované změny, ovšem požadavek na doplnění detailnější regulace, spočívající zejména ve stanovení konkrétních plošných parametrů hospodářských stavení umístěných v nezastavěném území, by však představoval podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu. Takové zpřesnění regulace by mělo přímý dopad na způsob využití území, resp. na umístění staveb v nezastavěném území, a to i ve vztahu k pozemkům v soukromém vlastnictví a k pozemkům zemědělského půdního fondu podléhajícím související ochraně. Z tohoto důvodu by bylo nezbytné návrh změny č. 3 ÚP v daném rozsahu upravit a opakovaně projednat – tedy umožnit dotčeným orgánům a veřejnosti uplatnit k takové úpravě jejich stanoviska a připomínky. Tento postup by vedl k prodloužení procesu pořizování Změny č. 3 ÚP Sudoměřice, což je v aktuální fázi jejího projednání nežádoucí, neboť obec Sudoměřice preferuje její včasné dokončení. Požadavek na podrobnější regulaci staveb v nezastavěném území bude proto prověřen v rámci připravované Změny č. 4 ÚP Sudoměřice, kde bude možné jej komplexně projednat s dotčenými orgány i vlastníky pozemků.

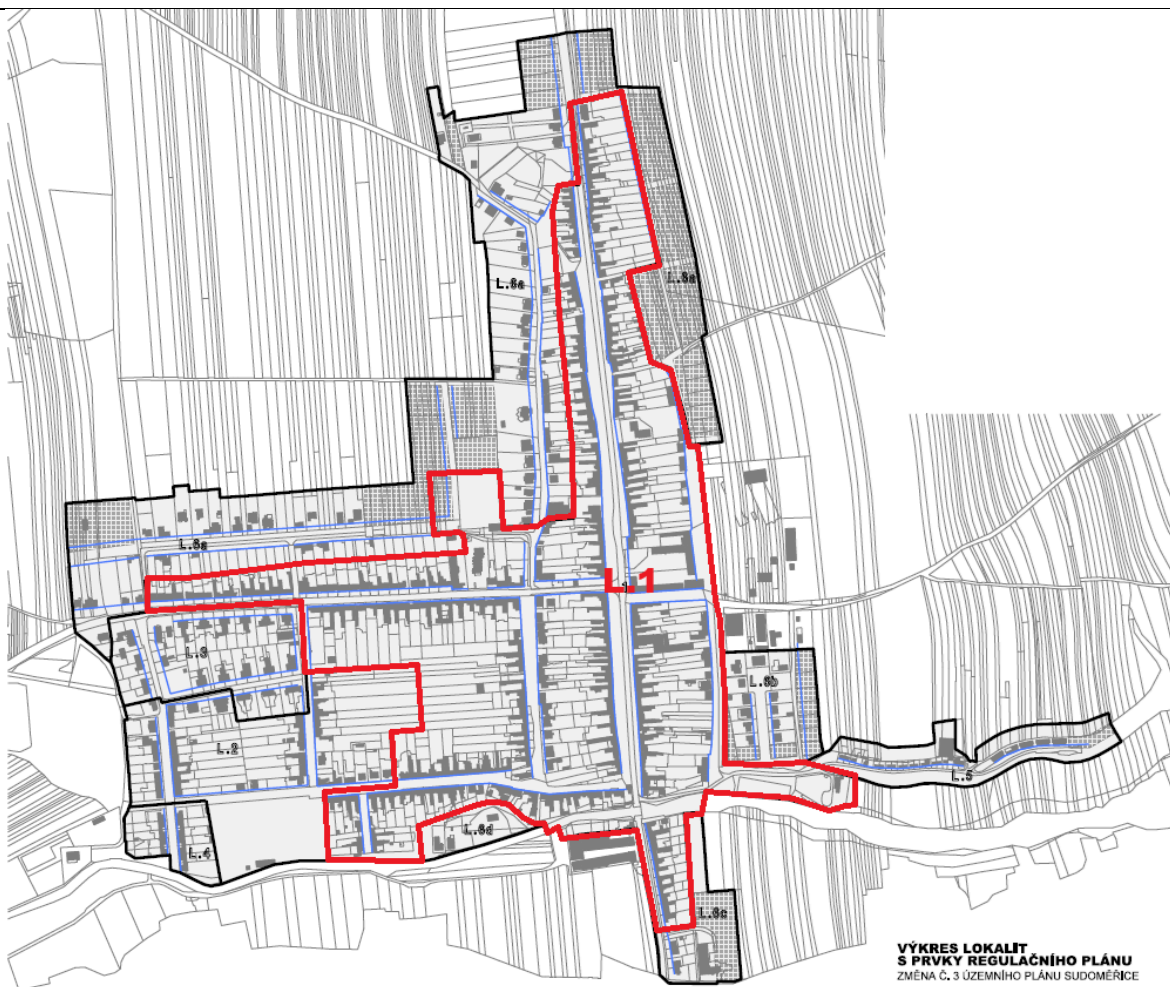
Ad E) Kapitola I.G Členění území podle převažujícího charakteru lokality

V daném případě je formulováno několik dílčích připomínek, které se týkají vymezení jednotlivých lokalit podle převažujícího charakteru a nastavení prvků regulačního plánu, zejména rozsahu lokality L.1, návaznosti dalších lokalit a vnitřní konzistence regulačních podmínek.

Ad a) zmenšit rozsah lokality označené jako L.1, která zasahuje na téměř 80 % současně zastavěného území obce, tj. podél ulic Nádražní, Horní konec, Dolní konec, Zámostí, Chaloupky a Mlýnská.

Návrh vymezit zónu s nejpřísnější ochranou pouze na úseky u skutečně hodnotných staveb a navazující zástavby. V těchto plochách nastavit regulace na ochranu historických a urbanistických hodnot, respekt k významným stavbám a přizpůsobení nové výstavby kontextu obce i krajiny. Prostorovou regulaci má smysl uplatňovat jen tam, kde reálně existují chráněné hodnoty – rozsah lokality L.1 je naddimenzovaný.

Lokalita L.1 je vymezena pro původní historickou zástavbu obce s převažující rostlou souvislou řadovou zástavbou jednopodlažních domů se sedlovou střechou v okapové orientaci charakteristickou pro region Slovácka.



Území obce bylo v rámci návrhu změny č. 3 ÚP rozčleněno na dílčí lokality L.1 až L.6 podle převažujícího charakteru zástavby. Přitom lokalita L.1 nereprezentuje území s nejpřísnější ochranou.

Lokalita L.1

Územní rozsah lokality L.1 bude zmenšen o dílčí část pozemků zahrad rodinných domů č.p. 70 až č.p. 88 v severní, resp. severovýchodní části obce při ul. Horní konec. O tuto část území bude rozšířena lokalita L.6a. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.1:

Stavební čára – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.

Půdorysný tvar hlavní stavby – v textové části návrhu změny ÚP bude regulace půdorysného tvaru hlavní stavby vyloučena.

Tvar a sklon střechy – v textové části návrhu změny ÚP bude k odrážce „sedlová střecha bez/ s minimální nadezdívkou (do 0,25 m)“ doplněno upřesnění, že daný prvek regulačního plánu se týká pouze částí staveb orientovaných ve směru do veřejného prostranství.

V textové části návrhu změny ÚP bude regulace sklonu střešní roviny ve směru mimo veřejná prostranství vyloučena.

Typ střechy u štítu – v textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že u koncových domů se připouští valbové střechy.

Osvětlení podkroví, vikýře – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky, střešní lodžie a balkony ve směru do veřejného prostranství.

Barva a materiál střešní krytiny – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky.

V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod.

Předzahrádka – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustná oplocení předzahrádek, pokud jsou v souladu s charakterem konkrétní části lokality.

Lokalita L.2

Územní rozsah lokality L.2 bude upraven, a sice bude zmenšen o rodinný dům č.p. 289 včetně souvisejícího pozemku a rodinný dům č.p. 307 včetně souvisejícího pozemku. O tuto část území bude rozšířena lokalita L.3. Naopak bude lokalita L.2 rozšířena o pozemek p.č. 1755 a p.č. 1756 v k.ú. Sudoměřice, který je součástí lokality L.4. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.2:

Stavební čára – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.

Půdorysný tvar hlavní stavby – v textové části návrhu změny ÚP bude regulace půdorysného tvaru hlavní stavby vyloučena.

