

Akce : **V A L T I C E**
ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
III. etapa - čistopis

Evidenční číslo: 26 - 001 - 060

Pořizovatel : Městský úřad Břeclav
odbor stavebního řádu a územního plánu

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Projektanti:

hlavní projektant: Ing. arch. Vladimír Klajmon
urbanismus: Ing. arch. Dana Schwarzová
dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý
energetika: Ing. Pavel Veselý
zábor ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný
ekologie: Mgr. Martin Novotný
digitalizace: Vlasta Jelínková

Brno, IX. 2008

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU V A L T I C E
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 4 ÚPNSÚ Valtice vydal :	Zastupitelstvo města Valtice	Razítko:
Číslo jednací a datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Funkce:	starostka	
Jméno a příjmení	Ing. Terezie Lvová	
Podpis:		
Požizovatel :	Městský úřad Břeclav odbor stavebního řádu a územního plánování	
Funkce :	vedoucí odboru stavebního řádu a územního plánování	
Jméno a příjmení :	Ivan Sulovský	
Podpis :		

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Funkce :	hlavní projektant	
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Vladimír Klajmon	
Podpis :		

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Seznam příloh :

I. NÁVRH ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

A. TEXTOVÁ ČÁST..... 12 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Změna č.4 je dokumentována ve výřezech výkresů schváleného ÚPNSÚ a jeho změn 1-3:

1. Urbanistické řešení	1:5000
2. Dopravní řešení	1:5000
3. Zásobování vodou	1:5000
4. Odkanalizování	1:5000
5. Zásobování plynem	1:5000
6. Zásobování el. energií, spoje	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1:5000
10. Ochrana obrazu města	1:5000

Schválený územní plán sídelního útvaru a změny č.1 - 3 :

1A. Urbanistické řešení 1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

A. TEXTOVÁ ČÁST..... 13 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST :

7. Záběr zemědělského půdního fondu 1:5000

III. REGISTRAČNÍ LIST..... 1 list

V A L T I C E

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

A/ TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

<u>I. NÁVRH ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE</u>	
1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... 5
1.1.	Vymezení řešeného území změny č.4..... 5
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
2.1.	Základní předpoklady a podmínky, hlavní cíle rozvoje města..... 5
2.2.	Cíle ochrany a rozvoje hodnot území..... 6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
3.1.	Návrh urbanistické koncepce..... 6
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch..... 6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ
4.1.	Dopravní infrastruktura..... 6
4.2.	Technická infrastruktura..... 7
4.3.	Občanské vybavení, veřejná prostranství..... 8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
5.1.	Vymezení ploch s rozdílným využitím v krajině..... 8
5.2.	Vymezení ploch pro územní systém ekologické stability..... 8
5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním..... 8
5.4.	Podmínky pro rekreační využívání krajiny..... 8
5.5.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů..... 8
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
6.1.	Plochy řešené změnou č.4 a podmínky jejich využití..... 9
4.01 –	změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Zadní Hyndrtál..... 9
4.05 –	změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, U Modřínové aleje..... 10
4.08 –	změna krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu (propojení Hyndrtál-Tesárna)..... 10
4.09 –	zákres plochy bydlení, lokalita U Rotundy..... 11
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ..... 12
<u>II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE</u>	
1.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ..... 13
2.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 13
3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ..... 13
4.	VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ..... 14
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL..... 14
6.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM DLE DLE §53 Odst. 5 ZÁKONA č. 183/2006 Sb..... 16
<u>III. REGISTRAČNÍ LIST</u> 26	

I. NÁVRH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Je respektována hranice zastavěného území města vymezená ve schváleném Územním plánu sídelního útvaru Valtice (k datu 15.11.2000) a jeho schválených změnách č. 1-3. Změnou č. 4 je zakreslena upravená hranice dle již realizované zástavby v obytném území města.

1.1. Vymezení řešeného území změny č. 4 a identifikace dílčích změn

Řešené území změny č. 4 se nachází na k.ú. Valtice a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu, a to ve výřezu z Hlavního výkresu schváleného ÚPNSÚ Valtice a jeho schválených změn č. 1-3

Identifikace ploch řešených změnou č. 4:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (4) a postupnou řadu dílčích změn (01 – 09). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Na základě požadavku města a schváleného zadání změny č.4 byly navrženy tyto dílčí změny :

číslo návrh změny funkčního využití

- 4.01 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Zadní Hyndrtál
- 4.02 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro bydlení, Tesárna I
- 4.03 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro bydlení, Tesárna II
- 4.04 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro občanské vybavení, Tesárna III
- 4.05 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, U Modřínové aleje
- 4.08 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu (propojení Zadní Hyndrtál - Tesárna)
- 4.09 – zákres plochy bydlení, lokalita U rotundy

Pozn.:

- lokalita 4.07 (lázně Schrattenberg - Valtice) byla vyřazena během projednávání zadání změny č.4
- lokalita 4.06 (dobyvací prostor) byla vyřazena během projednávání návrhu změny č.4
- lokality 4.02, 4.03, 4.04 (bydlení a občanské vybavení Tesárna I - III) byly přehodnoceny na plochy rezervní během projednávání návrhu změny č.4 a tudíž se dále neprojednávají.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní předpoklady a podmínky, hlavní cíle rozvoje města

Základní předpoklady a podmínky pro rozvoj města:

Nově navrhované a rezervní lokality pro bydlení umožní splnění požadavků na zvyšování kvality bydlení a snížení obloženosti stávajícího bytového fondu. Podmínkou využití těchto ploch bude zpracování územní studie, včetně prověření kapacit potřebného občanského vybavení.

V rámci změny č. 4 územního plánu není počítáno s rozšířením ploch výroby a se změnou hospodářských a ekonomických podmínek.

Cíle, které má změna územního plánu splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o nové a rezervní plochy pro bydlení, občanské vybavení a dopravu a prověření způsobu napojení nových rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu
- stanovení a upřesnění podmínek a regulativů pro využití ploch řešených změnou územního plánu

2.2. Cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana přírodních hodnot území :

- v řešeném území změny č. 4 se nenachází žádná chráněná území přírody, v rámci řešení změny č. 4 byla zakreslena lokalita Natury 2000, která je situována v prostoru Národní přírodní památky Rendezvous a nezasahuje do řešeného území

- je nutno respektovat krajinný ráz a krajinářské hodnoty, zejména u lokalit 4.01 (bydlení Hyndrtál) a 4.05 (bydlení u Modřínové aleje), v regulativech jsou stanoveny podmínky max. výšky zástavby

Ochrana kulturních hodnot území :

- Valtice se nachází v Lednicko-valtickém areálu (LVA), který byl prohlášen za památkovou zónu, vyhláškou MK ČR ze dne 10.9.1992, LVA je zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO: území k.ú. Valtice se nachází v této památkové zóně, t.zn. i všechny řešené lokality změny č.4
- historický střed města byl vyhlášen Městskou památkovou zónou (MPZ) Valtice (vyhláška Jm KNV ze dne 20.11.1990) a bylo stanoveno ochranné pásmo MPZ (rozhodnutím č.j. 42/92-Pam) ze dne 13.6.1990; v o.p. MPZ se nachází lokalita 4.09 U Rotundy
- ochrana archeologických památek a území: bude respektováno území s možným výskytem archeologických nálezů, kde se nachází všechny řešené lokality změny č. 4

Ochrana prostorových a urbanistických kvalit sídla :

- jsou upřesněny regulativy pro ochranu obrazu a prostoru města stanovené ve schválené změně č.1 ÚPNSÚ, které se týkají lokalit řešených změnou č.4.

Pozn.: podmínky a limity z hlediska ochrany historických a kulturních hodnot jsou uvedeny u jednotlivých lokalit v kapitole 6.1.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Je předpokládán rozvoj území sídla směrem jižním a východním v prostoru jižně od silnice I/40, kde jsou navrhovány plochy rozvoje a rezerv bydlení a občanského vybavení.

Předmětem řešení změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice je návrh dopravního napojení rozvojových ploch bydlení v části Hyndrtál na silnici I/40 (změna 4.08).

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Nové rozvojové plochy bydlení řešené změnou č. 4.01 a 4.05 jsou definovány jako zastavitelné území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Nadřazený komunikační systém dle schváleného ÚPNSÚ Valtice a jeho změn č. 1 - 3 zůstává nezměněn.

- dopravní plochy a zařízení budou doplněny o návrh obslužné komunikace Zadní Hyndrtál - Tesárna - silnice I/40 (Břeclav - Valtice - Mikulov – Novosedly)
- systém obslužných a účelových komunikací bude doplněn dle řešení nových rozvojových ploch, odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastním pozemku nových ploch

Hluk z dopravy

V rámci změny územního plánu je aktualizován výpočet hlukového pásma u silnice I/40 ve směru na Břeclav a železniční tratě č. 246 Břeclav – Znojmo a to v prostoru řešené plochy 4.05.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1.června 2006. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (sil. I. a II.ř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění bylo novelizováno.

