

F. Odůvodnění územního plánu zpracované pořizovatelem podle § 53 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb.

F.1. Přezkoumání souladu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice podle odstavce 4, § 53 stavebního zákona

F.1.1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Lednice leží v blízkosti rozvojové osy **OS10** (Katowice)-hranice ČR-Ostrava-Břeclav-hranice ČR (- Wien).

S ohledem na charakter a lokalizaci změny nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 žádné požadavky na řešení změny.

Pro řešené území s ohledem na ust. § 187 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje dosud nebyly vydány.

F.1.2. S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 3 ÚPN SÚ Lednice vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Změna č. 3 územního plánu SÚ Lednice 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.

F.1.3. S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Na svém zasedání dne 26. 4. 2007 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lednice o pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice. Pořizovatelem změny se stal Městský úřad Břeclav, zpracováním pověřena společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Vanda Ciznerová, č. autorizace 001013. Zadání změny ÚPN SÚ Lednice bylo projednáno podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v posledním znění a schváleno zastupitelstvem obce dne 19. 3. 2009. Stanoviska uplatněná dotčenými orgány k návrhu zadání byla respektována, negativní stanoviska byla projednávána.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Ministerstva životního prostředí, odboru péče o krajinu k návrhu zadání bylo na společných jednáních dohodnuto zpracování návrhu kompenzačních opatření k navržené změně č. 3 projektantem ÚSES. Bylo vypracováno „Posouzení záměru na rozšíření areálu Hraničního zámečku a možná kompenzační opatření“ s konkrétním návrhem kompenzačních opatření a toto předloženo k posouzení MŽP, které na základě posudku souhlasilo s dalším projednáváním změny. Původní požadavek Krajského úřadu JMK, odboru životního prostředí, na zpracování posouzení změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) byl na základě těchto dohod a souhlasu MŽP

přehodnocen v tom smyslu, že již dále požadavek na posouzení vlivů změny č. 3 na životní prostředí neuplatňuje. Přes tyto závěry je součástí změny č. 3 rozbor udržitelného rozvoje území, ve kterém je konstatováno, že změna nemá negativní vliv na vyváženost jednotlivých dějů na území obce, ať už se jedná o rozvoj podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel daného území, ale naopak zhodnocuje toto území a je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

K návrhu zadání změny č. 3 zaslalo stanovisko také MK ČR, v tom smyslu, že se změnou č. 3 ÚPN SÚ Lednice zásadně nesouhlasí. Nesdělilo však přesnější požadavky na obsah změny vyplývající ze zvláštního zákona. Bylo proto obesláno znovu s konkrétním požadavkem, v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. MK ČR ve svém dalším stanovisku pouze sdělilo, že trvá na svém původním nesouhlasném stanovisku. Vzhledem k tomu, že nebyly navrženy varianty, nebyl zpracováván koncept.

Na základě schváleného zadání změny byl zpracován návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice. Společné jednání k návrhu změny č. 3 se uskutečnilo dne 3. 9. 2009 v zasedací místnosti MěÚ Břeclav. Stanoviska uplatněná při společném jednání dotčenými orgány k návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice podle § 50 stavebního zákona byla respektována a dohodnuta.

Návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice zaslán k posouzení KrÚ JMK v souladu s § 51 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 10. 11. 2009 stanovisko pod č.j. JMK 147817/2009, ve kterém doporučuje zahájení řízení o vydání změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice, ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil zahájení řízení o posouzeném návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice a termín veřejného projednání. Návrh změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 10. 12. 2009 do 12. 1. 2010 (včetně), zveřejněn byl také na úředních deskách MěÚ Břeclav a ObÚ Lednice a na webových stránkách města Břeclav a webových stránkách obce Lednice. Veřejné projednání s odborným výkladem se konalo na Obecním úřadě Lednice dne 12. 1. 2010.