Tvar a sklon střechy – v textové části návrhu změny ÚP bude k odrážce „sedlová střecha bez/ s minimální nadezdívkou (do 0,25 m)“ doplněno upřesnění, že daný prvek regulačního plánu se týká pouze částí staveb orientovaných ve směru do veřejného prostranství.

V textové části návrhu změny ÚP bude regulace sklonu střešní roviny ve směru mimo veřejná prostranství vyloučena.

V textové části návrhu změny ÚP bude upřesněno, že v případě staveb se dvěma nadzemními podlažími bude nadezdávka do 0,25 m po celém obvodu stavby.

Typ střechy u štítu – v textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že u koncových domů se připouští valbové střechy.

Osvětlení podkroví, vikýře – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky, střešní lodžie a balkony ve směru do veřejného prostranství.

V textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že v případě staveb s jedním nadzemním podlažím se připouští vikýře ve směru do dvorní části pozemku stavby.

Barva a materiál střešní krytiny – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky.

V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod.

Lokalita L.3

Územní rozsah lokality L.3 bude rozšířen o rodinný dům č.p. 289 včetně souvisejícího pozemku a rodinný dům č.p. 307 včetně souvisejícího pozemku. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.3:

Stavební čára – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.

Barva a materiál střešní krytiny – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné pouze střešní pálené krytiny v odstínech červené barvy.

Lokalita L.4

Územní rozsah lokality L.4 bude zmenšen o pozemek p.č. 1755 a p.č. 1756 v k.ú. Sudoměřice. O tuto část území bude rozšířena lokalita L.2. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.4:

Stavební čára – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.

Lokalita L.5

Územní rozsah lokality L.5 zůstává beze změn dle předloženého návrhu změny č. 3 ÚP. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.5:

Stavební čára – v textové části návrhu změny ÚP bude upravena definice předmětného prvku regulačního plánu s tím, že stavební čára nebude vyznačena ve výkrese I.F Výkres lokalit s prvky regulačního plánu.

Barva a materiál střešní krytiny – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy (není nutné dodržet matnou povrchovou úpravu) a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky. V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod.

Lokalita L.6

Územní rozsah lokality L.6a bude rozšířen o dílčí část pozemků zahrad rodinných domů č.p. 70 až č.p. 88 v severní, resp. severovýchodní části obce při ul. Horní konec. O tuto část území bude naopak zmenšena lokalita L.1. Územní rozsah zbývajících lokalit L.6 zůstává beze změn dle předloženého návrhu změny č. 3 ÚP. Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k následujícím dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.6:

Rozestupy staveb – v textové části návrhu změny ÚP bude regulace rozestupů staveb vyloučena.

Tvar a sklon střechy – v textové části návrhu změny ÚP bude připuštěna valbová střecha.

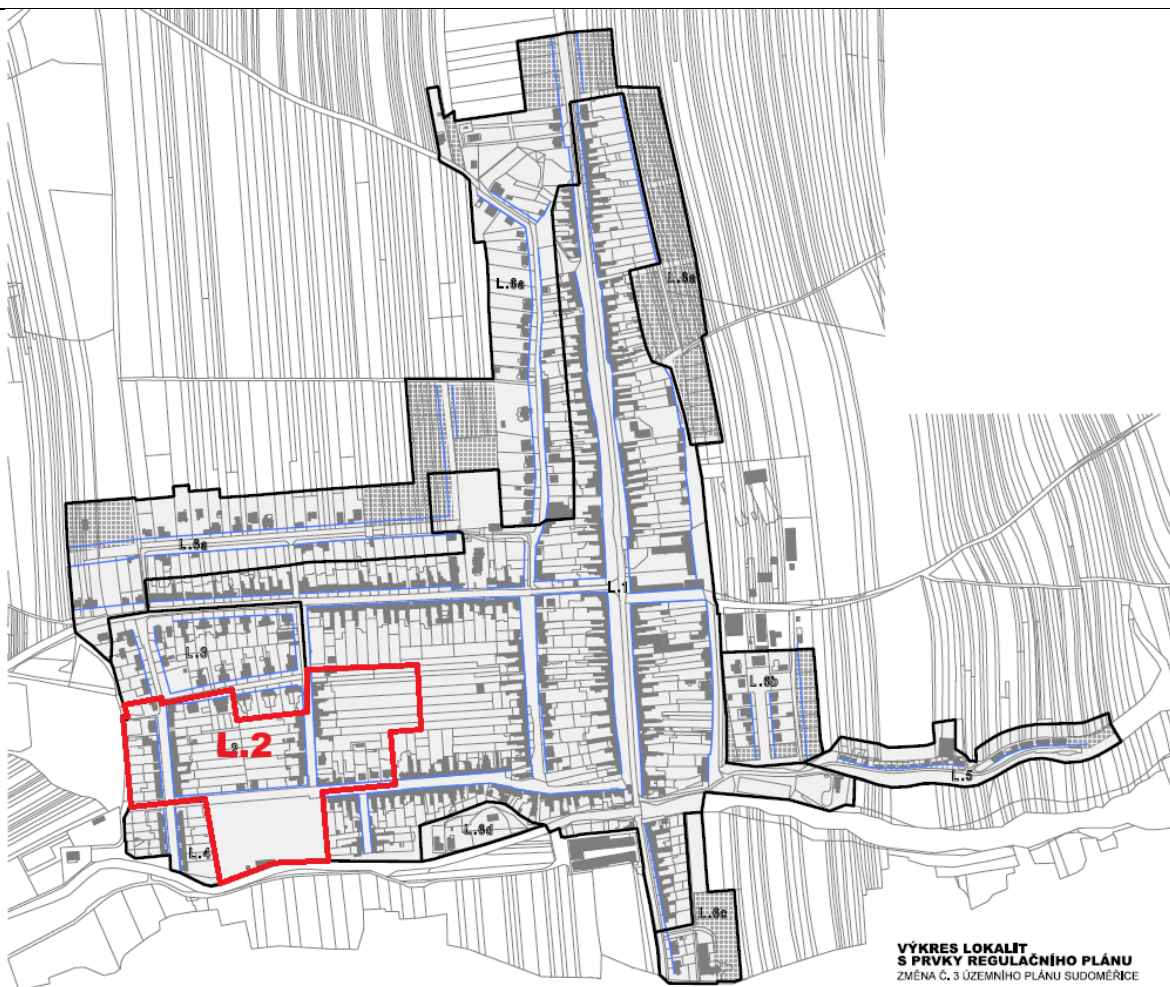
Osvětlení podkrovní, vikýře – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou nepřipustné vikýře nebo obdobné prvky, střešní lodžie a balkony ve směru do veřejného prostranství.

Barva a materiál střešní krytiny – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že jsou přípustné střešní krytiny v odstínech červené barvy (není nutné dodržet matnou povrchovou úpravu) a také materiálově jiné krytiny v imitaci střešní tašky. V textové části návrhu změny ÚP doplnit novou odrážku s tím, že nepřipustnou střešní krytinou je trapézový plech, šindel apod.

Oplocení předzahrádek ve směru do veřejných prostranství – v textové části návrhu změny ÚP upřesnit, že se připouští varianty bez oplocení nebo oplocení max. výšky 1,5 m. Zbýající prvky regulačního plánu týkající se oplocení předzahrádek budou vyloučeny.

Ad b) navázat na jádrové území obce lokalitou L.2 – např. širší centrum s volnějšími regulacemi jako je možnost výstavby dvoupodlažních objektů – harmonicky s charakterem zástavby, doplnit max. výšku nadezdívky dle definice podkrovní ÚP Sudoměřice na 1,3 m (základní pojmy bod 17.), připustit i jiný typ střešní krytiny než cihlově červenou skládanou krytinu v matné povrchové úpravě apod.

Lokalita L.2 je vymezena pro „přechodovou“ zástavbu s převažující souvislou řadovou zástavbou s výskytem jedno i dvou podlažních domů se sedlovou střechou v okapové orientaci, někdy s vikýři, ovšem stále s dostatkem jednotlivých prvků a znatelnou historickou stopou.



Územní rozsah lokality L.2 byl upraven a na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP současně dojde k dílčím úpravám prvků regulačního plánu stanovených v návrhu změny pro lokalitu L.2. Úpravy vytažené k lokalitě L.2 jsou formulovány ve vyhodnocení připomínky pod písm. a).

Ad c) odstranit vzniklý rozpor mezi definicí podkroví ÚP Sudoměřice a regulačními zásadami

Připomínka identifikuje vnitřní rozpor mezi definicí podkroví v kapitole základních pojmů (max. nadezdávka 1,30 m) a regulačními zásadami lokalit, kde je nadezdávka omezena na 0,25 m.

