



# Městský úřad Břeclav



## ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ODDĚLENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Sp. Zn.: MUBR-S 7782/2019  
č.j.: MUBR 7782/2019  
vyřizuje: Ing. Blanka Darmovzalová  
datum: 02.05.2019  
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

#### „Hygienické zařízení na pozemku ██████████ katastrálním území Lednice na Moravě

Projektová dokumentace řeší stavbu venkovního hygienického zařízení, které bude zlepšovat podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu. Hygienické zařízení je koncipováno tak, že je využito stávajícího terénního zlomu ve svahu směrem k řece a objekt je tedy de facto podzemní se zelenou střechou (z jižní strany zcela zapuštěný do stávajícího terénu okolního terénu, ze severní strany je podlaha budovy v úrovni terénu). Není tedy z žádné strany (vyjma od řeky) viditelný, nenarušuje terénní siluetu a působí zcela nenásilně v krajině. Záměrem bylo nenarušovat pozemek již dalšími nadzemními stavbami, být v malém rozsahu a ponechat předmětnou část pozemku sousedícího s řekou a lužním lesem v co nejpřirozenější podobě.

Navrhovaný objekt je obdélníkového tvaru 6,00 x 5,51 m, je osazen při severozápadním okraji pozemku a je částečně zapuštěn do země. Na objekt navazuje zpevněná plocha z betonové dlažby. Zastavěné plochy na pozemku parc. č. ██████████ hygienické zařízení 32,74 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 62,50 m<sup>2</sup>. Vstup je situován ze severovýchodní strany a je tvořen pergolou s keramickou venkovní dlažbou. Objekt je vyzděný z betonových tvarovek prolitých betonem s vloženou výztuží (ztracené bednění) a z pohledového monolitického betonu. Nosná konstrukce střechy je řešena jako monolitická železobetonová deska. Zastřešení je provedeno jako pochozí extenzivní zelená střecha, na kterou navazuje pergola z dřevěných hranolů krytá vegetací. Stavba hygienického zařízení bude obložena dřevěnými lamelami. Objekt obsahuje samostatné WC a samostatnou sprchu.

Navrhovaný objekt bude napojen novými venkovními areálovými rozvody na stávající vnitřní rozvody vodovodu, splaškové kanalizace a elektřiny NN. Napojení bude provedeno na pozemku parc.č. ██████████ na rozvody, které vzniknou napojením stavby „Přístavba ke skladům vína“ (není součástí této stavby, je řešena samostatnou projektovou dokumentací a povolována samostatným povolovacím řízením) na stávající vnitřní rozvody vodovodu, splaškové kanalizace a elektřiny NN,

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

tel: 519 311 111  
fax: 519 372 334

email: [posta@breclav.eu](mailto:posta@breclav.eu)  
[www.breclav.eu](http://www.breclav.eu)

umístěné na pozemku parc.č. 1198/16. Nebudou zřizovány žádné nové přípojky. Dešťové vody budou vsakovány na okolních travnatých pozemcích. Podrobněji viz projektová dokumentace „Hygienické zařízení na pozemku parc. č. 1424/1 v k.ú. Lednice na Moravě“, projektant Ing. arch. Aleš Fiala, Zatloukalova 238/81, 621 00 Brno ze srpna 2018.

#### **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.

#### **Odůvodnění**

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, obdržel dne 16.01.2019 písemnou žádost, kterou podal

o vydání závazného stanoviska k záměru **Hygienické zařízení na pozemku parc. č.** v katastrálním území Lednice na Moravě.

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

- dokumentace pro společné povolení stavby 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 nabyl 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 změněn 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 změněn změnou č. 2 ÚPN SÚ Lednice, vydanou dne 17.09.2009 opatřením obecné povahy (nabytí účinnosti 06.10.2009) a změněn 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 - Pastvíska. 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 mimo zastavěné území a okrajově zasahuje do 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 stavba hygienického zařízení je svým rozsahem spíše malého rozsahu, je částečně zapuštěna do země a je krytá vegetační zelenou

střechou. S ohledem na její charakter a umístění zcela na okraji navrženého RBC7 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.

Pozemek parc. č. 1424/1 v katastrálním území Lednice na Moravě se podle platného ÚPNSÚ Lednice (výkres č. 2 Regulační zásady) nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, v ploše neurbanizované „NPK – sady zahrady, výzkumné pozemky. 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 (památko UNESCO). Objekt hygienického zařízení je umísťován mimo zastavěné i mimo zastavitelné území. V souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území umístit takové technické opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, což předmětná stavba splňuje. Platný ÚPNSÚ Lednice z důvodu veřejného zájmu tyto stavby výslovně nevyklučuje. Záměr umísťovaný na pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Lednice na Moravě tedy 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.

Objekt hygienického zařízení je částečně zapuštěn do země a je krytý zelenou střechou s vegetací tak, aby nepůsobil dominantně, ale aby splynul s okolní krajinou. Jeho umístěním dojde ke zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

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.

Navržený záměr vyhovuje podmínkám uvedeným v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona týkajících se umísťování staveb a zařízení v nezastavěném území.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

#### **Platnost závazného stanoviska:**

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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 a životního prostředí  
G. Masaryka 3, PSČ 690 81 ③

Mg  
ve  
v z

Přílohy: příloha č. 1 – Celková situace, C.3, M 1:200,  
příloha č. 2 – Půdorys, D 1.1-01, M 1:50,  
příloha č. 3 – Řez A-A, D 1.1-02, M 1:50.

Obdrží: 