Hluk ze železniční dopravy

Údaje o provozu na trati jsou převzaty z ÚPNSÚ a údajů ČD.

Hluk železnice orientační ve dne stávající - 65,3 dB (po zavedení elektrické trakce klesne na 63,1 dB), v noci stávající hluk 63,9 dB (po zavedení elektrické trakce klesne na 61,7 dB).

Izofona hluku v ochranném železničním pásmu pro 60 dB ve dne bude ve vzdálenosti 16,9 m, v noci pro 55 dB ve vzdálenosti 27,7 m.

Izofona hluku pro 55 dB ve dne bude ve vzdálenosti 33,5 m, v noci pro 50 dB ve vzdálenosti 53,9 m (je menší než OŽP).

Rozhodující je proto posouzení hluku od železnice v noci v ochranném železničním pásmu - tzn. izofona pro 55 dB ve vzdálenosti 27,7 m od osy krajní koleje, kde nejsou navrženy objekty ani plochy pro bydlení (pozemní objekty nelze tolerovat blíže než 30 m od hranice pozemku dráhy).

Ochranné pásmo dráhy je dáno Zákonem č. 266 o drahách ze dne 14.12.1994 § 8 v platném znění a činí u železniční tratě 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vleček 30 m od osy krajní koleje pro rychlost do 160 km/hod.

4.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou:

Navržený zásobovací systém města dle schváleného ÚPNSÚ Valtice a jeho změn č. 1–3 zůstává nezměněn. Zásobování vodou ve výše položených lokalitách bude řešeno zvýšením akumulace vody ve vodojemu u Úval a rekonstrukcí hlavních řadů.

- lokality navržené změnou č.4 územního plánu budou doplněny o nové úseky vodovodních řadů a napojeny na stávající rozvodnou síť
- v 1. etapě se připouští pro výše položenou zástavbu AT stanice nebo jiné podobné zařízení pro zvýšení tlaku vody, tyto ale nebudou zřizovány pro jednotlivé domy, ale vždy pro funkční celek zástavby
- bilance potřeby vody bude řešena podrobnou dokumentací jednotlivých lokalit.

Odkanalizování:

Koncepce odkanalizování města dle schváleného ÚPNSÚ Valtice a jeho změn zůstává nezměněna. Na základě požadavku města a zpracované podrobné dokumentace byl v části Hyndrtál změněn oddílný systém odkanalizování na jednotný.

- odpadní vody z lokalit řešených změnou č.4 budou odvedeny jednotnou kanalizací na čistírnu odpadních vod ve Valticích

Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování města el. energií dle schváleného ÚPNSÚ Valtice a jeho změn č. 1 –3 zůstává nezměněna.

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č. 4:

- lokalita 4.01 plocha bydlení Hyndrtál pro cca 50 RD
předpokládaný odběr – cca 70 kW, zásobování bude řešeno napojením na stávající síť nn a stávající trafostanici
- lokalita 4.05 plocha bydlení U Modřínové aleje pro cca 15 RD
předpokládaný odběr – cca 20 kW, zásobování bude řešeno napojením na stávající síť nn a stávající trafostanici
- lokality 4.08 (komunikace) a 4.09 (bydlení 1 RD) nevyžadují zvýšení odběru el. energie.

Zásobování plynem:

Koncepce zásobování města plynem dle schváleného ÚPNSÚ Valtice zůstává nezměněna.

- u lokalit 4.01, 4.05 a 4.09 se předpokládá napojení na stávající plynovodní síť
- lokalita 4.08 (komunikace) nevyžaduje plynofikaci.

Spoje a zařízení spojů

Změna č. 4 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů. Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

4.3. Občanské vybavení, veřejná prostranství

V lokalitě 4.04 je navržena rezervní plocha pro komerční aktivity.

Změna veřejných prostranství není navrhována.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Vymezení ploch s rozdílným využitím v krajině

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle schváleného ÚPNSÚ Valtice a jeho změn č. 1-3.

5.2. Vymezení ploch pro územní systém ekologické stability území

Řešená změna č. 4 respektuje místní systém ekologické stability dle schváleného ÚPNSÚ.

5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu.

Protierozní opatření:

Změnou č.4 nejsou navržena protierozní opatření.

Ochrana proti přívalovým dešťovým vodám, ochrana před povodněmi:

Lokalita 4.01 Hyndrtál se nachází v prostoru možného ohrožení přívalovými vodami, pro zachycení extravilánových vod jsou v tomto území navrženy ochranné nádrže (poldry).

V k.ú. Valtice není stanoveno záplavové území vodních toků.

5.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Stávající využití krajiny pro rekreaci zůstává zachováno.

5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V k.ú. Valtice je stanoveno chráněné ložiskové území štěrkopísku, které bylo nově vymezeno v rozsahu zakresleném v grafické části. CHLÚ nezasahuje do řešeného území lokalit změny č. 4 určených pro rozvoj osídlení.

Dále byly zakresleny stanovené dobývací prostory štěrkopísků na k.ú. Valtice (dle rozhodnutí Obvodního báňského úřadu v Brně).

Označení a evidenční číslo dobývacích prostorů:

Valtice IV. - západní část ev.č. 71166 (F.Dvořák), východní část ev.č. 71097 ("ZECHMEISTER" spol. s r.o.)

Valtice V. - ev.č. 71170 (ZEPIKO spol. s r.o.)

Valtice VI. - ev.č. 71171 ("ZECHMEISTER" spol. s r.o.)

Valtice II. - ev.č. 71121 ("ZECHMEISTER" spol. s r.o.)

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rozsahu ploch navržené změny č. 4 je určen převažující účel využití (hlavní využití), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustné využití těchto ploch a jsou stanoveny podmínky obsluhy území. Dále jsou stanoveny regulativy pro ochranu prostorových kvalit města, limity využití území a vliv na životní prostředí.

6.1. Plochy řešené změnou č.4 a podmínky jejich využití

4.01 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Zadní Hyndrtál

Je počítáno s výstavbou rodinných domů s možností zřízení občanského vybavení. Lokalita bude částí komplexně řešeného území bydlení v místní trati Hyndrtál. Na celé území je zpracována zastavovací studie, která prověřila způsob zástavby a napojení lokality na inženýrské sítě.

A) Identifikace:

Lokalita (8,6 ha) se nachází v návaznosti na zastavěné území města a je užívána jako orná půda.

Při řešení změny 4.01 byl zakreslen stávající stav zástavby v části Zadní Hyndrtál (návrhové lokality 1.02a,b jsou již zastavěny) a bylo nově stanoveno zastavěné území města.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, rezervní plochy pro bydlení, občanské vybavení a veřejnou zeleň
- funkční typy: Po – orná půda – intenzivní hospodaření, Bv - smíšené území bydlení + vybavení (nezávadné), Ot – zařízení pro turistiku a cestovní ruch, Zlp - lesopark

Navržená změna využití plochy:

- návrh ploch bydlení a zeleně krajinné, dopravní plocha obslužné komunikace
- funkční typ: Bv - bydlení + občanské vybavení, smíšená zóna individuálního a rekreačního bydlení a nezávadného občanského vybavení, EI – liniová doprovodná zeleň, Ek - krajinná zeleň

Obsluha území:

Doprava:

- je navržena obslužná komunikace, procházející rozvojovou plochou, která bude pokračovat návrhem komunikace, propojující místní část Hyndrtál s částí Tesárna, kde bude napojena na stávající silnici I/40 (změna 4.08), ostatní dopravní obsluha v lokalitě bude řešena formou obytných ulic
- odstavné a garážovací plochy budou navrženy na vlastních pozemcích

Inženýrské sítě:

- zásobování vodou – jsou navrženy rozvodné řady napojené na stávající síť, součástí systému je AT stanice (v prodloužení ulice 21. Dubna)
- odkanalizování – napojení na navrženou jednotnou kanalizaci v ul. 21. Dubna
- zásobování plynem – napojení na stávající plynovodní síť
- zásobování elektrickou energií – ze stávající sítě nn a stávající trafostanice

C) Podmínky pro využití lokality 4.01 :

Funkční regulativy:

- plochy označené Bv jsou plochami smíšenými pro funkci bydlení a občanského vybavení, za podmínky vzájemně se nerušícího provozu
- podmíněčně přípustná jsou nutná technická a dopravní zařízení, která svým provozem nenarušují obytnou funkci
- nepřípustné jsou činnosti a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- lokalita č. 4.01 se nachází v území ostatního významu, kde bude zařazena do bloku III./47 Hyndrtál, bude počítáno s max. 2 podlažní zástavbou a sedlovými střechami
- podmínkou je zpracování územní studie

Limity využití území, životní prostředí :

- lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko valtického areálu, je třeba respektovat stanovené podmínky využití území

4.05 – změna krajinné zóny produkční (prostoru rekreačního zájmu) na plochu pro bydlení, U Modřínové aleje

Území bude určeno pro výstavbu rodinných domů, rozsah je omezen ochranným pásmem železnice a významným krajinným prvkem Modřínovou alejí.