Tento nesoulad bude v rámci úpravy návrhu změny ÚP odstraněn. Textová část ÚP bude upravena tak, aby byla zajištěna vnitřní konzistence dokumentace. Regulativy budou sladěny s definicí podkroví v základních pojmech, případně bude definice nebo regulační podmínky upraveny tak, aby jednoznačně stanovily přípustnou výšku nadezdávky v jednotlivých typech lokalit. Cílem je odstranit výkladové nejasnosti a zajistit právní i odbornou srozumitelnost územního plánu.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad d) umožnit v širším centru atypický sklon střechy – ve směru do veřejného prostranství ponechat sklon střešní roviny 35° - 45° a směrem do nádvoří snížit sklon střechy na 10°.

Uliční fronta zůstane zachována a současně bude stavebníkům umožněno efektivnější využití podkroví s vyšší světlou výškou a lepší využitelností podlahové plochy.

Požadavek umožnit v lokalitě širšího centra diferencovaný sklon střech (vyšší sklon do veřejného prostoru, nižší směrem do vnitrobloků či dvorů) odpovídá současným architektonickým postupům a může přispět k citlivému začlenění nových staveb při zachování tradičního obrazu ulic. Tato možnost bude v rámci úprav návrhu změny ÚP prověřena. Konkrétní úpravy prvků regulačního plánu týkající se přípustného sklonu střech jsou formulovány ve vyhodnocení připomínky pod písm. a).

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad e) umožnit provedení vikýřů nebo obdobných prvků střešních lodžii a balkonů směrem do dvorní části pozemku stavby, mimo pohledově exponované části, tj. směrem do veřejného prostranství

Uliční fronta tak zůstane zachována a současně bude stavebníkům ponechána možnost optimálnějšího využití podkrovní s vyšší světloú výškou místností v podkrovní což ocení např. při návrhu jeho vnitřní dispozice a využitelnosti většího podílu podlahové plochy.

Připomínka směřuje k umožnění vikýřů, střešních lodžii a balkonů na střešních rovinách orientovaných do dvorních částí pozemků, mimo pohledově exponované části směrem do veřejných prostranství. Tento požadavek je v souladu s cíli změny č. 3 ÚP, kterými jsou ochrana charakteru uličních prostor a současně umožnění kvalitního a funkčního využití staveb. Regulativy budou v rámci úpravy návrhu změny ÚP tak, aby bylo výslovně umožněno provedení vikýřů, střešních lodžii a balkonů v dvorních částech staveb, při zachování regulace střešních rovin orientovaných do veřejného prostranství. Upravené znění podmínek umožní lepší využitelnost podkrovních prostor, aniž by byl narušen obraz uliční fronty a charakter zástavby. Konkrétní úpravy prvků regulačního plánu týkající se přípustného sklonu střech jsou formulovány ve vyhodnocení připomínky pod písm. a).

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad f) upravit vzájemné odstupy staveb u lokality L.6a-d

V návrhu regulativu je u samostatně stojících rodinných domů předepsaná minimální vzdálenost mezi hlavními stavbami samostatně stojících rodinných domů na 6 m.

V části třetí zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona – požadavky na umísťování staveb – je v § 11 odst. 2 a násl. uvedeno, že umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. *Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství.* Navržené regulační zásady tedy překračují ustanovení stavebního zákona.

V návrhu změny č. 3 ÚP je u samostatně stojících rodinných domů v lokalitách L.6a–d stanovena minimální vzdálenost mezi hlavními stavbami 6 m, a to s cílem zajistit dostatečné prostorové odstupy, kvalitu obytného prostředí a urbanistické měřítko zástavby. Připomínka upozorňuje, že stavební zákon stanoví obecné minimální požadavky na umístění staveb vůči hranicím pozemků a že plošně uplatněný požadavek 6 m může v konkrétních podmínkách území vést k nepřiměřenému omezení využitelnosti některých stavebních pozemků. Na základě této připomínky byl regulativ přehodnocen a u lokality L.6a–d byl z návrhu změny ÚP vyloučen.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Ad g) ve stávajícím ÚP ani návrhu změny č. 3 nejsou upraveny podmínky pro realizaci FVE, fototermiku nebo solárních panelů

Připomínka upozorňuje, že stávající ÚP ani návrh změny č. 3 ÚP Sudoměřice neupravují podmínky pro umísťování fotovoltaických, fototermických a solárních zařízení. V důsledku toho by mohlo dojít k jejich realizaci i v pohledově exponovaných částech staveb, včetně jádrových lokalit, což by mohlo narušit charakter zástavby, ochranu uličních front a cíle prostorové regulace.

Do návrhu změny ÚP nebudou doplňovány podmínky týkající se regulace umístění fotovoltaických, fototermických a solárních zařízení. V tomto ohledu se předložený návrh změny ÚP nemění.

Pořadové číslo	V 02	Datum	14. 10. 2025	Č.j.	-
Příjmení a jméno	Toman František				
Adresa	Potoční 294, 696 66 Sudoměřice				
PŘIPOMÍNKA					
PŘIPOMÍNKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU SUDOMĚŘICE Č.j.: UP/2025/1571/3347 Ke ZMĚNĚ č. 3/8a ÚZEMNÍHO PLÁNU Sudoměřice					
I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky					
Jméno a příjmení: František Toman					
Datum narození: 25. 8. 1961					
Adresa trvalého pobytu: Sudoměřice, Potoční 294					

Kontaktní tel. číslo: 605 950 026

E-mail: f.toman@quick.cz

II. Údaje o uplatněné připomínce

Katastrální území: Sudoměřice

Čísla dotčených pozemkových parcel: 4891, 4892, 4893

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k navrhované změně č. 3/8a, jenž je vymezena MX s plochou účelové komunikace v jižní části vymezené plochy MX a zbytkem plochy s využitím **hlavním využitím je:** nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů.

Přípustné využití: veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, rekreační louky, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (rodinná i komerční stání – pokud není stanoveno jinak), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (např. altány, sklad dříví, zahradního nářadí, zahradního nábytku).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

Připomínám toto:

Tato lokalita navazuje na původní zástavbu sklepní uličky, předložená změna zamezuje jakémukoliv rozvoji (přístavbě) stávajících objektů, navrhuji změnu textace pro umožnění přístavby ke stávajícímu sklepu, a to v celé ploše 3/8a. Přístavba bude použita jako zázemí s ubytovací kapacitou max. 8 lůžek a musí být přístavbou ke stávajícímu sklepu. Přesun umístění účelové komunikace do severní části plochy MX, směrem ke sklepu umožnit zřízení parkovacích míst pro ubytovací kapacitu a zbylou plochu dle již navrženého přípustného využití.

Z nepřípustného využití vymazat: rekreaci

Odůvodnění uplatněné připomínky

Svou připomínku zdůvodňuji následovně:

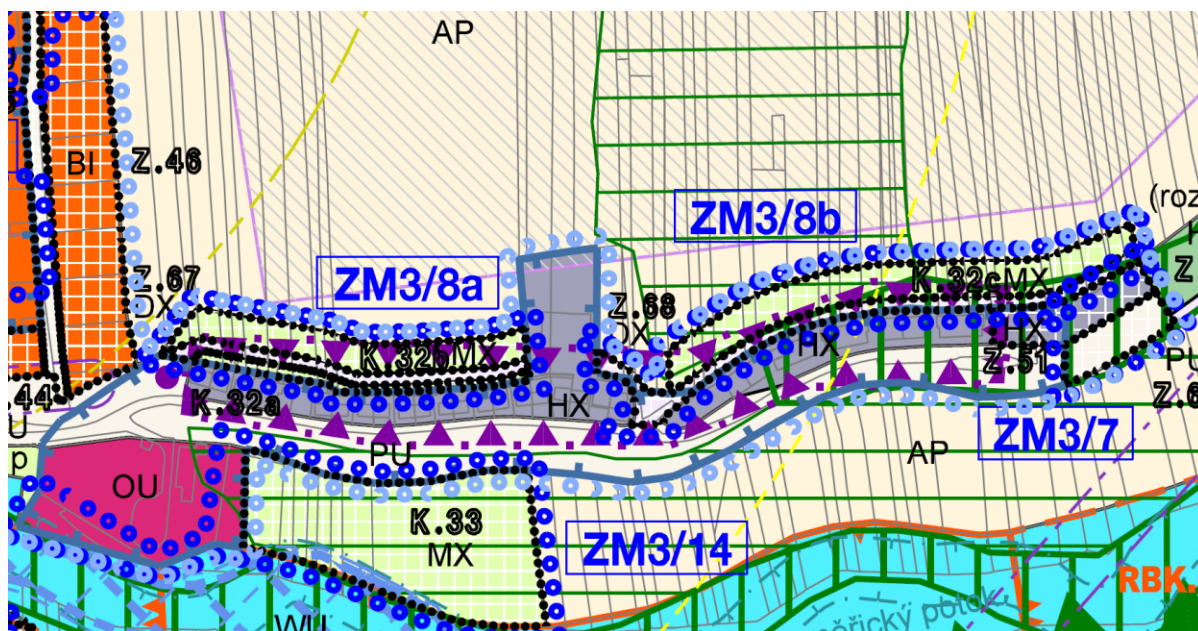
- Ulička vinných sklepů je dle územního plánu významným urbanistickým a architektonickým prvkem v území obce Sudoměřice s důrazem na historický potenciál tohoto druhu činnosti s možností rekreace a turistického nadmístního významu,
- Navržené zastavitelné území pro funkci HX – plocha smíšená výrobní jiná – vinné sklepy a rekreace – je dle návrhu v územním plánu velmi hloubkově omezená a znemožňuje určitě pravděpodobný rozvoj a expanzi jednotlivých objektů vinných sklepů právě ve vazbě na turistický a rekreační využití, – (k čemuž již dle některých případů dochází, došlo a docházet určitě bude),
- Takto stanovený prostor funkce HX v návrhu změny jednoznačně rozvoj omezuje a limituje, a pouze **konzervuje** stávající stav nadzemních objektů ulice bez možnosti budoucího logického rozšiřování.
To jednoznačně souvisí i s velmi nelogicky umístěnou pozicí zadní obslužné účelové komunikace, která bezkonceptně odděluje plochy HX a MX, které by zcela logicky měly být v jasném sousedství, pokud má plocha MX sloužit jako zázemí pro hlavní objekty v plochách HX.
- Pozice účelové komunikace by měla být určitě situována a posunuta až za nově navrženou plochu MX tak, aby zadní příjezd – či průjezd – na jednotlivé parcely nebyl v kolizi s uživateli dalších jednotlivých pozemků. Uživatelé a hosté jednotlivých parcel v plochách MX budou v případě tohoto navrženého řešení v ÚP jednoznačně rušení průjezdem ostatních uživatelů sousedních parcel – toto je velmi neintimní a z hlediska provozu i nebezpečné.
- Dalším důvodem je jistě skutečnost, že každý objekt má i svou podzemní část – kvelbený sklep, který jistě dle tohoto návrhu bude situován pod právě navrženou účelovou komunikací, což je z hlediska jak statického, tak technologického (odvětrání apod.) velmi problematické.
- V plochách MX v případě posunutí pozice účelové komunikace na severní okraj nové plochy MX a změnou podmínek PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (možnost prověřené zástavby a nutného parkování) se umožní jednotlivým objektům jejich stavební rozvoj – samozřejmě za podmínky splnění územních a technických regulativů tak, aby nebyl narušen urbanistický a architektonický význam a hodnoty území, ale současně se docílí větší intenzity rekreačního a turistického života v této historicky významné části obce bez omezení rozvoje.
- Navržené řešení v návrhu změny je z těchto důvodů velmi nekonceptní, časově účelové a zásadně omezující.
- Pro dosažení zachování všech hodnot v tomto území by bylo účelné vymezit tyto plochy HX a MX jako plochy s podmínkou zpracování územní studie, aby nedocházelo k živelným a nahodilým stavebním a územním zásahům za předpokladu respektování již existujících objektů.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatněná připomínka spočívá v požadavku na úpravu regulativů navrhované změny č. 3/8a v ploše MX, která navazuje na stávající zástavbu sklepů uličky. Připomínka směřuje proti navrženému funkčnímu využití, jež v současném znění znemožňuje jakýkoli rozvoj stávajících sklepních objektů.

Připomínka spočívá zejména v návrhu umožnit v celé ploše 3/8a přístavby ke stávajícím sklepům, a to výhradně jako zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům. Součástí připomínky je rovněž požadavek na přesun účelové komunikace do severní části plochy MX, blíže ke sklepům, za účelem umožnění zřízení parkovacích stání, při zachování zbývající části plochy pro již navržené přípustné využití.

Dále připomínka spočívá v požadavku na vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití.



Požadavku na umožnění přístavby ke stávajícím sklepům (zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům) včetně přesunu účelové komunikace do severní části plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) a vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití ploch MX se nevyhovuje. Požadovaná změna koncepce řešení v lokalitě vinných sklepů má dopad do pozemků v soukromém vlastnictví a rovněž pozemků, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu by bylo nezbytné návrh změny č. 3 ÚP v daném rozsahu upravit a opakovaně projednat – tedy umožnit dotčeným orgánům a veřejnosti uplatnit k takové úpravě jejich stanoviska a připomínky. Tento postup by vedl k prodloužení procesu pořizování Změny č. 3 ÚP Sudoměřice, což je v aktuální fázi jejího projednání nežádoucí, neboť obec Sudoměřice preferuje její včasné dokončení.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou dílčí změny ZM3/8a-b navrhuující vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Úprava koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci připravované změny č. 4 ÚP Sudoměřice, kde bude možné ji komplexně projednat s dotčenými orgány i vlastníky pozemků.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Pořadové číslo	V 03	Datum	13. 10. 2025	Č.j.	-
Příjmení a jméno	Noga Jozef a Nogová Jaromíra				
Adresa	Zahradní 1184/7, 696 01 Rohatec				
PŘIPOMÍNKA					
PŘIPOMÍNKA					
K ÚZEMNÍMU PLÁNU SUDOMĚŘICE Č. j.: UP/2025/1571/3347					
Ke ZMĚNĚ č. 3/8a ÚZEMNÍHO PLÁNU Sudoměřice					

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky

Jméno a příjmení: Jozef Noga, Jaromíra Nogová

Datum narození: 23. 12 1947, 3.1.1953

Adresa trvalého pobytu: Zahradní 1184/7, 696 01 Rohatec

Kontaktní tel. číslo: 734 333 734

E-mail: jjnogovi@seznam.cz

II. Údaje o uplatněné připomínce

Katastrální území: Sudoměřice

Číslo dotčených pozemkových parcel: 1617/1, 1617/2, 1617/3, 4895/2, 4896/2

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k navrhované změně č. 3/8a, jenž je vymezena MX s plochou účelové komunikace v jižní části vymezené plochy MX a zbytkem plochy s využitím **hlavním využitím je:** nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů.

Přípustné využití: veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, rekreační louky, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (rodinná i komerční stání – pokud není stanoveno jinak), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (např. altány, sklad dříví, zahradního nářadí, zahradního nábytku).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

Připomínám toto:

Tato lokalita navazuje na původní zástavbu sklepní uličky, předložená změna zamezuje jakémukoliv rozvoji (přístavbě) stávajících objektů, navrhuji změnu textace pro umožnění přístavby ke stávajícímu sklepu, a to v celé ploše 3/8a. Přístavba bude použita jako zázemí s ubytovací kapacitou max. 8 lůžek a musí být přístavbou ke stávajícímu sklepu. Přesun umístění účelové komunikace do severní části plochy MX, směrem ke sklepu umožnit zřízení parkovacích míst pro ubytovací kapacitu a zbylou plochu dle již navrženého přípustného využití.