Změna č. 3 ÚPN SÚ Lednice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

F.1.4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení změny č. 3 územního plánu SÚ Lednice respektovány, podle těchto právních předpisů je nutné respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování, jako pořizovatel změny územního plánu, oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu SÚ Lednice dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Lednice a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění

do 3. 10. 2009 (včetně). Společné jednání se konalo na MěÚ Břeclav dne 3. září 2009.

V rámci nařízeného společného jednání o předmětné změně byly obeslány tyto dotčené orgány, které se v zákonné lhůtě vyjádřily takto:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje (koordinované stanovisko - odbor ÚP a SŘ, odbor ŽP, odbor dopravy, odbor kultury a památkové péče) – bez připomínek
- Městský úřad Břeclav (koordinované stanovisko - odbor ŽP, ODR-orgán památkové péče, odbor správních věcí a dopravy)-bez připomínek
- Obvodní báňský úřad Brno - bez připomínek
- Ministerstvo obrany ČR - bez připomínek (podmínky zohledněny v ÚPD)
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav - bez připomínek
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha - bez připomínek
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav - bez připomínek
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno - bez připomínek

V zákonné lhůtě se nevyjádřili:

- Krajská hygienická stanice
- Ministerstvo životního prostředí ČR
- Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII
- Ministerstvo dopravy ČR
- Krajská veterinární správa Brno
- Ministerstvo kultury ČR
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Pálava

VYJÁDRĚNÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

Byly obeslány sousední obce tj. město Břeclav, obec Ladná, město Podivín, obec Rakvice, obec Přítluky, obec Bulhary, obec Sedlec a obec Hlohovec. Své stanovisko poslala obec Ladná (viz tabulka výše), ostatní obce na výzvu k podání připomínek nereagovaly a žádné neuplatnily.

F.2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je součástí návrhu změny územního plánu. Celé znění je obsaženo v textové části II. Odůvodnění změny, strany 13 až 14.

F.3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí konstatoval, že navrhovaná změna nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále uvedl, že změna č. 3 zasahuje do nadregionálního biocentra 2011 Hlohovecké rybníky, které je nutné respektovat a zohlednit jeho ochranu, toto je v kompetenci MŽP. Dále OŽP konstatuje, že navržená změna č. 3 je koncepcí

posuzovanou podle § 10a až 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a vyhrazuje si možnost uplatnit požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice na životní prostředí na základě projednání návrhu zadání změny č. 3 s MŽP, resp. po doložení jeho souhlasu. Na základě projednání změny č. 3 s MŽP, byla navržena a dohodnuta kompenzační opatření (zpracována dokumentace „Posouzení záměru na rozšíření areálu Hraničního zámečku a možná kompenzační opatření“ z října 2008, zpracovaná Mgr. Martinem Novotným, s konkretizací kompenzačních opatření z 2. 12. 2008). Na základě těchto opatření MŽP, odbor péče o krajinu, souhlasil s rozšířením areálu Hraničního zámečku o wellness centrum.

Na základě předloženého stanoviska-souhlasu MŽP, odboru péče o krajinu (čj. 93201/ENV/08 7792/610/08 ze dne 22. 1. 2009) doplnil KrÚ JMK své původní vyjádření k návrhu zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice, vydané v rámci koordinovaného stanoviska (čj. JMK 118689/2007 ze dne 1. 10. 2007) v bodě 5 (tj. podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) v tom smyslu, že již dále neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Přesto byl zpracován rozbor udržitelného rozvoje území a konstatováno, že změna nemá negativní vliv na vyváženost jednotlivých dějů na území obce, ať už se jedná o rozvoj podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel daného území, ale naopak zhodnocuje toto území a je v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území. Posudek je v celém svém rozsahu zpracován v návrhu změny č. 3 ÚPN SU Lednice.

F.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem řešení návrhu změny č. 3 je požadavek majitele na rozšíření stávajícího areálu Hraničního zámečku o plochu pro občanské vybavení (zařízení ubytování a rekreace).