A) Identifikace:

Lokalita (cca 2,4 ha) se nachází mezi Modřínovou alejí a železnicí a je užívána jako sady, zahrady a vinice.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající prostor rekreačního zájmu
- funkční typ: Oir – individuální rekreace (zahrádkářská kolonie)

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy bydlení
- funkční typ: Br – individuální bydlení v rodinných domcích, obklopených soukromou zelení, objekty mohou být využity pro rekreační bydlení

Obsluha území:

Doprava :

- lokalita bude dopravně napojena na ul. U vodojemu, je třeba rekonstruovat a rozšířit stávající komunikaci, na kterou bude napojena obytná komunikace pro obsluhu lokality
- odstavné a garážovací plochy budou navrženy na vlastních pozemcích

Napojení na inženýrské sítě:

- zásobování vodou – je navrženo přeložení výtlačného vodovodního řadu do souběhu se stávající komunikací, v lokalitě je navržen rozvodný řad napojený na stávající síť
- odkanalizování – je navržena tlaková kanalizace napojená na stávající síť
- zásobování plynem – je navržen NTL plynovod napojený na stávající síť
- zásobování elektrickou energií – na stávající síť nn a stávající trafostanici

C) Podmínky pro využití lokality 4.05 :

Funkční regulativy:

- preferována je funkce obytná
- přípustné činnosti - bydlení, rekreační bydlení, zeleň
- podmíněčně přípustné jsou nutná technická a dopravní zařízení
- nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- lokalita č. 4.05 se nachází v území ostatního významu, kde bude zařazena do bloku III./46 ul. Modřínová, s max. 2 podlažní zástavbou a sedlovými střechami
- podmínkou je zpracování územní studie

Limity využití území, životní prostředí :

- lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko valtického areálu, je třeba respektovat stanovené podmínky využití území
- je třeba respektovat ochranné pásmo železnice 60 m a zastavitelnost území do 30 m od kraje pozemků dráhy
- z hlediska ochrany životního prostředí chráněné plochy a objekty (bydlení, rekreace) musí být umístěny za izofonou nejvyšších přípustných ekvivalentních hladin akustického tlaku železnice, které byly stanoveny výpočtem dle současně platné legislativy:
 - u železnice (měřeno od krajní koleje) se izofona 60 dB nachází ve vzdálenosti 27,7 m, což je rozhodující vzdálenost pro hluk z pozemní dopravy, plocha bydlení v řešené lokalitě se nachází za touto hranicí.

4.08 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu (propojení lokalit Zadní Hyndrtál - Tesárna)

Pro odlehčení dopravního zatížení centra města je navržena nová trasa okružní obslužné komunikace, která propojí navrhované plochy bydlení v místní trati Zadní Hyndrtál a v části Tesárna na stávající silnici I/40 (směr Břeclav).

A) Identifikace:

Stávající využití území: uvažovaná komunikace bude procházet pozemky, které jsou užívány jako orná půda, sady a vinice.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční
- funkční typ: Po – orná půda, Ps – sady, vinice

Navržená změna využití:

- návrh dopravní plochy
- funkční typ: Td - trasa místní obslužné komunikace

Obsluha území:

Komunikace bude napojena na stávající silnici I/40

Napojení na inženýrské sítě:

- odvodnění komunikace bude řešeno v rámci podrobné dokumentace

C) Podmínky pro využití lokality 4.08 :

Funkční regulativy:

- zařízení pro dopravu a technickou vybavenost lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí, přípustné a obvyklé jsou činnosti a zařízení technické povahy
- v trasách koridorů dopravy a venkovních vedení není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

- podél silnice I/40 prochází dálkový kabel, který bude respektován

4.09 – zakres plochy bydlení v ul. U Rotundy

Pozemek je užíván pro bydlení a to včetně rotundy, která není památkově chráněným objektem.

A) Identifikace:

Lokalita se nachází u ul. U Rotundy a navazuje na stávající obytné plochy.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- stávající plocha veřejné zeleně, funkční typ: Zp – parková zeleň

Navržená změna využití plochy:

- stávající plocha bydlení
- funkční typ: Br – individuální bydlení v rodinných domcích, obklopených soukromou zelení, objekty mohou být využity pro rekreační bydlení

Obsluha území:

Doprava - lokalita je dopravně napojena na ul. U Rotundy

Inženýrské sítě – na stávající vodovodní, kanalizační síť, plynovod a nn el. vedení.

C) Podmínky pro využití lokality 4.09 :

Funkční regulativy:

- preferována je funkce obytná
- přípustné činnosti - bydlení, rekreační bydlení, zeleň
- podmíněčně přípustné jsou nutná technická a dopravní zařízení
- nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- lokalita č. 4.09 se nachází v území ostatního významu, kde je zařazena do bloku III/24 , s max. 1 podlažní zástavbou a sedlovými střechami

Limity využití území, životní prostředí :

- lokalita se nachází v Památkové zóně Lednicko valtického areálu a v ochranném pásmu Městské památkové zóny, je třeba respektovat stanovené podmínky využití území
- plochou prochází kabelové vedení vn el. energie, je třeba respektovat ochranné pásmo a podmínky využití území

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

V důsledku změny č. 4 dojde k zařazení nových veřejně prospěšných staveb do schváleného seznamu uvedeného v územním plánu sídelního útvaru Valtice a v jeho schválených změnách č.1 - 3.

Úpravy a rozšíření seznamu veřejně prospěšných staveb navržených změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice :

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

plochy pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

T1 - koridor pro stavbu pozemní komunikace a technické infrastruktury v trase Hyndrtál - Tesárna (č. 4.08)

T2 - koridor pro stavbu pozemní komunikace a technické infrastruktury v lokalitě Zadní Hyndrtál (č. 4.01)

T4 - koridor pro stavbu pozemní komunikace a technické infrastruktury v lokalitě U Modřínové aleje (č. 4.05)

Seznam dotčených pozemků pro vymezené VPS:

- v případě uplatnění bude předkupní právo vloženo ve prospěch Města Valtice

T1 – 3036/1, 3035/11, 3035/12, 2553/6, 2554/5, 3006/1, 3012/2, 3013/2, 2520/2, 2964/2, 2521, 2522, 2963, 2966/1, 2967/4, 2967/1, 2977/2

T2 – 3035/9, 3035/10, 3036/1, 3335/8, 2353/6, 2554/5

T4 - 2259, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278/1, 2278/2, 2280, 2281/1, 2281/2, 2281/3, 2283, 2284, 2285, 2395, 2383/5, 2177/1, 2260/1

Pozn.: přesný rozsah dotčených částí pozemků bude určen při zpracování územní studie pro lokality Zadní Hyndrtál (č. 4.01) a U Modřínové aleje (č. 4.05)

Zrušená veřejně prospěšná stavba:

TD 2.13 – zrušení navržené účelové komunikace v lokalitě Tesárna

Asanační úpravy nejsou navrženy.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Na základě požadavku města a schváleného zadání byly navrženy tyto dílčí změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice :

- 4.01 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Zadní Hyndrtál
- 4.02 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro bydlení, Tesárna I
- 4.03 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro bydlení, Tesárna II
- 4.04 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro občanské vybavení, Tesárna III
- 4.05 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, U Modřínové aleje
- 4.08 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu (propojení Zadní Hyndrtál - Tesárna)
- 4.09 – zákres plochy bydlení, lokalita U rotundy

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Posouzení vlivu řešené změny č. 4 ÚPNSÚ na širší vztahy zahrnuje problematiku začlenění nových lokalit do systému osídlení, jejich vazby na veřejnou infrastrukturu místního nebo nadmístního významu a na územní systémy ekologické stability.

Řešené území změny č. 4 se nachází na katastrálním území města Valtice, které je samostatnou obcí v sídelní soustavě Jihomoravského kraje. Město je součástí Lednicko – valtického areálu, se kterou má částečně společnou problematiku veřejné infrastruktury, zejména návaznost na dopravní a technické vybavení. Dílčí změny (návrh ploch bydlení a občanského vybavení) navazují na zastavěné území města a budou začleněny do jeho organizmu, včetně vazeb na veřejnou infrastrukturu sídla.

Systém ekologické stability je v řešení změny č. 4 respektován dle návrhu ÚSES ve změně č. 1 a respektuje vazby na nadmístní systém.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR a vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v textové části odůvodnění v kapitole II. 6.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 4 územního plánu respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vzneseny ze strany dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti.

Při projednávání zadání a návrhu došlo k následujícím úpravám rozsahu zpracovávané změny.

- lokalita 4.07 (lázně Schrattenberg - Valtice) byla vyřazena během projednávání zadání změny č.4
- lokalita 4.09 (bydlení U Rotundy) byla doplněna v návrhu po připomínce města
- lokalita 4.06 (dobývací prostor) byla vyřazena během projednávání návrhu změny č.4
- lokality 4.02, 4.03, 4.04 (bydlení a občanské vybavení Tesárna I-III) byly přehodnoceny na plochy rezervní během projednávání návrhu změny č.4 a nejsou předmětem vyhodnocení záboru ZPF.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Valtice mají zpracovaný územní plán sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ), který byl schválen dne 20.11.1997. Změna ÚPNSÚ č.1, která řešila celé katastrální území města, byla schválena dne 15.11.2000. Dále byly zpracovány a schváleny změny č.2 a č.3. Vzhledem k novým požadavkům města a stavebníků na rozšíření možností výstavby je třeba vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj území bydlení, občanského vybavení a dopravy.