Z nepřípustného využití vymazat: rekreaci

Odůvodnění uplatněné připomínky

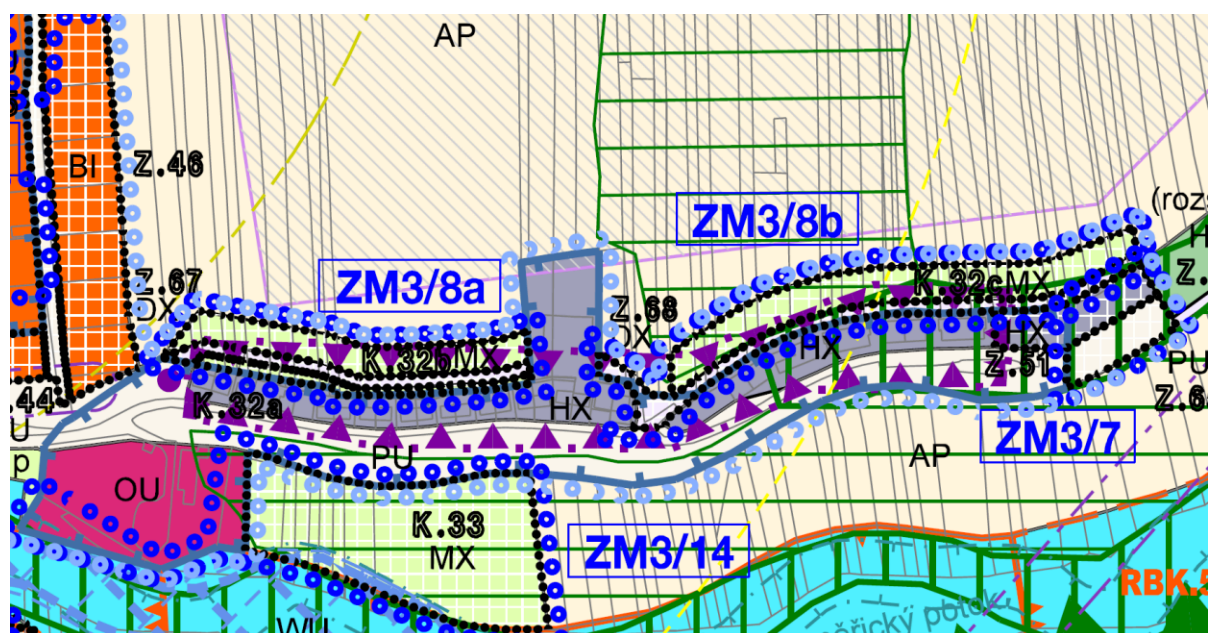
Svou připomínku zdůvodňuji následovně:

- Ulička vinných sklepů je dle územního plánu významným urbanistickým a architektonickým prvkem v území obce Sudoměřice s důrazem na historický potenciál tohoto druhu činnosti s možností rekreace a turistického nadmístního významu,
- Navržené zastavitelné území pro funkci HX – plocha smíšená výrobní jiná – vinné sklepy a rekreace – je dle návrhu v územním plánu velmi hloubkově omezená a znemožňuje určitě pravděpodobný rozvoj a expanzi jednotlivých objektů vinných sklepů právě ve vazbě na turistický a rekreační využití, – (k čemuž již dle některých případů dochází, došlo a docházet určitě bude),
- Takto stanovený prostor funkce HX v návrhu změny jednoznačně rozvoj omezuje a limituje, a pouze **konzervuje** stávající stav nadzemních objektů ulice bez možnosti budoucího logického rozšiřování.
To jednoznačně souvisí i s velmi nelogicky umístěnou pozicí zadní obslužné účelové komunikace, která bezkonceptně odděluje plochy HX a MX, které by zcela logicky měly být v jasném sousedství, pokud má plocha MX sloužit jako zázemí pro hlavní objekty v plochách HX.
- Pozice účelové komunikace by měla být určitě situována a posunuta až za nově navrženou plochu MX tak, aby zadní příjezd – či průjezd – na jednotlivé parcely nebyl v kolizi s uživateli dalších jednotlivých pozemků. Uživatelé a hosté jednotlivých parcel v plochách MX budou v případě tohoto navrženého řešení v ÚP jednoznačně rušeni průjezdem ostatních uživatelů sousedních parcel – toto je velmi neintimní a z hlediska provozu i nebezpečné.
- Dalším důvodem je jistě skutečnost, že každý objekt má i svou podzemní část – kvelbený sklep, který jistě dle tohoto návrhu bude situován pod právě navrženou účelovou komunikací, což je z hlediska jak statického, tak technologického (odvětrání apod.) velmi problematické.
- V plochách MX v případě posunutí pozice účelové komunikace na severní okraj nové plochy MX a změnou podmínek PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (možnost prověřené zástavby a nutného parkování) se umožní jednotlivým objektům jejich stavební rozvoj – samozřejmě za podmínky splnění územních a technických regulativů tak, aby nebyl narušen urbanistický a

- Navržené řešení v návrhu změny je z těchto důvodů velmi nekoncepční, časově účelové a zásadně omezující.
- Pro dosažení zachování všech hodnot v tomto území by bylo účelné vymezit tyto plochy HX a MX jako plochy s podmínkou zpracování územní studie, aby nedocházelo k živelným a nahodilým stavebním a územním zásahům za předpokladu respektování již existujících objektů.

Uplatněná připomínka spočívá v požadavku na úpravu regulativů navrhované změny č. 3/8a v ploše MX, která navazuje na stávající zástavbu sklepní uličky. Připomínka směřuje proti navrženému funkčnímu využití, jež v současném znění znemožňuje jakýkoli rozvoj stávajících sklepních objektů.

Dále připomínka spočívá v požadavku na vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití.



Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou dílčí změny ZM3/8a-b navrhuující vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Úprava koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci připravované změny č. 4 ÚP Sudoměřice, kde bude možné ji komplexně projednat s dotčenými orgány i vlastníky pozemků.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakování projednání.

Pořadové číslo	V 04	Datum	13. 10. 2025	Č.j.	-
Příjmení a jméno	Šrédl Pavel				

Adresa	Juliánov 638, 696 06 Vacenovice
--------	---------------------------------

PŘIPOMÍNKA

PŘIPOMÍNKA
K ÚZEMNÍMU PLÁNU SUDOMĚŘICE Č. j.: UP/2025/1571/3347
Ke ZMĚNĚ č. 3/8a ÚZEMNÍHO PLÁNU Sudoměřice

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky
Jméno a příjmení: Pavel Šrédl
Datum narození: 20.1.1989
Adresa trvalého pobytu: Juliánov 638, 696 06 Vacenovice
Kontaktní tel. číslo: 602 737 484
E-mail: p.sredl@seznam.cz

II. Údaje o uplatněné připomínce
Katastrální území: Sudoměřice
Číslo dotčených pozemkových parcel: změny budou v těsné blízkosti pozemky a stavby č. 1599/2

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k navrhované změně č. 3/8a, jenž je vymezena MX s plochou účelové komunikace v jižní části vymezené plochy MX a zbytkem plochy s využitím **hlavním využitím je:** nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů.
Přípustné využití: veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, rekreační louky, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (rodinná i komerční stání – pokud není stanoveno jinak), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (např. altány, sklad dříví, zahradního nářadí, zahradního nábytku).
Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

Připomínám toto:
Tato lokalita navazuje na původní zástavbu sklepní uličky, předložená změna zamezuje jakémukoliv rozvoji (přístavbě) stávajících objektů, navrhuji změnu textace pro umožnění přístavby ke stávajícímu sklepu, a to v celé ploše 3/8a. Přístavba bude použita jako zázemí s ubytovací kapacitou max. 8 lůžek a musí být přístavbou ke stávajícímu sklepu. Přesun umístění účelové komunikace do severní části plochy MX, směrem ke sklepu umožnit zřízení parkovacích míst pro ubytovací kapacitu a zbylou plochu dle již navrženého přípustného využití.
Z nepřípustného využití vymazat: rekreaci

Odůvodnění uplatněné připomínky
Svou připomínku zdůvodňuji následovně:

- Ulička vinných sklepů je dle územního plánu významným urbanistickým a architektonickým prvkem v území obce Sudoměřice s důrazem na historický potenciál tohoto druhu činnosti s možností rekreace a turistického nadmístního významu,
- Navržené zastavitelné území pro funkci HX – plocha smíšená výrobní jiná – vinné sklepy a rekreace – je dle návrhu v územním plánu velmi hloubkově omezená a znemožňuje určitě pravděpodobný rozvoj a expanzi jednotlivých objektů vinných sklepů právě ve vazbě na turistický a rekreační využití, – (k čemuž již dle některých případů dochází, došlo a docházet určitě bude),
- Takto stanovený prostor funkce HX v návrhu změny jednoznačně rozvoj omezuje a limituje, a pouze **konzervuje** stávající stav nadzemních objektů ulice bez možnosti budoucího logického rozšiřování.
To jednoznačně souvisí i s velmi nelogicky umístěnou pozicí zadní obslužné účelové komunikace, která bezkonceptně odděluje plochy HX a MX, které by zcela logicky měly být v jasném sousedství, pokud má plocha MX sloužit jako zázemí pro hlavní objekty v plochách HX.
- Pozice účelové komunikace by měla být určitě situována a posunuta až za nově navrženou plochu MX tak, aby zadní příjezd – či průjezd – na jednotlivé parcely nebyl v kolizi s uživateli dalších jednotlivých pozemků. Uživatelé a hosté jednotlivých parcel v plochách MX budou v případě tohoto navrženého řešení v ÚP jednoznačně rušeni průjezdem ostatních uživatelů sousedních parcel – toto je velmi neintimní a z hlediska provozu i nebezpečné.

