

Opatření obecné povahy č. 3/2009

Zastupitelstvo města Břeclav, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

změnu č. 8 územního plánu sídelního útvaru Břeclav.

Územní plán sídelního útvaru Břeclav byl schválen Zastupitelstvem města (dále jen ZM) dne 24.4.1995 a změněn změnou č. 1 (schválenou ZM dne 20.1.1997) a dále změněn změnou č. 2 (schválenou ZM dne 29.11.1999), změnou č. 3 (schválenou ZM dne 21.8.2001), změnou č. 4 (schválenou ZM dne 22.2.2006), změnou č. 5.01 (vydanou ZM dne 19.9.2007) a dále změněn změnou č. 6 (vydanou ZM dne 27.4.2009) :

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto :

1. V článku 7 obecně závazné vyhlášky Města Břeclav č. 6/2006 o závazných částech ÚPNSÚ Břeclav se doplňuje :
 - a) bod 7.2.1. Smíšená funkce centra, odstavec Přípustné funkce, činnosti a zařízení : následujícím textem: **V lokalitě Cukrovar je podmíněně přípustné umísťovat komerční objekty, které nabídkou služeb a zboží odpovídají smíšené funkci centra. V rámci takových objektů mohou velkokapacitní prodejny (tzn. nad 1.200 m² prodejní plochy) zabírat v souhrnu maximálně 60% užitkové plochy.**
 - b) bod 7.2.1. Smíšená funkce centra, odstavec Nepřípustné jsou: následujícím textem: **V lokalitě Cukrovar je umístění velkokapacitní prodejny samostatně stojící nepřípustné.**
2. Změna č. 8 ÚPN SÚ Břeclav byla zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a obsahuje : A. Textová a tabulková část
B. Grafická část (1. výřez z hlavního výkresu – urbanistické řešení)

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 8 územního plánu sídelního útvaru Břeclav obsahuje textovou a grafickou část.

A.Textová část

1. Postup při pořízení změny:

Zastupitelstvo města Břeclav rozhodlo o pořízení změn č.8 ÚPNSÚ Břeclav na svém zasedání dne 14.5.2008.

Projednání zadání:

Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Dne 14.7.2008 bylo oznámeno projednání návrhu zadání této změny na úřední desce.

V termínu od 14.7.2008 do 28.8.2008 byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ing.arch.Martin Ondrouch, Ph.D.) upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení.

Upravené zadání změny č.8 ÚPN SÚ Břeclav bylo schváleno zastupitelstvem města Břeclav dne 20.2.2009.

Zpracování návrhu změny:

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Alena Palacká, č. autorizace 812, Urbanistické středisko Brno, s.r.o. návrh změny č.8 ÚPNSÚ Břeclav.

V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení a nebyl požadavek na zpracování konceptu.

Společné jednání o návrhu:

Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny č.8 ÚPNSÚ Břeclav pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek. Současně byl návrh řešení vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Břeclav. Dne 21.4.2009 se na MěÚ Břeclav uskutečnilo společné jednání.

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska uplatněná při společném jednání s dotčenými orgány k návrhu změny dle § 50 stavebního zákona byla respektována a dohodnuta.

Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel zpracoval Zprávu o projednání návrhu Změny č. 8 ÚPN SÚ Břeclav v souladu s §12 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně vyhodnocení uplatněných stanovisek a spolu s návrhem změny je předložil dne 16.6.2009 k posouzení krajskému úřadu podle § 51 odst. 1) stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu vydal 23.6.2009 stanovisko pod č.j.: JMK 85780/2009, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 8 ÚPN SÚ Břeclav, ve smyslu § 52 - §54 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu změny:

Pořizovatel změny č. 8 ÚPN SÚ Břeclav zajistil veřejné projednání upravené, posouzené změny územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a §52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Břeclav v době od 3.7.2009 do 17.8.2009. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám, a že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 17.8.2009 v zasedací místnosti MěÚ Břeclav za přítomnosti pořizovatele, autorizovaného architekta Ing. arch. Aleny Palacké a určeného zastupitele Ing.arch. Martina Ondroucha Ph.D. Účast byla zaznamenána prezenční listinou.