Plochy určené pro rozvoj bydlení a občanského vybavení většího rozsahu dle schválené dokumentace jsou již z části využité, nebo je zpracována podrobná dokumentace (plochy u zámeckého parku, u

Modřínové aleje). Ostatní rozvojové plochy nejsou z hlediska majetkových poměrů k dispozici (soukromé pozemky vinic a sadů).

Změnou č. 4 ÚPNSÚ Valtice je navrženo rozšíření výhledového území města (rezervních ploch bydlení a občanského vybavení). Značný rozsah rezervních ploch je zdůvodněn jako strategický záměr města pro postupné rozšiřování osídlení v nejpříznivější poloze z hlediska terénního (jižní osluněný svah), vhodné napojení na inženýrské sítě (na ul. Břeclavskou a Josefskou) a dostatečná vzdálenost od historického jádra města (zachování obrazu města). Je předpokládáno postupné zastavování území a to v časových etapách dle potřeb města a dle přípravy technické infrastruktury.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 4 nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ochrany přírody a ptáčích oblastí (Natura 2000) a na základě výsledků projednání zadání nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a vlivů na životní prostředí.

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

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Předmět řešení změny č. 4 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice sestává z těchto dílčích změn, kde dojde k záboru ZPF:

- 4.01 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Zadní Hyndrtál
- dojde k záboru ZPF
- 4.05 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, U Modřínové aleje
- dojde k záboru ZPF
- 4.08 – změna krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu (Zadní Hyndrtál - Tesárna)
- dojde k záboru ZPF
- 4.09 – zákres stávající plochy bydlení, lokalita U Rotundy - nedojde k záboru ZPF

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha)

Celková plocha návrhu záboru ZPF změnou č. 4 územního plánu činí 12,25ha.

funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zastav. území	ZPF	nezemědělská půda
bydlení	11,10	0	11,10	10,85	0,25
doprava	1,50	0	1,50	1,40	0,10
celkem	12,60	0	12,60	12,25	0,35

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Jedná se o ornou půdu navazující na jižní a východní část zastavěného území města, plochy orné půdy a sadů.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

Zábor pro změnu č. 4 je navržen v rámci bloků orné půdy, na jih od zastavěného území města. Navrhovaný záměr využívá části území uvažované v rámci rezervních ploch pro bydlení. Pro plochy bydlení je dále uvažováno v severní části území, v návaznosti na ul. U vodojemu, kde se nachází drobná držba (sady, vinice).

U všech rozvojových lokalit je zajištěna celistvost stávajících ploch orné půdy a jejich obsluha.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení změny dojde k lokální změně hydrologických a odtokových poměrů u lokality 4.01 Hyndrtál. Odtok extravilánových vod je řešen svedením do navržených poldrů. U ostatních lokalit nedochází k podstatným změnám.

Síť zemědělských komunikací :

Stávající přístupové komunikace nebudou narušeny.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Předpokládá se maximální zadržení dešťových vod na pozemcích navržených lokalit.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :

Třída ochrany zemědělské půdy je v okolí Valtic vysoká, tomu odpovídá i podíl zemědělských půd I. třídy navrhovaných k odnětí v rámci změny č. 4. Celkový podíl ZPF v I. třídě ochrany činí 10,7 ha, je počítáno s postupným zábořem.

Investice do půdy

Změna č.4 nezasahuje do ploch zemědělské půdy s realizovaným odvodněním.

Opatření k zajištění ekologické stability

Místní územní systém ekologické stability (ÚSES) na k.ú. Valtice je změnou č.4 respektován.

Zdůvodnění návrhu lokalit změny č.4 vzhledem k záboru ZPF, zvláště ve třídách ochrany I.:

Plochy navržené změnou č.4 :

- lokalita **4.01** Hyndrtál (8,6 ha orné půdy, I. tř. ochrany ZPF) navazuje na již schválené lokality 2.10 UI. Dlážďená a 3.03 Zadní Hyndrtál navržené ve změnách č.2 a 3 na základě zpracované zastavovací studie pro výstavbu rodinných domů, kde je počítáno se společným využitím inženýrských sítí a návazností nově budovaných komunikací

- lokalita **4.05** U Modřínové aleje (1,18, ha orné půdy, I. tř. ochrany ZPF, včetně komunikace V lokalitě se předpokládá výstavba rodinných domů a to dle stávající parcelace. Plocha je užívána jako neintenzivní sady a zahrady.

- lokalita **4.08** (1,10 ha orné půdy, I. tř. ochrany ZPF a 0,30 ha orné půdy, III. tř. ochrany ZPF) Plocha je určena pro vybudování propojující obslužné komunikace, jejíž koridor je částečně předurčen komplexními pozemkovými úpravami, které již vymezily pozemky pro tuto dopravní stavbu.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č. 4 ÚPNSÚ VALTICE:

Číslo lokality	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra dle BPEJ v ha
				v	mimo			v	mimo				
4.01	bydlení a doprava	Valtice	8.60	0	8.60	orná půda	8.45	0	8.45	0.15	0.08.10	I.	8.45
4.05	bydlení	Valtice	2.40	0	2.40	sady, vinice	2.40	0	2.40	0	0.08.10 0.01.00 0.21.10	I. III. IV.	1,18
4.08	doprava	Valtice	1.50	0	1.50	orná půda vinice	1.40	0	1.40	0.10	0.01.00 0.08.10	I. III.	1.10
SUMA			12,50	0	12,50		12,25	0	12,25	0,25			10,73

Pozn.: lokalita 4.07 byla vyřazena při projednávání zadání, lokality 4.02-4.04 nejsou předmětem vyhodnocení ZPF (územní rezervy), lokalita 4.06 byla vyřazena při projednávání návrhu, lokalita 4.09 není zábořem ZPF (zákres stavu)

5.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Valtice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

6. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM DLE §53 Odst. 5 ZÁKONA č. 183/2006 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN STAVEBNÍ ZÁKON)

6.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ZMĚNY č. 4 ÚPNSÚ VALTICE PODLE Odst. 4, § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

6.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č.561 dne 17.5.2006.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešené změně územního plánu:

- řešené území změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice leží v blízkosti rozvojové osy OS 5 - rozvojová osa (Katowice) – hranice ČR – Ostrava – Břeclav – hranice ČR, ORP Nový Jičín, Odry, Hranice, Lipník nad Bečvou, Prostějov, Vyškov, Hustopeče, Břeclav – západní osa. Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody
- řešeným katastrálním územím prochází koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů Transgas v oblasti jižní Morava na Břeclavsku – hranice ČR (Rakousko) P2. Změny č.4 ÚPNSÚ Valtice se koridoru P2 nedotýkají.

Návrh změny č. 4 ÚPNSÚ Valtice není v rozporu se záměry vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území města Valtice náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko, který byl schválen dne 9.11.2006 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje pod č. usnesení 921/06/Z14.

V území se nenachází žádná z rozvojových ploch nadmístního významu.

V nadřazené dokumentaci se v technické infrastruktuře uvažuje se záměrem VVTL plynovodem DN 700 Dolní Dunajovice – KS8 Břeclav (RWE Transgas a.s.) a ČOV. K těmto záměrům jsou stanoveny limity využití území nadmístního významu. Jsou zařazeny jako veřejně prospěšné stavby P1s vymezeným koridorem a K10. Změna č.4 se těchto záměrů i vymezených koridorů nedotýká.

Nadregionální a regionální ÚSES není v řešeném území zastoupen.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice není v rozporu se závaznou částí ÚPN VÚC Břeclavska, jak je chápána podle ustanovení § 187 odst. (7) zákona č. 183/2006 Sb.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly vypracovány.

6.1.2. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zpracovaná změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice 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.

Změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice 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. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Předmětná změna nebude mít negativní dopady do architektonických a urbanistických hodnot předmětného řešeného území, nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu a respektuje architektonické hodnoty území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území:

Z hlediska ochrany nezastavěného území sice dochází k trvalému záboru tohoto území na poměrně kvalitní zemědělské půdě, ale nebyl shledán zásadní důvod pro odmítnutí záměru a upřednostnění ochrany zemědělské půdy. Nedojde zásadnímu narušení přírodního prostředí a krajinného rázu. Nelze předpokládat dopady na zdraví lidí. Nezvyší se nebezpečí přírodních katastrof a živelných pohrom.

6.1.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice byla zahájena podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zadání bylo schválené dne 20.12.2006 Zastupitelstvem města Valtice. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení a nebyl požadavek na zpracování konceptu.

U návrhu bylo dále postupováno podle § 188 odst. 3, 4 nového stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice 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.