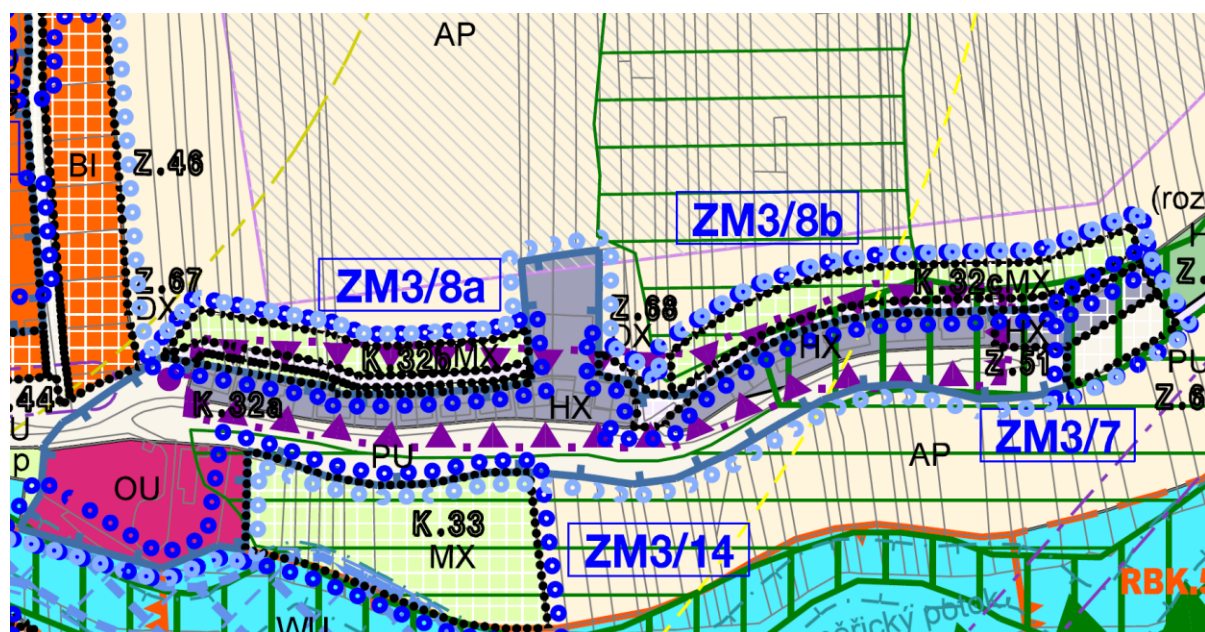
- Dalším důvodem je jistě skutečnost, že každý objekt má i svou podzemní část – kvelbený sklep, který jistě dle tohoto návrhu bude situován pod právě navrženou účelovou komunikací, což je z hlediska jak statického, tak technologického (odvětrání apod.) velmi problematické.
- V plochách MX v případě posunutí pozice účelové komunikace na severní okraj nové plochy MX a změnou podmínek PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (možnost prověřené zástavby a nutného parkování) se umožní jednotlivým objektům jejich stavební rozvoj – samozřejmě za podmínky splnění územních a technických regulativů tak, aby nebyl narušen urbanistický a architektonický význam a hodnoty území, ale současně se docílí větší intenzity rekreačního a turistického života v této historicky významné části obce bez omezení rozvoje.
- Navržené řešení v návrhu změny je z těchto důvodů velmi nekoncepční, časově účelové a zásadně omezující.
- Pro dosažení zachování všech hodnot v tomto území by bylo účelné vymezit tyto plochy HX a MX jako plochy s podmínkou zpracování územní studie, aby nedocházelo k živelným a nahodilým stavebním a územním zásahům za předpokladu respektování již existujících objektů.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Uplatněná připomínka spočívá v požadavku na úpravu regulativů navrhované změny č. 3/8a v ploše MX, která navazuje na stávající zástavbu sklepů uličky. Připomínka směřuje proti navrženému funkčnímu využití, jež v současném znění znemožňuje jakýkoli rozvoj stávajících sklepních objektů.

Připomínka spočívá zejména v návrhu umožnit v celé ploše 3/8a přístavby ke stávajícím sklepům, a to výhradně jako zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům. Součástí připomínky je rovněž požadavek na přesun účelové komunikace do severní části plochy MX, blíže ke sklepům, za účelem umožnění zřízení parkovacích stání, při zachování zbývající části plochy pro již navržené přípustné využití.

Dále připomínka spočívá v požadavku na vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití.



Požadavku na umožnění přístavby ke stávajícím sklepům (zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům) včetně přesunu účelové komunikace do severní části plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) a vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití ploch MX se nevyhovuje. Požadovaná změna koncepce řešení v lokalitě vinných sklepů má dopad do pozemků v soukromém vlastnictví a rovněž pozemků, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu by bylo nezbytné návrh změny č. 3 ÚP v daném rozsahu upravit a opakovaně projednat – tedy umožnit dotčeným orgánům a veřejnosti uplatnit k takové úpravě jejich stanoviska a připomínky. Tento postup by vedl k prodloužení procesu pořizování Změny č. 3 ÚP Sudoměřice, což je v aktuální fázi jejího projednání nežádoucí, neboť obec Sudoměřice preferuje její včasné dokončení.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou dílčí změny ZM3/8a-b navrhuující vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Úprava koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci připravované změny č. 4 ÚP Sudoměřice, kde bude možné ji komplexně projednat s dotčenými orgány i vlastníky pozemků.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Pořadové číslo	V 05	Datum	13. 10. 2025	Č.j.	-
Příjmení a jméno	Jílková Sylva				
Adresa	Mezcestí I 104, 252 19 Chrášťany				

PŘIPOMÍNKA

PŘIPOMÍNKA
 K ÚZEMNÍMU PLÁNU SUDOMĚŘICE Č. j.: UP/2025/1571/3347
 Ke ZMĚNĚ č. 3/8a ÚZEMNÍHO PLÁNU Sudoměřice

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky
Jméno a příjmení: Sylva Jílková
Datum narození: 30. 05. 1978
Adresa trvalého pobytu: Mezcestí I 104, 252 19 Chrášťany
Kontaktní tel. číslo: 737 256 671
E-mail: Sylva.jilkova@seznam.cz

II. Údaje o uplatněné připomínce
Katastrální území: Sudoměřice
Číslo dotčených pozemkových parcel: 4897, 4896/1, 4896/2, 4895/1, 4898/2

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k navrhované změně č. 3/8a, jenž je vymezena MX s plochou účelové komunikace v jižní části vymezené plochy MX a zbytkem plochy s využitím **hlavním využitím je:** nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů.
Přípustné využití: veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, rekreační louky, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (rodinná i komerční stání – pokud není stanoveno jinak), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (např. altány, sklad dříví, zahradního nářadí, zahradního nábytku).
Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

Připomínám toto:
 Tato lokalita navazuje na původní zástavbu sklepní uličky, předložená změna zamezuje jakémukoliv rozvoji (přístavbě) stávajících objektů, navrhuji změnu textace pro umožnění přístavby ke stávajícímu sklepu, a to v celé ploše 3/8a. Přístavba bude použita jako zázemí s ubytovací kapacitou max. 8 lůžek a musí být přístavbou ke stávajícímu sklepu. Přesun umístění účelové komunikace do severní části plochy MX, směrem ke sklepu umožnit zřízení parkovacích míst pro ubytovací kapacitu a zbylou plochu dle již navrženého přípustného využití.
 Z nepřípustného využití vymazat: rekreaci

Odůvodnění uplatněné připomínky
 Svou připomínku zdůvodňuji následovně:

- Ulička vinných sklepů je dle územního plánu významným urbanistickým a architektonickým prvkem v území obce Sudoměřice s důrazem na historický potenciál tohoto druhu činnosti s možností rekreace a turistického nadmístního významu,
- Navržené zastavitelné území pro funkci HX – plocha smíšená výrobní jiná – vinné sklepy a rekreace – je dle návrhu v územním plánu velmi hloubkově omezená a znemožňuje určitě pravděpodobný rozvoj a expanzi jednotlivých objektů vinných sklepů právě ve vazbě na turistický a rekreační využití, – (k čemuž již dle některých případů dochází, došlo a docházet určitě bude),
- Takto stanovený prostor funkce HX v návrhu změny jednoznačně rozvoj omezuje a limituje, a pouze **konzervuje** stávající stav nadzemních objektů ulice bez možnosti budoucího logického rozšiřování.