V rámci řízení o změně č. 8 ÚPN SÚ Břeclav podle § 52 stavebního zákona obdržel Městský úřad Břeclav odbor stavebního řádu a územního plánování – úřad územního plánování, Ing. Blanka Darmovzalová, (dále jen pořizovatel) následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací:

Dotčené orgány:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, Brno

- nejsou dotčeny zájmy, které by podle zák.č.20/1987 Sb., patřily do kompetence KÚ Jmk, odboru kultury a památkové péče

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jm kraj, Brno

- vydává souhlasné stanovisko

Obvodní báňský úřad v Brně

- stanovisko bylo uplatněno při společném jednání

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Praha

- změnou nebudou dotčeny zájmy uvedených výhradních ložisek, MŽP OVSS VII souhlasí

Městský úřad Břeclav, odbor dotací a rozvoje, Břeclav

- z hlediska památkové péče podle zák.č. 20/1987 Sb., nemá žádné připomínky. Upozorňuje, že byl dán podnět MK ČR k prohlášení stávajícího železničního mostu s vlečkou za kulturní památku (je uvedeno v textové části změny č. 8 ÚPNSÚ Břeclav).

Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí, Břeclav

- bez připomínek.

Ostatní organizace, vlastníci technické a dopravní infrastruktury :

ČEPS, a.s., Praha – žádné připomínky

GEOFOND – Česká geologická služba – bez připomínek.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – na základě dřívějšího požadavku byla do textové části

vyčíslena předpokládaná potřeba vody z veřejné vodovodní sítě a množství vod odváděných do kanalizace.

Povodí Moravy, s.p., Brno - zájmová lokalita je situována v bezprostřední blízkosti VVT

Dyje. S ohledem na situování v ZÚ budou uvažované objekty navrženy jako nepodsklepené s kótou podlahy I.NP na úrovni kóty hladiny při průtoku Q100 ve VVT Dyje + 50 cm bezpečnostní převýšení. Bude respektováno ochranné manipulační pásmo podél toku. Veškeré komunikace musí být naddimenzovány na pojezd těžké techniky a k toku musí být umožněn správci přístup.

Návrh řešení : ochranné manipulační pásmo bude respektováno, ostatní požadavky mohou být uplatněny v dalších stupních územního řízení.

Byly obeslány sousední obce. Žádná nevznesla ve stanovené lhůtě připomínky.

Z řad veřejnosti žádná připomínky nebyla vznesena.

Dne 17.8.2009, v den veřejného projednání, byl pořizovateli předán materiál Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, který jako příslušný vodoprávní úřad dle § 104 odst.1 a odst. 2 písm. d), § 107 písm. o), zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů na návrh správce vodního toku, tj. Povodí Moravy, s.p. Brno, pod zn. PM005448/2009-219/Jel, na podkladě § 66 odst. 1 a 2 vodního zákona, a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území stanoví záplavové území významného vodního toku Dyje, (ČHP 4-17-01-001) v úseku říčního km 18,283 po říční km 42,000.

Současně vymezuje v souladu s § 66 odst. 2 vodního zákona aktivní zónu záplavového území.

Dotčeným k.ú. je i k.ú. Břeclav. Předmětná změna č. 8 (lokalita Cukrovar) se podle mapového podkladu nachází v pasivní zóně záplavového území. Umisťování jakýchkoliv staveb a zařízení

v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona.

Předložení návrhu na vydání Změny č.8 ÚPNSÚ Břeclav jako opatření obecné povahy zastupitelstvu města Břeclav:

Pořizovatel změny č. 8 ÚPN SÚ Břeclav, v průběhu řízení neshledal, že by změna č.8 byla v rozporu se zákonem, nebo požadavky uvedenými v odstavci 4 § 53 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, proto pořizovatel předkládá zastupitelstvu města Břeclav Změnu č.8 ÚPN SÚ Břeclav k vydání.

Ve smyslu § 53 a § 54 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ing.arch.Martin Ondrouch Ph.D.) vyhodnotil výsledky projednání a navrhuje vydat zastupitelstvu města Změnu č.8 ÚPN SÚ Břeclav.

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

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Území města Břeclav se nachází v OS5 Rozvojová osa Katovice – hranice ČR – Ostrava – Břeclav – hranice ČR (Wien), která je vymezena Politikou územního rozvoje ČR schválenou vládou ČR ze dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929.