Návrh změny č.4 ÚPN SÚ Valtice je zpracován firmou Urbanistické středisko Brno, spol.s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing.arch. Vladimír Klajmon (autorizovaný architekt ČKA).

6.1.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a 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.4 ÚPNSÚ Valtice (9.8.2007), dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Valtice, a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek. V rámci nařízeného společného jednání o předmětné změně byly obeslány tyto **dotčené orgány**:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje (koordinované stanovisko odbor ÚP a SŘ, odbor ŽP, odbor dopravy, odbor kultury)
- Městský úřad Břeclav (koordinované stanovisko - odbor ŽP, odbor dotací a rozvoje-orgán památkové péče, odbor správních věcí a dopravy)
- Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VII, Brno
- Obvodní báňský úřad Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav
- Ministerstvo dopravy ČR Praha
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno
- Krajská veterinární správa, Brno
- ČR Ministerstvo obrany zastoupené Vojenská ubytovací a stavební správa Brno
- Ministerstvo vnitra, odbor všeobecné správy Praha
- Ministerstvo kultury ČR Praha

Ostatní organizace a správci sítí na vědomí:

- Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o. Brno
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, technické odd., Brno
- Centrum dopravního výzkumu – pracoviště Brno
- Moravské naftové doly a.s. Hodonín
- Zechmeister Valtice

Dále byly o společném jednání informovány tyto obce:

- Město Valtice
- Město Břeclav
- Obec Hlohovec
- Obec Sedlec

Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako dotčený orgán uplatnil dle § 50 odst. 2 stavebního zákona prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 10 dnů tj. do 18.9. 2007. Pořizovatel tuto lhůtu akceptoval. V procesně stanovené lhůtě uplatnily své stanovisko tyto dotčené orgány: – viz tabulka s uvedením návrhu řešení:

DO	Připomínka	návrh řešení
Krajský úřad Jm kraje, Brno Stanoviska jednotlivě za odbory	<p>A/ Odbor životního prostředí Z hlediska zák.č. 334/1992 Sb., o ZPF – orgán ochrany ZPF MŽP nesouhlasí se změnami č. 4.02, 4.03, 4.04. Jedná se z větší části o pozemky I. třídy ochrany. V souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko s lokalitami č. 4.01, 4.05, 4.06 a 4.08. Neuděluje se souhlas se změnami č. 4.02, 4.03 a 4.04. K lokalitě č. 4.02 (bylo provedeno zdůvodnění a pokus o možnou dohodu), dohoda na lokalitu č. 4.02 byla zamítnuta, orgán ochrany ZPF zdůraznil, že odsouhlasil lokalitu 4.01 a 4.05 pro bydlení. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem ŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.</p> <p>B/ Odbor dopravy Změna nebude mít vliv na síť stávajících silnic, ani na dopravní obslužnost území. Návrh ploch s chráněnými prostory (bydlení apod.) musí respektovat hluková pásma silnic II. a III. třídy stanovená na základě výhledových intenzit dopravy. V řešeném území jinak nebude dotčena koncepce silnic II. nebo III. třídy.</p> <p>C/ Odbor kultury a památkové péče Z hlediska zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči dle ustanovení § 26 odst. 2c, je příslušným orgánem uplatňujícím stanovisko Ministerstvo kultury ČR.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Akceptováno. Lokality 4.02, 4.03, 4.04 jsou v další fázi projednávání navrženy do rezervy.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Je v návrhu řešeno.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
Městský úřad Břeclav	<p>A/ Odbor životního prostředí Z hlediska zák.č. 114/92 Sb., zůstává v platnosti stanovisko č.j.MUBR 29291/2006 ze dne 14.6.2006 (Záměr změn č. 4.02, 4.03 a 4.04 se nachází v blízkosti evropsky významné lokality Rendezvous (CZ 0623045). Je vhodné posoudit tento záměr dle §45i zákona z hlediska jeho možného dopadu na tuto lokalitu. Toto stanovisko vydává KÚ Jmk, OŽP. Záměr č. 4.06 se nachází v blízkosti VKP – lesa. Je třeba dodržet ochranné pásmo lesa a dbát na to, aby nebyla oslabena či ohrožena jeho ekologicko – stabilizační funkce. Změnu č.4.07 pro Vinné termální lázně doporučujeme posoudit odborně způsobilou osobou v oboru zahradní a krajinářská tvorba z hlediska jejího dopadu na krajinný ráz). Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, k předloženému záměru není připomínka). Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích k lokalitě č. 4.02, 4.03, 4.04 není připomínka, lokalita č. 4.07 byla vypuštěna z projednávání. Lokalita č. 4.06 – záměr je mimo ochranné pásmo lesa (50m). Přesto se domníváme, že může mít vliv na přilehlé mladé lesní porosty, a proto by bylo vhodné si vyžádat stanovisko vlastníka lesa – Lesy ČR s.p. LZ Židlochovice. V každém případě je však nutno zachovat pásmo 50 m od okraje lesa bez zásahu. K ostatním změnám není připomínka. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Orgán ochrany ZPF souhlasí se zařazením změn č. 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05, 4.06, 4.08..</p> <p>B/ Odbor správních věcí a dopravy Souhlasí bez připomínek s návrhem změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice.</p> <p>C/ Odbor dotací a rozvoje Z hlediska zákona č.20/1987 sb. O státní památkové péči má tyto připomínky: Změny č. 4.01, 4.02, 4.03, 4.04, 4.05 budou podmíněny zpracováním urbanistické studie (navrhujeme vycházet z místních typických urbanistických a architektonických tradic s použitím místně tradičních materiálů, barevnosti a detailu). Požadujeme maximálně 2 podlažní zástavbu, stavby se sedlovými střechami a s červenohnědou krytinou.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Lokalita č. 4.02, 4.03,4.04, jsou z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF navrženy do rezervy.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Změna č. 4.06 byla zastupitelstvem města dne 19.11.2007 vyřazena z projednávání. Změna č. 4.07 byla již v zadání vyřazena z projednávání.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Stanovisko od Lesy ČR s.p. LZ Židlochovice bylo vyžádáno – viz níže. Změna č. 4.06 byla zastupitelstvem města dne 19.11.2007 vyřazena z projednávání.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Akceptováno (územní studie bude zpracována jen u lokality</p>

	Změna č. 4.04 – nedoporučujeme umístit v této lokalitě velkoobchodní zařízení, nákupní centra, velkoobchodní sklady. Změna č. 4.06, 4.08 – doplnit, že lokalita se nachází v památkové zóně LVA, je třeba respektovat stanovené podmínky. Z hlediska zájmů památkové péče k návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice není dalších připomínek.	č. 4.01,4.05).Z důvodu nesouhlasu bude dílčí změna č. 4.02, 3, 4 převedena do rezervních ploch. Požadavky jsou v návrhu navrženy. Z důvodu nesouhlasu bude dílčí změna č. 4.04 převedena do rezervních ploch. Akceptováno.Dílčí změna č. 4.06 je vyřazena z projednávání. Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice JmK Brno, pracoviště Břeclav	KHS JmK vydává toto závazné stanovisko: S předloženým návrhem změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice lze vyslovit souhlas za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a to při návrhu ploch pro rozšíření obytné zástavby (lokalita U Modřínové aleje) ve vztahu k železnici a komunikacím.	Vzato na vědomí. Akceptováno-lokalita č. 4.05 je navržena až za ochranné pásmo železnice.
Ministerstvo životního prostředí, Praha	Do prostoru k.ú. Valtice zasahují tyto výhradní ložiska nerostů: 1.Výhradní ložisko štěrkopísků „Valtice“ – ev.č. 3011400. Stanoveno CHLÚ Valtice. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Stavitelství -F. Dvořák, Dolní Dunajovice- Zechmeister s.r.o. 2.Výhradní ložisko štěrkopísků „Valtice 2“-ev.č. 3011401. Stanoveno CHLÚ Valtice. Ložisko je v ochraně a evidenci společnosti Zechmeister s.r.o. Valtice. 3.Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Lednice – Valtice“, ev.č. 3 170772. Stanoveno CHLÚ Valtice I. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín. 4.Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Lednice 12“- ev.č.3 261700. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín. 5.Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Břeclav 13“-ev.č. 3 257000. Stanoveno CHLÚ Břeclav I. Ložisko je v evidenci a ochraně společnosti MND a.s., Hodonín. Pokud nebudou návrhem změn č.4 v k.ú. města Valtice dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII připomínek a s jeho realizací souhlasí. V k.ú. Valtice nejsou evidována poddolovaná území ani sesuvná území. Je nutné si vyžádat stanovisko OBÚ v Brně.	Vzato na vědomí. Změna č. 4 se výhradních ložisek nedotýká. Stanovisko OBÚ v Brně bylo vyžádáno.
Obvodní báňský úřad v Brně	V k.ú. Valtice jsou evidovány následující dobývací prostory: <u>Valtice</u> , ev.č. 71097, <u>Valtice II</u> , ev.č. 71121, <u>Valtice VI</u> ev.č. 7 1171 stanovené pro organizaci Zechmeister, spol. s.r.o., se sídlem Nová 833, 691 42 Valtice <u>Valtice I</u> , ev.č. 4 0055, <u>Valtice III</u> ev. č. 4 0111stanovené pro organizaci Moravské naftové doly a.s., se sídlem Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín <u>Valtice IV</u> ev.č. 7 1166, stanovený pro organizaci František Dvořák stavitelství, se sídlem Hlavní 115, 691 85 Dolní Dunajovice. <u>Valtice V</u> ev.č. 7 1170, stanovený pro organizaci ZEPÍKO spol.s.r.o. se sídlem Slovanské nám 9, 612 00 Brno Z Vámi předkládané dokumentace je zřejmé, že Změnou č. 4 ÚPN SÚ Valtice nedojde k dotčení plochy výše uvedených DP. Z tohoto důvodu OBÚ v Brně souhlasí se změnou č. 4 ÚPN SÚ Valtice. Je rovněž nutné si vyžádat stanovisko MŽP, OVSS VII, Praha).	Vzato na vědomí. Stanovisko MŽP OVSS VII bylo vyžádáno.
ČR – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná ředitel Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministra obrany č.j.29/2007-8764 z 8.1.2007	VUSS nemá k návrhu změny č.4 ÚPN SÚ Valtice připomínek. Přes katastrální území však prochází RR paprsek s ochranným pásmem, proto všechny stavby v tomto prostoru je nutno konzultovat s VUSS Brno. Orientační průběh paprsku zasíláme v příloze. V celém k.ú. požadujeme projednat vždy předem výstavbu všech	Vzato na vědomí. Akceptováno. Navržené změny se nenacházejí v ochranném pásmu RR paprsku. Akceptováno. Změna č. 4