To jednoznačně souvisí i s velmi nelogicky umístěnou pozicí zadní obslužné účelové komunikace, která bezkonceptně odděluje plochy HX a MX, které by zcela logicky měly být v jasném sousedství, pokud má plocha MX sloužit jako zázemí pro hlavní objekty v plochách HX.

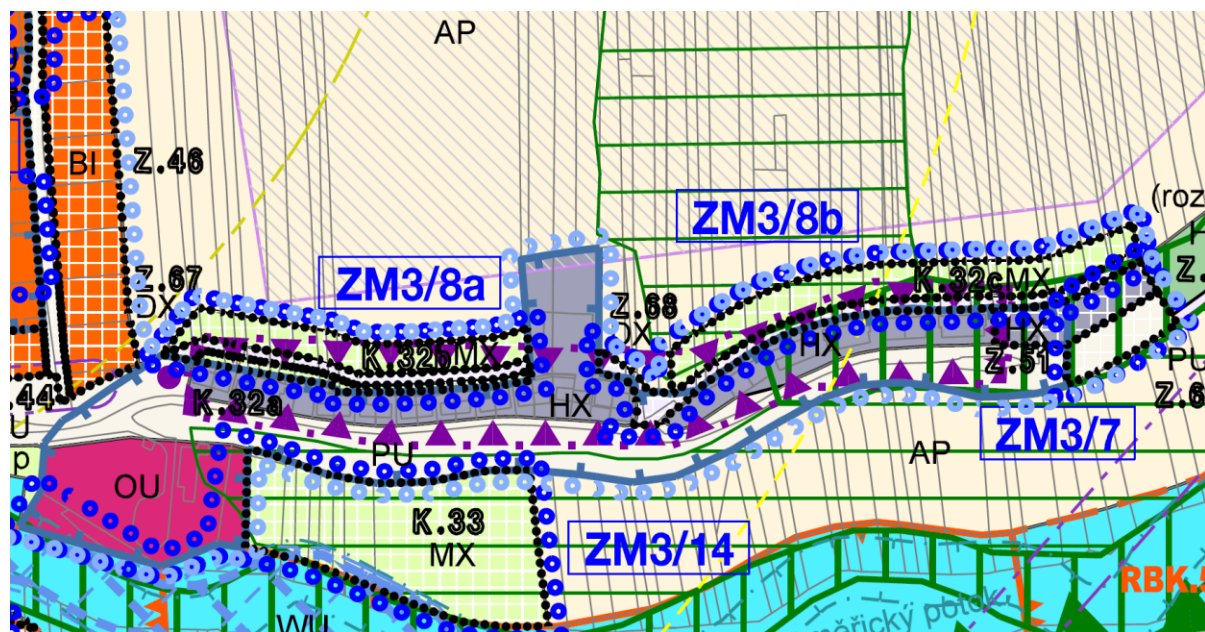
- Pozice účelové komunikace by měla být určité situována a posunuta až za nově navrženou plochu MX tak, aby zadní příjezd – či průjezd – na jednotlivé parcely nebyl v kolizi s uživateli dalších jednotlivých pozemků. Uživatelé a hosté jednotlivých parcel v plochách MX budou v případě tohoto navrženého řešení v ÚP jednoznačně rušeni průjezdem ostatních uživatelů sousedních parcel – toto je velmi neintimní a z hlediska provozu i nebezpečné.
- Dalším důvodem je jistě skutečnost, že každý objekt má i svou podzemní část – kvelbený sklep, který jistě dle tohoto návrhu bude situován pod právě navrženou účelovou komunikací, což je z hlediska jak statického, tak technologického (odvětrání apod.) velmi problematické.
- V plochách MX v případě posunutí pozice účelové komunikace na severní okraj nové plochy MX a změnou podmínek PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (možnost prověřené zástavby a nutného parkování) se umožní jednotlivým objektům jejich stavební rozvoj – samozřejmě za podmínky splnění územních a technických regulativů tak, aby nebyl narušen urbanistický a architektonický význam a hodnoty území, ale současně se docílí větší intenzity rekreačního a turistického života v této historicky významné části obce bez omezení rozvoje.
- Navržené řešení v návrhu změny je z těchto důvodů velmi nekonceptní, časově účelové a zásadně omezující.
- Pro dosažení zachování všech hodnot v tomto území by bylo účelné vymezit tyto plochy HX a MX jako plochy s podmínkou zpracování územní studie, aby nedocházelo k živelným a nahodilým stavebním a územním zásahům za předpokladu respektování již existujících objektů.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Uplatněná připomínka spočívá v požadavku na úpravu regulativů navrhované změny č. 3/8a v ploše MX, která navazuje na stávající zástavbu sklepní uličky. Připomínka směřuje proti navrženému funkčnímu využití, jež v současném znění znemožňuje jakýkoli rozvoj stávajících sklepních objektů.

Připomínka spočívá zejména v návrhu umožnit v celé ploše 3/8a přístavby ke stávajícím sklepům, a to výhradně jako zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům. Součástí připomínky je rovněž požadavek na přesun účelové komunikace do severní části plochy MX, blíže ke sklepům, za účelem umožnění zřízení parkovacích stání, při zachování zbývající části plochy pro již navržené přípustné využití.

Dále připomínka spočívá v požadavku na vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití.



Požadavku na umožnění přístavby ke stávajícím sklepům (zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům) včetně přesunu účelové komunikace do severní části plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) a vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití ploch MX se nevyhovuje. Požadovaná změna koncepce řešení v lokalitě vinných sklepů má dopad do pozemků v soukromém vlastnictví a rovněž pozemků, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu by bylo nezbytné návrh změny č. 3 ÚP v daném rozsahu upravit a opakovaně projednat – tedy umožnit dotčeným orgánům a veřejnosti uplatnit k takové úpravě jejich stanoviska a připomínky.

Tento postup by vedl k prodloužení procesu pořizování Změny č. 3 ÚP Sudoměřice, což je v aktuální fázi jejího projednání nežádoucí, neboť obec Sudoměřice preferuje její včasné dokončení.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou dílčí změny ZM3/8a-b navrhuji vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Úprava koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci připravované změny č. 4 ÚP Sudoměřice, kde bude možné ji komplexně projednat s dotčenými orgány i vlastníky pozemků.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.

Pořadové číslo	V 06	Datum	15. 10. 2025	Č.j.	-
Příjmení a jméno	Petráš Miroslav				
Adresa	Koreszkova 961/37, 909 01 Skalica, Slovenská republika				

PŘIPOMÍNKA

PŘIPOMÍNKA

K ÚZEMNÍMU PLÁNU SUDOMĚŘICE Č. j.: UP/2025/1571/3347

Ke ZMĚNĚ č. 3/8a ÚZEMNÍHO PLÁNU Sudoměřice

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky

Jméno a příjmení: Miroslav Petráš

Datum narození: 21.10.1958

Adresa trvalého pobytu: Koreszkova 961/37, 909 01 Skalica, Slovenská republika

Kontaktní tel. číslo: 421 904 426 518

E-mail: petrasmiroslav@post.sk

II. Údaje o uplatněné připomínce

Katastrální území: Sudoměřice

Číslo dotčených pozemkových parcel: 4894/3, 1615/4, 1615/3

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k navrhované změně č. 3/8a, jenž je vymezena MX s plochou účelové komunikace v jižní části vymezené plochy MX a zbytkem plochy s využitím **hlavním využitím je:** nezastavitelné pozemky zázemí vinných sklepů.