Navržená změna odráží potřebu rozšířit areál o přiměřené zázemí – hotelové provozy, wellness centrum apod., umožňující celoroční využití areálu Hraničního zámečku pro návštěvníky Lednicko-valtického areálu. Nová zastavitelná plocha přímo navazuje na stávající objekt hotelu. Její původně navržená velikost (cca 1,7ha), byla s ohledem na význam území, ve kterém se Hraniční zámeček a přilehlý areál nachází a reálné potřeby investora, během projednávání zmenšena na plochu velikosti 0,25ha, umožňující plánovaný rozvoj areálu.

Určením této zastavitelné plochy nedochází k záboru zemědělského půdního fondu (pozemek je veden jako ostatní plocha bez evidované BPEJ).

G. Závěr pořizovatele

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování, jako pořizovatel změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice, v průběhu řízení neshledal, že by byla změna v rozporu se zákonem, nebo požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., proto pořizovatel předkládá Zastupitelstvu obce Lednice změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice k vydání.

Ve smyslu § 53 a § 54 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a navrhuje vydat změnu č. 3 ÚPN SÚ Lednice.

H. Vyhodnocení výsledků projednání pořizovatelem (MÚ Břeclav – odbor stavebního řádu a územního plánování) a určeného zastupitele (RNDr. Libor Kabát – starosta)

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, jako pořizovatel územního plánu zajistil veřejné projednání územního plánu, v souladu s § 22 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách MěÚ Břeclav a ObÚ Lednice v době od 23. 11. 2009 do 12. 1. 2010 (včetně). Veřejné projednání se konalo dne 12. 1. 2010 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lednice a výklad byl proveden zástupcem společnosti Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, Brno. Veřejného projednání se zúčastnili zástupci společnosti, pořizovatel, za dotčené orgány-ministerstvo kultury a veřejnost. V rámci řízení podle § 52 stavebního zákona obdržel Městský úřad Břeclav odbor stavebního řádu a územního plánování – úřad územního plánování, pořizovatel, následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací:

- MěÚ Břeclav, OŽP – čj. MUBR 84921/2010 z 17. 12. 2009
- MěÚ Břeclav, ODR – čj. MUBR 82448/2009-411/Ha z 5. 1. 2010
- ObÚ v Brně – čj. 006030/2009/01/001 z 17. 12. 2009
- KrÚ JMK, OKPP – čj. JMK 159098/2009 z 2. 12. 2009
- MK ČR, OPP – čj. MK 292/2010 z 6. 1. 2010

Výše uvedená stanoviska (mimo stanovisko MK ČR) byla uplatněna již při společném jednání podle § 50 stavebního zákona a pořizovatel zahájil řízení o návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Lednice.

Dotčené orgány mají uplatnit stanovisko k připomínkám a námitkám, které vzejdou při veřejném projednání. Do veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky. Veřejného projednání se zúčastnily zástupkyně MK ČR, byl diskutován vliv změny č. 3 na památkovou zónu Lednicko-valtický areál a přednesen nesouhlas MK ČR, s projednávanou změnou. Dotčený orgán (MK ČR) byl upozorněn na skutečnost, že své stanovisko měl uplatnit při společném jednání, v zákonem stanovené lhůtě, což neučinil a své požadavky na obsah zadání, v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona nesdělil. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v odůvodnění optaření obecné povahy č. 1/2010, v kapitole č. 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ostatní organizace, vlastníci technické a dopravní infrastruktury

- ŘSD ČR – čj. 000085/10330/2010 z 5. 1. 2010

V uvedených vyjádřeních nejsou žádné zásadní připomínky. Byly obeslány sousední obce, žádná z nich však nevznesla připomínku.

H.1. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke změně č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lednice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou RNDr. Liborem Kabátem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání návrhu změny územního plánu Lednice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny následovně:

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu:

Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ podány žádné námitky.