	výškových staveb nad 30 m a větrných elektráren z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.	neřeší žádnou výstavbu výškových staveb nebo větrných elektráren.
Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Břeclav – připomínky:		
K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou: Při realizaci staveb budou respektovány právní a technické požadavky z hlediska požární bezpečnosti (zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb). Vzhledem k neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody požadujeme, aby v případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci bylo počítáno s instalací požárních hydrantů v maximální vzdálenosti. Vzhledem k neustále se opakujícím závadám, zjištěným při provozních kontrolách, požadujeme navrhnout instalaci nadzemních požárních hydrantů dle ČSN 73 0873 v souladu s § 21 vyhl. č.137/1998 Sb. Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany k ÚP dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:		
a) <u>ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní</u> Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod.		
b) <u>zóny havarijního plánování</u> - stanovuje pro objekty a zařízení KÚ JmK odbor ŽP. HZS JmK zpracovává pro stanovené ZHP vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti. Dále zpracovává za část nouzového, válečného stavu nebo stavu ohrožení státu, k ochraně obyvatelstva slouží stálé a improvizované úkryty (dále jen IÚ). Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V k.ú. obce se stálé úkryty nevyskytují. IÚ se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude upraven svépomocí. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory možné pro vybudování IÚ. Organizační a technické zabezpečení budování IÚ není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.		
c) <u>úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události</u> – Těžiště úkrytí obyvatelstva je v improvizovaném úkrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. V době nouzového, válečného stavu nebo stavu ohrožení státu, k ochraně obyvatelstva slouží stálé a improvizované úkryty (dále jen IÚ). Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V k.ú. obce se stálé úkryty nevyskytují. IÚ se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude upraven svépomocí. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory možné pro vybudování IÚ. Organizační a technické zabezpečení budování IÚ není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.		
d) <u>evakuace obyvatelstva a jeho ubytování</u> – Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění. V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Pro případ neočekávané mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy: prostory ZŠ včetně tělocvičny, MŠ, kulturně společenské zařízení, penzionu, sportovní haly, domova důchodců, dále vhodné nebytové prostory v obytných domech a v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí. Organizační a technické zabezpečení evakuace není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.		
e) <u>skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</u> -V zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV-GR HZS ČR Tišnov. OÚ a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO –prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdaje při stavu ohrožení a válečném stavu. Organizační a technické zabezpečení skladování materiálu CO a humanitární pomoci není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.		
f) <u>vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce</u> – S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami MND, a.s. SNS + nádrže na ropu. Zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.		
g) <u>záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události</u> K uskladnění záchranných a likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:-výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od obytné, - není přípustná výstavba uzavřených bloků, - doprava na obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění částí komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru..., - při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavážitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, - sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační a technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.		
h) <u>ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území</u> – S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami MND, a.s. SNS + nádrže na ropu. Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena „Havarijním plánem daného podniku“.		
i) <u>nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií</u> - Posuzuje a využívá se schopnost vodovodu dodávat vodu nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační a technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem ÚP. Je řešeno orgány obce.		
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha	Z hlediska působnosti MPO neuplatňujeme k výše uvedené ÚPD žádné připomínky, protože v k.ú. Valtice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	Vzato na vědomí.

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad, Břeclav	MZ PÚ nemá k návrhu změny č.4 ÚPN SÚ Valtice připomínky . Komplexní pozemková úprava v k.ú Valtice je ve fázi přípravy rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ (po závěrečném projednání).	Vzato na vědomí.
ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno (dále jen ČR-SEI)	ČR – SEI vydává kladné stanovisko. ČR – SEI upozorňuje účastníky stavebního řízení na nutnost dodržovat ochranná a bezpečnostní pásma dle zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění.	Vzato na vědomí.
Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj Brno, Inspektorát Břeclav, Hustopeče u Brna	KVS pro JMK vydává kladné stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo vnitra Praha	MV odbor všeobecné správy oddělení státních hranic ke změně č.4 ÚPNSÚ Valtice neuplatňuje připomínky.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo kultury ČR Praha	Posuzované lokality změn č. 4 ÚPN SÚ Valtic se nachází v areálu LVA, mimo území městské památkové zóny Valtice. V OP MPZ se nachází pouze změna č. 4.09, která by měla potvrdit stávající stav. Dle místního šetření dne 31.8.2007 bylo zjištěno, že došlo k porušení stanovených regulačních podmínek a místo 1 podlažní stavby se sedlovou střechou byla realizována stavba 2 podlažní. S porušením podmínek Ministerstvo kultury nesouhlasí. V řešeném území se nenacházejí žádné objekty zapsané v Ústředním seznamu KP ČR, ani objekty památkového zájmu. Na základě této skutečnosti nemáme k předložené změně č. 4 ÚPN SÚ (vyjma změny č. 4.09) města Valtice zásadní připomínky. U lokalit 4.02, 4.03 a 4.04 doporučujeme do regulativů doplnit požadavek sedlových střech tak, jak je navrženo i v ostatních lokalitách.	Změna č. 4 ÚPN SÚ Valtice určuje pro dílčí změnu č. 4.09 regulativ: max. 1 podlaží se sedlovou střechou. Tento regulativ bude uplatněn i v další fázi. (Byl požádán stavební úřad ve Valticích o vysvětlení a s odkazem na OZV potvrdili, že stavba je povolena s regulativem 1s. Ministerstvu kultury byla tato skutečnost dána na vědomí.). Lokality č.4.02, 4.03, 4.04 jsou z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF navrženy do rezervních ploch.

Ostatní organizace, které doporučili dotčené orgány ve svých stanoviskách

Ostatní organizace a správci inž. sítí	Připomínka	Návrh řešení
Správa železniční dopravní cesty s.o. Praha	Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným CDV. Řešeným k.ú. je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať Břeclav – Znojmo čís. 246. Situace je zde stabilizovaná. Je nutné respektovat stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nedoporučujeme navrhovat objekty určené k bydlení. Novou bytovou výstavbu doporučujeme situovat mimo ochranné pásmo dráhy resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikajících železničním provozem. Upozorňujeme na §30 zákona č. 258/2000 Sb. – hluk a vibrace. SŽDC s.o. nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Jedná se o změny č. 4.04 a č. 4.05.	Vzato na vědomí. Akceptováno. Lokalita č. 4.04 z důvodu nesouhlasu orgánu ZPF bude převedena do rezervy a hranice bude upravena. U lokality č. 4.05 bude upravena hranice mimo ochr. pásmo železnice.
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno	Při budování nových připojení na silniční síť požadujeme respektovat ustanovení ČSN 73 6102, ČSN 73 6101, ČSN 73 6110. V případě budování nových křižovatek na silnici I/40 na východním okraji města mezi železničním přejezdem a krajem zastavěného území města upozorňujeme především na nutnost dodržení minimální vzdálenosti křižovatek dle tab. 2 v ČSN 73 6110 (v případě, že se lokalita stane součástí zastavěného území města), resp. dle tab. 21 v ČSN 73 6101 (pokud se lokalita nestane součástí zastavěného území města). Další stupně ÚPD s námi znovu projednejte.	Vzato na vědomí. Lokality č. 4.02, 4.03, 4.04 (za žel.přejezdem) byly z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF převedeny do rezervy.
Centrum dopravního výzkumu Brno	Lokality dílčích změn č. 4.02, 4.03, 4.04 a 4.09 leží u silnice I/40, přičemž lokalita č. 4.04 ještě zasahuje do úprav souvisejících s přeložkou silnice I/40. Respektujte výhledovou trasu a ochranné pásmo přeložky a stávající trasy silnice I/40. Dbejte vyjádření ŘSD ČR, odboru výstavby a technického Brno ze dne 31.8.2007. Lokalita č. 4.04 a 4.05 zasahuje do ochranného pásma celostátní železniční tratě č. 246. Do tohoto pásma nedoporučujeme	Vzato na vědomí. Je respektováno a bude respektováno (Změna č. 4.02, 4.03, 4.04 bude převedena do rezervy a bude upravena hranice, aby nezasahovala do ochr. pásma budoucí