Návrh změny č.8 ÚPNSÚ Břeclav respektuje požadavky určené Politikou územního rozvoje České republiky.

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Město Břeclav je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavska, který byl schválen dne 9.11.2006 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje pod č. usnesení 921/06/Z14.

Návrh změny č. 8 ÚPNSÚ Břeclav není v rozporu s tím, co se podle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku Břeclavsko.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly vypracovány.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Řešení změny č. 8 územního plánu je v souladu se stanovenými podmínkami udržitelného rozvoje. Záměr umístění komerčního zařízení ve smíšené ploše centra v lokalitě Cukrovar je z hlediska dlouhodobého vývoje snahou o koordinovaný a udržitelný rozvoj území, který zásadně neovlivní životní prostředí v dané lokalitě, ale přispěje rozšiřováním možností pracovních příležitostí.

Zpracovaná změna č.8 ÚPN SÚ Břeclav byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu. Vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Předmětnou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu.

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

Návrh změny č.8 ÚPN SÚ Břeclav je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování.

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

Pořizovatel předmětné změny oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č.8 ÚPN SÚ Břeclav, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu (koordinované stanovisko) - č.j.JMK 42644/2009 ze dne 4.5.2009
- Městský úřad Břeclav, odbor kanceláře tajemníka (koordinované stanovisko) č.j. MUBR 23093/2009 ze dne 8.4.2009
- Krajská hygienická stanice JMK, ÚP Břeclav - č.j. 7011/2008/BV/HOK ze dne 20.5.2009
- Ministerstvo životního prostředí, odbor VSS VII, Praha-č.j.560/894/09-Sa
- Obvodní báňský úřad v Brně – č.j.01560/2009/01/001 ze dne 20.4.2009
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – zn.12440/2009/05100 ze dne 8.4.2009
- ČR – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná ředitel Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno Ing. Jaroslav Valchář – č.j.1069/2009-1383 – ÚP-BR ze dne 5.5.2009
- Ministerstvo dopravy – zn.217/2009-910-UPR/2 ze dne 28.4.2009
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav – č.j.1079/2009-FO ze dne 30.3.2009
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno – zn.452/09/062.103/St ze dne 23.4.2009
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, č.j. HSBM-21-30/4-POKR-2009 ze dne 17.4.2009

Sousední obce:

Obec Lednice, č.j. 263/2008 ze dne 14.4.2009

Obec Hrušky, č.j. 275/09 ze dne 22.4.2009

Město Břeclav, odbor dotací a rozvoje, č.j. MUBR 34675/2009 ODR

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů a podle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Změna územního plánu neřeší umístění objektů vyšších než 30 m a není tedy v rozporu s územními zájmy MO ČR (dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb.).

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

Součástí Změny je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (viz. odůvodnění), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Změna č.8 je zpracována na základě „Zadání změny č.8 ÚPN SÚ Břeclav“, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Břeclav dne 20.2.2009. Změna územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek. Připomínky DO jsou respektovány.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Navržená dílčí změna – rozšíření regulativů v lokalitě Cukrovar - nemá vliv na schválenou koncepci rozvoje města.

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

S ohledem na nepodstatný význam změny na koncepci rozvoje města, nebylo hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území požadováno. Změna č.8 nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí a na základě výsledků projednání zadání nepodléhá posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj. Navržená změna reaguje na potřeby rozvoje města a je v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

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

V rámci změny č.8 ÚPNSÚ Břeclav dochází k rozšíření regulativů o možnost umístění komerčních zařízení (tzn. nad 1200m² prodejní plochy) v lokalitě Cukrovar.

Řešená změna nepředpokládá zásah do ZPF nebo PUPFL – lokalita leží uvnitř zastavěného území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

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

11. Vyhodnocení připomínek

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

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres č.1 „Výřez z hlavního výkresu – urbanistické řešení“, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č.8. Výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, PUPFL“ nebyl zpracován, navržené dílčí změny nemají dopad do ZPF ani PUPFL – lokalita leží uvnitř zastavěného území.

Poučení :

Proti změně č.8 územního plánu sídelního útvaru Břeclav vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Břeclavi dne

Ing. Pavel Dominik
místostarosta obce



Ing. Dymo Piškula
starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) : 6.1.2010