

ARCHIVNÍ VÝTISK



S00RP00TP8N7

Městský úřad Břeclav

VYPRAVENO DNE:

11 2 .07. 2019



**ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Sp. Zn.: MUBR-S 7771/2019
č.j.: MUBR 7771/2019
vyřizuje: Ing. Blanka Darmovzalová
datum: 08.07.2019
telefon: 519 311 354
email: blanka.darmovzalova@breclav.eu

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování**

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přezkoumal písemnou žádost, kterou podal

_____ podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování k záměru

**„Přístavba ke skladům vína“
na pozemcích _____ katastrálním území Lednice na Moravě**

Projektová dokumentace řeší přístavbu skladů vína. Stávající skladovací budova je doplněna přístavbou se sedlovou střechou ve stejném sklonu jako původní hala. Půdorysné rozměry přístavby jsou 9,45 x 18,96 m, zastavěná plocha 358,26 m².

Přístavba nevyžaduje žádné nové napojení na dopravní infrastrukturu. Přístavba bude napojena na stávající vnitřní rozvody vodovody, splaškové kanalizace a elektřiny NN. Nebudou zřizovány žádné nové přípojky. Dešťová kanalizace přístavby bude napojena na stávající areálové gravitační potrubí. Na tomto potrubí bude osazena retenční nádrž o objemu 10,2 m³ s přepadem do vodního toku. Podrobněji viz projektová dokumentace „Přístavba ke skladům vína“, projektant Ing. arch. Aleš Fiala, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno z června 2019.

Záměr je přípustný po splnění následující podmínky:

záměr bude umístěn v souladu s částí dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Městský úřad Břeclav
Nám. T. G. Masaryka 3
690 81 Břeclav

tel: 519 311 111
fax: 519 372 334

email: posta@breclav.eu
www.breclav.eu

Odůvodnění

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 16.01.2019 písemnou žádost, doplněnou v červnu 2019, kterou podal [REDAKCE]

[REDAKCE] o vydání závazného stanoviska k záměru **Přístavba ke skladům vína na pozemcích parc. č. [REDAKCE]** v katastrálním území Lednice na Moravě.

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení zpracovaná Ing. arch. Alešem Fialou, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno, IČ 11485621, ČKA 01686, projektová dokumentace ze srpna 2018.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené Usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. dubna 2015,
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), vydaných dne 05.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, které nabyly účinnosti 03.11.2016
- Územní plán sídelního útvaru Lednice (dále jen ÚPNSÚ Lednice) byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Lednice dne 15.02.1996 (nabytí účinnosti 02.03.1996), jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce a byl změněný změnou č. 1 ÚPN SÚ Lednice, schválenou 04.12.1997 (nabytí účinnosti 22.01.1998), jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Lednice č. 3/1997, dále změněný změnou č. 2 ÚPN SÚ Lednice, vydanou dne 17.09.2009 opatřením obecné povahy (nabytí účinnosti 06.10.2009) a změněný změnou č. 3 ÚPN SÚ Lednice, vydanou opatřením obecné povahy dne 25.03.2010 (nabytí účinnosti 22.04.2010).

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Platná Politika územního rozvoje České republiky předmětný záměr neřeší.

ZÚR JMK vymezují ve správním území obce Lednice, mimo jiné, plochu pro regionální biocentrum RBK7 Křivé jezero - Pastvisko. ÚPNSÚ Lednice, který dané území řeší, doposud nebyl ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona, uveden do souladu se ZÚR JMK. Pozemek, na kterém má být záměr realizován, se nachází na hranici zastavěného území a okrajově se dotýká plochy RBC7. Regionální biocentrum je součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Z úkolů pro územní plánování uvedených v ZÚR JMK vyplývá, že *plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES je potřeba chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.* Navrhovaná přístavba je malé rozlohy a těsně navazuje na stávající sklady vína, které jsou realizované v dané lokalitě na hranici zastavěného území. S ohledem na rozlohu přístavby a její umístění zcela na okraji navrženého RBC7 záměr nebude znamenat zásadní zásah do výměry uvedeného biocentra či snížení jeho funkčnosti.

Dále je k.ú. Lednice na Moravě součástí území, ve kterém ZÚR JMK ukládají prověření územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (vyplývající z PÚR ČR). Úkolem územní studie je navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko a současně také v maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. Pořizovatelem této územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje; její pořizování dosud nebylo zahájeno.

Na základě výše uvedeného orgán územního plánování konstatuje, že předmětný záměr není v rozporu s platnými ZÚR JMK.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Lednice.

Pozemky parc. č. [REDAKCE] katastrálním území Lednice na Moravě se podle platného ÚPNSÚ Lednice (výkres č. 1 Urbanistický návrh) nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, v ploše neurbanizované „NPK – sady, zahrady, výzkumné pozemky. Uvedené pozemky svou jižní hranicí navazují na plochy urbanizované „Vp – průmysl, podnikatelské aktivity“. Podle článku 6 vyhlášky o závazných částech ÚPNSÚ Lednice - Funkční uspořádání je v bodu 6.1 uvedeno: Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

Celý pozemek se nachází v krajinné památkové zóně Lednicko-valtický areál (památká UNESCO). Objekt stávajících skladů vína se nachází v zastavěném území, v ploše podnikatelských aktivit. Přístavba k těmto skladům je situována na hranici zastavěného území, na rozhraní výše uvedených ploch podnikatelských aktivit a plochy sadů a zahrad. S ohledem na měřítko, ve kterém byl ÚPNSÚ Lednice vydán, lze přesah plánované přístavby do plochy sadů a zahrad chápat jako nepostižitelnou podrobnost územního plánu. Přístavba do neurbanizovaného území zasahuje pouze okrajově a v žádném případě podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii těchto ploch. Záměr umísťovaný na pozemcích parc. č. [REDAKCE] Lednice na Moravě není v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru Lednice.

Orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Přístavba ke stávajícím skladům vína těsně navazuje na stávající budovu a je realizována na hranici zastavěného území. Střecha přístavby svým sklonem plynule navazuje na již vybudovanou střechu skladu a svým tvarem a velikostí dotváří stávající budovu. Lze konstatovat, že přístavba je v souladu s charakterem území, nepůsobí dominantně a svým vzhledem nenarušuje celkový ráz okolí. Navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19, odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona).

Záměrem budou zajištěny podmínky pro příznivé životní prostředí, pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojuje potřeby generace současné, ale i budoucí v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Platnost závazného stanoviska:

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Proti závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat v souladu s § 149 odst. 4, 5 a 6 zákona č. 500/2004 sb., správní řád, v platném znění až po vydání samostatného správního rozhodnutí ve věci a to odvoláním proti tomuto správnímu rozhodnutí, v rámci něhož lze napadnout celé závazné stanovisko nebo jeho části.

MĚSTSKÝ ÚŘAD BŘECLAV

oblastní úřad pro ochranu přírodní a životního prostředí
G. Masaryka 3, PSČ 690 81 ③

Mg
ved
v z

Přílohy: příloha č. 1 – Koordinační situace, C.3, M 1:200,
příloha č. 2 – Pohledy, D 1.1-04, M 1:100.

Obdrží: 