	navrhovat objekty k bydlení. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy. Vycházejte z vyjádření SŽDC s.o. Praha 8 – Karlín ze dne 3.8.2007. Výhledové zájmy námi sledované sítě silniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem změny č. 4 ÚPN SÚ K návrhu změny č.4 ÚPN SÚ Valtice dotčeny. Nemáme dalších připomínek.	komunikace). Akceptováno. Lokalita č. 4.04 z důvodu nesouhlasu orgánu ZPF bude převedena do rezervy. U lokality č. 4.05 bude upravena hranice mimo ochr. pásmo železnice.
Lesy ČR, s.p. Lesní závod Židlochovice	Lesní závod Židlochovice nesouhlasí těžbou písku od okrajů porostů ve vzdálenosti, která by mohla způsobit úbytek vláhy a působit škody na těchto porostech. LZ již ve svém vyjádření ke stanovení dobývacího prostoru Valtice IV dne 26.5. 2004 vyžadoval vypracování studie vlivu těžební činnosti na lesní porosty, nebo dodržení dostatečného odstupu od porostů min. 200m. Toto stanovisko k povolení dobývacího prostoru však nebylo respektováno. V současné době, kdy se těží ve vzdálenosti 50 m od okrajů porostů vznikají na porostech značné škody, jejich výše se v současné době šetří.	Změna č. 4.06 byla zastupitelstvem Města Valtice dne 19.11.2007 vyřazena z projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice.
Moravské naftové doly a.s.Hodonín	Sdělujeme, že zůstává v platnosti naše vyjádření č. 726-113/06 ze dne 21.6.2006. (Cca 40 m od navrhované změny č. 4.04 prochází plynovod Moravských naftových dolů, a.s. od sond Le 11, 12, který je v provozu a bude se využívat i v budoucnu. Ochranné pásmo plynovodu je 4 m na obě strany od osy průběhu plynovodu. K předmětnému zadání nemáme další připomínky a k jeho znění dáváme kladné stanovisko za předpokladu respektování existence plynovodu.	Vzato na vědomí. Změna č. 4.04 z důvodu nesouhlasu orgánu ZPF byla převedena do rezervy. Plynovod je respektován.

Vyjádření sousedních obcí

Byly obeslány Město Valtice a sousední obce Břeclav, Hlohovec, Sedlec. Změnu č. 4 ÚPN SÚ projednala Rada města Břeclavi č.19 dne 20.8.2007 a město Valtice uplatnilo připomínku viz tabulka:

Obec	Připomínka	návrh řešení
Město Břeclav	Rada Města bere na vědomí návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice. Rada města neuplatňuje žádnou připomínku k návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice.	Vzato na vědomí.
Město Valtice	Ke změně č. 4 ÚPN SÚ Valtice uplatňujeme připomínku k lokalitě č. 4.02 a 4.03. U těchto lokalit požadujeme změnit využití z Bv/2 na Br,d/2. Požadavek odůvodňujeme tím, že podle současného výkladu PF ČR nelze pozemky v plochách Bv bezúplatně převádět na město Valtice. Dále požadujeme zpřesnit zákres dobývacích prostorů šterkopísku podle přiložených podkladů.	Změna č. 4.02, 4.03 bude převedena do rezervy z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ZPF.

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

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal k předmětné změně k lokalitě č. 4.01, 4.05, 4.08 souhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. K lokalitám č. 4.02, 4.03, 4.04 souhlas neudělal. K lokalitě č. 4.02 (bylo provedeno podrobnější zdůvodnění a pokus o možnou dohodu), dohoda na lokalitu č. 4.02 byla zamítnuta orgánem ZPF. Po zvážení všech požadavků bylo zastupitelstvem města odsouhlaseno, aby tyto lokality byly navrženy do rezervních ploch. Lokality č.4.02, 4.03, 4.04 jsou z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF navrženy do rezervních ploch, proto na připomínky, týkajících se těchto lokalit není podrobněji reagováno.

Ministerstvo kultury ČR upozornilo na porušení stanovených regulačních podmínek (které jsou navrženy ve Změně č.4), a to že místo 1 podlažní stavby se sedlovou střechou byla realizována stavba 2 podlažní. S porušením podmínek Ministerstvo kultury nesouhlasí. Ministerstvu kultury ČR bylo pořizovatelem oznámeno, že Změna č. 4 ÚPN SÚ Valtice určuje pro dílčí změnu č. 4.09 regulativ: max. 1 podlaží se sedlovou střechou. Tento regulativ bude uplatněn i v další fázi. (Byl požádán stavební úřad ve Valticích o vysvětlení a s odkazem na OZV potvrdil, že stavba je povolena s regulativem 1s. Ministerstvu kultury byla tato skutečnost dána na vědomí.)

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

Zastupitelstvo města vyřadilo z dalšího projednávání lokalitu č. 4.06 (pominul zájem investora)

Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

6.2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Změna č. 4 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.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo třeba vydávat.

Územně analytické podklady s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj nebyly v době zahájení prací na změně územního plánu k dispozici a vzhledem k této skutečnosti nelze toto vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území provést.

Je však možné konstatovat, že všechny návrhy, zakotvené v této změně mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území. Navržené změny reagují na potřeby rozvoje obce a jsou v souladu s principem udržitelného rozvoje území. Důsledky na udržitelný rozvoj území jsou zpracovány projektantem v textové části odůvodnění v kapitole II. 4 .

6.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDÍLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Ve stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 3.7.2006 č.j.:JMK 74053/2006 je uvedeno, cituji: Z hlediska zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydává KrÚ JMK stanovisko podle § 45 i odst. 1 v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Záměrem nejsou dotčeny další zájmy ochrany přírody.

Krajský úřad JmK jako věcně a místně příslušný úřad vydává závěr zjišťovacího řízení podle ust. §10i odst. 3 a to, že Změna č. 4 ÚPN SÚ Valtice nebude posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č.1 zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměrů.

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

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejméně výhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Změna č.4 ÚPN SÚ Valtice vymezuje nové plochy pro dopravu a bydlení, neboť stávající plochy určené v územním plánu pro bydlení jsou z části již využité nebo nejsou z hlediska majetkových poměrů k dispozici (soukromé pozemky vinic a sadů) nebo jsou součástí vyhlášených viničních tratí. Řešené plochy ve změně navazují na zastavěné území.

Zdůvodnění návrhu lokalit změny č.4 vzhledem k záboru ZPF a souhrnné údaje o plochách záboru ZPF je uvedeno projektantem v textové části odůvodnění v kapitole II. 5.

Zábory ZPF vyvolané realizací ÚSES jsou beze změny..

Změna č. 4 nevyvolá nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

7. ZÁVĚR POŘIZOVATELE

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, úřad územního plánování, jako pořizovatel změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice, v průběhu řízení neshledal, že by změna č. 4 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 Valtice Změnu č. 4 ÚPN SÚ Valtice k vydání.

Ve smyslu § 53 a § 54 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a navrhuje vydat Změnu č. 4 ÚPN SÚ Valtice.

8. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ POŘIZOVATELEM (MÚ BŘECLAV – ODBOR SŘ A ÚP) A URČENÉHO ZASTUPITELE (ING. PAVLÍNA VLKOVÁ – MÍSTOSTAROSTKA)

Pořizovatel změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice zajistil veřejné projednání této 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 úředních deskách MěÚ Břeclav a MěÚ Valtice v době od 20.5. 2008 do 9.7.2008. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě a 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 8.7. 2008 v zasedací místnosti MěÚ Valtice a výklad byl proveden projektantem autorizovaným architektem Ing. arch. Klajmonem, Ing.arch. Schwarzovou. Veřejného projednání se zúčastnil projektant – autorizovaný architekt, pořizovatel, zástupce města Valtice, veřejnost. V rámci řízení o Změně č.4 ÚPN SÚ Valtice dle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací:

- Městský úřad Břeclav, odbor dotací a rozvoje – č.j. MUBR 44782/2008-411/Ch ze dne 2.7.2008
- Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, územní pracoviště Břeclav č.j. 11407/2006/BV/HOK ze dne 1.7.2008

Výše uvedená stanoviska dotčeného orgánu (KHS JmK, MěÚ ODR) byla uplatněna již při společném jednání dle §50 SZ a pořizovatel zahájil řízení o návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice, který byl dohodnut. Dotčené orgány mají uplatnit stanovisko k připomínkám a námitkám, které vzejdou při veřejném projednání. Stanoviska nemají zásadních připomínek.