Přípustné využití: veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, rekreační louky, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (rodinná i komerční stání – pokud není stanoveno jinak), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (např. altány, sklad dříví, zahradního nářadí, zahradního nábytku).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

Připomínám toto:

Tato lokalita navazuje na původní zástavbu sklepní uličky, předložená změna zamezuje jakémukoliv rozvoji (přístavbě) stávajících objektů, navrhuji změnu textace pro umožnění přístavby ke stávajícímu sklepu, a to v celé ploše 3/8a. Přístavba bude použita jako zázemí s ubytovací kapacitou max. 8 lůžek a musí být přístavbou ke stávajícímu sklepu. Přesun umístění účelové komunikace do severní části plochy MX, směrem ke sklepu umožnit zřízení parkovacích míst pro ubytovací kapacitu a zbylou plochu dle již navrženého přípustného využití.

Z nepřípustného využití vymazat: rekreaci

Odůvodnění uplatněné připomínky

Svou připomínku zdůvodňuji následovně:

- Ulička vinných sklepů je dle územního plánu významným urbanistickým a architektonickým prvkem v území obce Sudoměřice s důrazem na historický potenciál tohoto druhu činnosti s možností rekreace a turistického nadmístního významu,

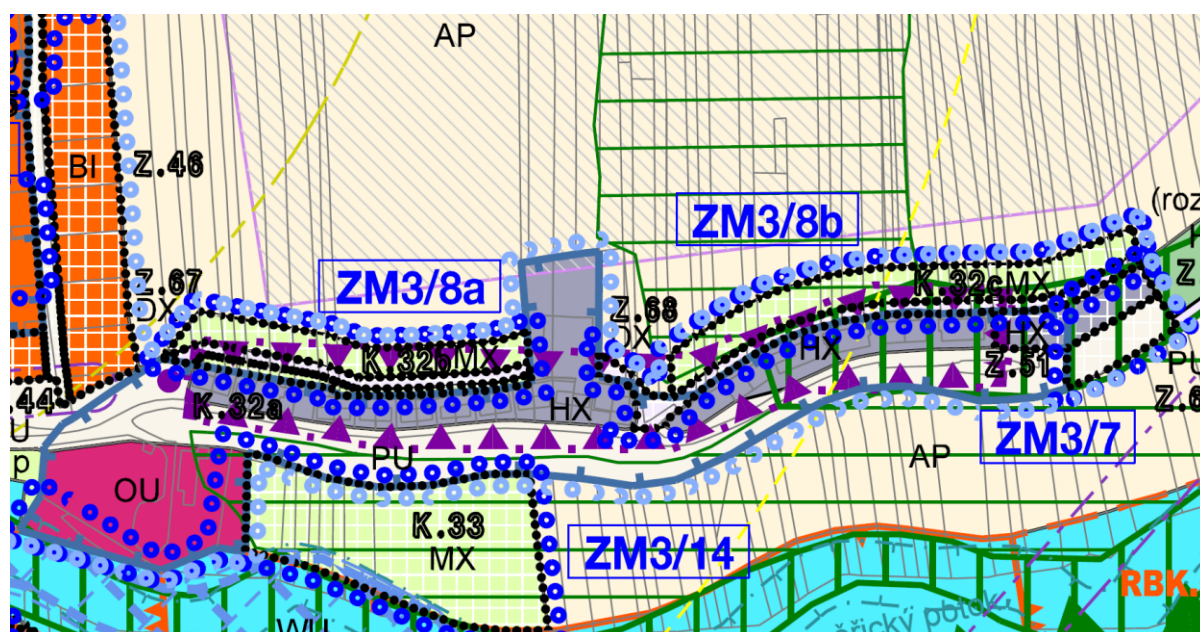
- Navržené zastavitelné území pro funkci HX – plocha smíšená výrobní jiná – vinné sklepy a rekreace – je dle návrhu v územním plánu velmi hloubkově omezená a znemožňuje určitě pravděpodobný rozvoj a expanzi jednotlivých objektů vinných sklepů právě ve vazbě na turistický a rekreační využití, – (k čemuž již dle některých případů dochází, došlo a docházet určitě bude),
- Takto stanovený prostor funkce HX v návrhu změny jednoznačně rozvoj omezuje a limituje, a pouze **konzervuje** stávající stav nadzemních objektů ulice bez možnosti budoucího logického rozšiřování.
To jednoznačně souvisí i s velmi nelogicky umístěnou pozicí zadní obslužné účelové komunikace, která bezkonceptně odděluje plochy HX a MX, které by zcela logicky měly být v jasném sousedství, pokud má plocha MX sloužit jako zázemí pro hlavní objekty v plochách HX.
- Pozice účelové komunikace by měla být určitě situována a posunuta až za nově navrženou plochu MX tak, aby zadní příjezd – či průjezd – na jednotlivé parcely nebyl v kolizi s uživateli dalších jednotlivých pozemků. Uživatelé a hosté jednotlivých parcel v plochách MX budou v případě tohoto navrženého řešení v ÚP jednoznačně rušeni průjezdem ostatních uživatelů sousedních parcel – toto je velmi neintimní a z hlediska provozu i nebezpečné.
- Dalším důvodem je jistě skutečnost, že každý objekt má i svou podzemní část – kvelbený sklep, který jistě dle tohoto návrhu bude situován pod právě navrženou účelovou komunikací, což je z hlediska jak statického, tak technologického (odvětrání apod.) velmi problematické.
- V plochách MX v případě posunutí pozice účelové komunikace na severní okraj nové plochy MX a změnou podmínek PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (možnost prověřené zástavby a nutného parkování) se umožní jednotlivým objektům jejich stavební rozvoj – samozřejmě za podmínky splnění územních a technických regulativů tak, aby nebyl narušen urbanistický a architektonický význam a hodnoty území, ale současně se docílí větší intenzity rekreačního a turistického života v této historicky významné části obce bez omezení rozvoje.
- Navržené řešení v návrhu změny je z těchto důvodů velmi nekoncepční, časově účelové a zásadně omezující.
- Pro dosažení zachování všech hodnot v tomto území by bylo účelné vymezit tyto plochy HX a MX jako plochy s podmínkou zpracování územní studie, aby nedocházelo k živelným a nahodilým stavebním a územním zásahům za předpokladu respektování již existujících objektů.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Uplatněná připomínka spočívá v požadavku na úpravu regulativů navrhované změny č. 3/8a v ploše MX, která navazuje na stávající zástavbu sklepní uličky. Připomínka směřuje proti navrženému funkčnímu využití, jež v současném znění znemožňuje jakýkoli rozvoj stávajících sklepních objektů.

Připomínka spočívá zejména v návrhu umožnit v celé ploše 3/8a přístavby ke stávajícím sklepům, a to výhradně jako zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům. Součástí připomínky je rovněž požadavek na přesun účelové komunikace do severní části plochy MX, blíže ke sklepům, za účelem umožnění zřízení parkovacích stání, při zachování zbývající části plochy pro již navržené přípustné využití.

Dále připomínka spočívá v požadavku na vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití.



Požadavku na umožnění přístavby ke stávajícím sklepům (zázemí s ubytovací kapacitou do 8 lůžek, stavebně připojené ke stávajícím objektům) včetně přesunu účelové komunikace do severní části plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) a vypuštění pojmu „rekreace“ z výčtu nepřipustného využití ploch MX se nevyhovuje. Požadovaná změna koncepce řešení v lokalitě vinných sklepů má dopad do pozemků v soukromém vlastnictví a rovněž pozemků, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu by bylo nezbytné návrh změny č. 3 ÚP v daném rozsahu upravit a opakovaně projednat – tedy umožnit dotčeným orgánům a veřejnosti uplatnit k takové úpravě jejich stanoviska a připomínky. Tento postup by vedl k prodloužení procesu pořizování Změny č. 3 ÚP Sudoměřice, což je v aktuální fázi jejího projednání nežádoucí, neboť obec Sudoměřice preferuje její včasné dokončení.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 3 ÚP budou dílčí změny ZM3/8a-b navrhuující vymezení zastavitelných ploch Z.67 a Z.68 pro rozšíření ploch dopravy jiné – účelové komunikace (DX) a vymezení plochy změn v krajině K.32a-c pro plochy smíšené krajinné jiné – zázemí vinných sklepů (MX) vyloučeny z další fáze pořizování změny č. 3 ÚP a v tomto ohledu zůstane platný ÚP Sudoměřice beze změn. Úprava koncepce řešení předmětné lokality vinných sklepů bude prověřena v rámci připravované změny č. 4 ÚP Sudoměřice, kde bude možné ji komplexně projednat s dotčenými orgány i vlastníky pozemků.

Z vyhodnocení vyjádření vyplývá potřeba úpravy dokumentace, která není považována za podstatnou úpravu návrhu podléhající nezbytnému opakovanému projednání.