Ostatní organizace, vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno, č.j.002972/10330/2008 ze dne 8.7.2008
- Zemědělská vodohospodářská správa, Břeclav, č.j.OPM/BV/372-2008 ze dne 3.6.2008
- RWE Transgas Net s.r.o. Praha, č.j. 0708 ze dne 3.6.2008
- SPP Bohemia, s.r.o., Praha, č.j. 33647/2008 ze dne 2.6.2008
- Povodí Moravy, č.j. PM026788/2008-203/Je ze dne 29.5.2008
- Vodovody a kanalizace Břeclav,a.s., č.j. 2666/08-Ki ze dne 18.6.2008
- MND a.s. Hodonín, č.j.726-117/08 ze dne 18.06.2008
- Národní památkový ústav, ústřední pracoviště Praha, č.j. NPÚ-302/3794/2008 ze dne 13.6.2008
- SŽDC, s.o., Praha1, č.j.18788/56/08-OKS ze dne 30.5.2008

Po termínu:

- MV ČR odbor správy majetku, č.j. MV-47007-2/OSM-2008 ze dne 4.7.2008
- ČR-Státní energetická inspekce Brno, zn. 836/08/062.103/St. ze dne 8.7.2008
- E.ON ČR,s.r.o., regionální správa sítě VN a NN Hodonín ze dne 5.9.2008 – stanovisko vyžádané pořizovatelem

NPÚ sdělil, že se k předmětné změně vyjádřil dne 7.9.2007 a nemá dalších připomínek. Připomínka ze 7.9. 2007 byla zmíněna Ministerstvem kultury ČR, které upozornilo na porušení stanovených regulačních podmínek (které jsou navrženy ve Změně č.4), že místo 1 podlažní stavby se sedlovou střechou byla realizována stavba 2 podlažní. S porušením podmínek Ministerstvo kultury nesouhlasí. Pořizovatelem oznámil Ministerstvu kultury ČR, že Změna č. 4 ÚPN SÚ Valtice určuje pro dílčí změnu č. 4.09 regulativ: max. 1 podlaží se sedlovou střechou. Tento regulativ je navržen ve Změně č. 4. Byl požádán stavební úřad ve Valticích o vysvětlení a s odkazem na platnou OZV potvrdil, že stavba je povolena s regulativem 1s. Ministerstvu kultury byla tato skutečnost dána na vědomí. Ministerstvo kultury dále na toto nereagovalo.

Výše uvedená vyjádření nemají zásadních připomínek.

Byly obeslány sousední obce. Žádná ze sousedních obcí nevznesla svoji připomínku.

Pořizovatel dále obdržel na veřejném projednání připomínku Ing. Humlíčka Zbyňka, Okružní 1016, Valtice k dílčí změně územního plánu sídelního útvaru č. 4.01, č.j. MUBR 54341/2008., cituji:

- 1) Nesouhlasím s tím, že v k.ú. Valtice nebyly vyčerpány všechny lokality určené k bydlení v ÚP.
- 2) Absence dopravní studie v celé lokalitě 21. dubna a Hydrtálu.
- 3) Nesouhlas s napojením lokality 4.01 na sítě (ty byly financovány ze soukromých zdrojů) voda, plyn, el. proud.
- 4) Územní studií vyřešit zastavěnost území a veřejnou zeleň.
- 5) Dopravní napojení lokality 4.01 podmínit napojením komunikace 4.08 od komunikace III/41415.

Humlíček, podpis v.r. (Konec citace)

Poznámka: Ing. Humlíček nedoložil, neprokázal, že je vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem, veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a neprokázal, že je zástupcem veřejnosti. K vodovodu a plynovodu doložilo město Valtice kolaudační rozhodnutí, ve kterých je uvedeno jako investor. EON ČR s.r.o. sdělil, že stávající kabelové rozvody jsou v majetku E.Onu Distribuce, a.s. Pořízovatel prověřil, že Ing. Humlíček není vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a ani zástupcem veřejnosti - z tohoto důvodu se jedná o připomínky nikoliv námítky.

Vyhodnocení připomínek k bodu:

ad 1) Dotčený orgán KÚ JmK odbor ŽP udělil k lokalitě 4.01 souhlas dle ust. § 5 odst. 2 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. K plochám 4.02, 4.03, 4.04 souhlas neudělil a tudíž se projednávají jako rezervní plochy. Plochy určené pro rozvoj bydlení dle schválené dokumentace jsou již z části využité, nebo je zpracována podrobná dokumentace. Ostatní rozvojové plochy nejsou z hlediska majetkových poměrů k dispozici (soukromé pozemky vinic a sadů), nebo jsou součástí vyhlášených viničních tratí. Připomínka se zamítá.

ad 2) Podmínkou pro využití lokality č. 4.01 je zpracování územní studie, kde bude mimo jiné řešena doprava. Dopravní studie v ul.21. dubna a Hyndrtálu nebyla předmětem této změny. Připomínka bude řešena v územní studii a v dalších stupních PD.

ad 3) Město Valtice a pořizovatel se touto připomínkou zabýval. Bylo zjištěno, že v návrhu je uvažováno s napojením na vodovod, plynovod, kde byl investorem DSI Dr. Stange International CZ s.r.o., Náměstí 20/30, 692 01 Mikulov (tento investor byl kontaktován se žádostí o udělení souhlasu s napojením lokality č. 4.01 na jeho inž. síť. Investor si souhlas podmiňuje dalším jednáním města Valtice a zaplacením připojovacího poplatku). Z tohoto důvodu bude v čistopisu návrhu opraveno napojení vodovodu, plynovodu do místa, kde je vlastníkem vodovodu a plynovodu město Valtice (Jedná se o posunutí cca 70 m po pozemcích města Valtice, vedené z větší části v koridoru pro komunikaci, která je již změnou č.1 ÚPN SÚ Valtice navržena jako veřejně prospěšná stavba).

Bylo doloženo kolaudační rozhodnutí č.j. MUBR60836/2006 ze dne 6.11.2006 (vodovod), kde jako investor je uvedeno město Valtice, nikoliv Ing. Humlíček. Bylo doloženo kolaudační rozhodnutí č.j.919.2/03/OVŽP ze dne 7.5.2003 (plynovod), kde jako investor je uvedeno město Valtice, nikoliv Ing. Humlíček. Město prohlašuje, že bylo investorem dotčených zařízení - vodovodu a plynovodu. K dnešnímu dni je město Valtice vlastníkem dotčeného vodovodu, plynovod město odprodalo Jihomoravské plynárenské, a.s.

K napojení na el. zařízení si pořizovatel vyžádal vyjádření EON ČR, s.r.o. Ve vyjádření ze dne 5.9.2008 konstatuje, že je vlastníkem elektrického vedení v této lokalitě a souhlasí s napojením s tím, že budou muset být projednány aktuální požadavky na připojení nových odběrných míst.

Mimo jiné je stanovena podmínka pro využití lokality č. 4.01 a to zpracování územní studie. V územní studii bude řešeno napojení rodinných domů na inženýrské síť. Připomínka bude řešena v územní studii.

ad 4) Podmínkou pro využití lokality č. 4.01 je zpracování územní studie, v územní studii bude toto řešeno. Připomínka se akceptuje – bude řešeno v územní studii.

ad5) Vzato na vědomí. Podmínkou pro využití lokality č. 4.01 je zpracování územní studie, kde bude mimo jiné řešena a prověřena doprava. Komunikace 4.08 je součástí projednávané změny č. 4. Připomínka bude prověřena v územní studii.

Jiných připomínek v rámci řízení Změny č. 4 ÚPN SÚ Valtice nebylo.

8.1. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚPN SÚ VALTICE-ÚVALY

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 námítky.

Registrační list
územního plánu nebo jeho změny

Název : **ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VALTICE**

Řešené území (seznam dotčených katastrálních území): katastrální území města Valtice

Číslo (kód) ÚPD:

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánu

Vydávající orgán: Zastupitelstvo města Valtice

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

IČO 188 244 63

Projektant Ing. arch. Vladimír Klajmon

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zahájení prací	schválení pořízení		<i>Usnesení</i>
Zadání	zahájení projednání		
	schválení		<i>Usnesení</i>
Koncept řešení	zahájení projednání		
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení		<i>Usnesení</i>
Návrh	zahájení projednání		
	stanovisko krajského úřadu		
	vydání		<i>Opatření obecné povahy</i>
	nabytí účinnosti		
Zpráva o uplatňování územního plánu	schválení		<i>Usnesení</i>
Ukončení platnosti	ke dni		<i>Opatření obecné povahy</i>

Použitá technologie zpracování: digitální
Měřítko hlavního výkresu: 1 : 5000
Dokumentace je přístupná na webové adrese:

Záznam proveden dne:.....
Zaznamenal:.....
telefon:.....
e-mail:.....

Pozn.:

Příloha k registračnímu listu obsahující Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha, není doložen, neboť navrhované plochy nedosahují této výměry.