



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu

úřad územního plánování

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOVČIČKY

Září 2011

I. Textová část odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Údaje o splnění zadání
3. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozvoji udržitelného rozvoje území
4. Informace o vyhotovení vlivů na udržitelný rozvoj území
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa

Pozn. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem viz Územní plán Lovčičky - změna č. 2, Odůvodnění (zpracovatel Studio Region, s.r.o., IČ: 27681921, Zelná 13, 61900 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D.).

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup při pořízení územního plánu

Obec Lovčičky má v současné době platný Územní plán Lovčičky včetně Změny č. 1 ÚP Lovčičky (právní stav – vydání 20. 5. 2010, účinnost 5. 6. 2010).

Záměr pořízení změny č. 2 územního plánu obce Lovčičky byl schválen zastupitelstvem obce Lovčičky dne 11. 3. 2010, usnesení č. 04/10/04. O pořízení změny územního plánu obce požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 17. 3. 2010).

Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 22. 9. 2010 do 22. 10. 2010. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Po úpravě podle doručených požadavků předložil pořizovatel zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Lovčičky. Zadání Změny č. 2 územního plánu obce Lovčičky schválilo Zastupitelstvo obce Lovčičky dne 17. 2. 2011 usnesením č. 03/11/4. Za zhotovitele si obec vybrala Studio Region s.r.o. (s autorizovaným projektantem Ing. arch. Miroslavem Sohrem, Ph.D.).

Společné jednání o návrhu se konalo 5. 4. 2011 na Městském úřadě Slavkov u Brna. Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 24. 5. 2011 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (čj. SU/VI. 661/9117-11/4262-2010/Šil) a požádal o vydání stanoviska podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu (doručené do datové schránky dne 28. 6. 2011) doporučilo, aby po zohlednění požadavku v bodě 3) tohoto stanoviska a po doplnění návrhu změny dle vyhodnocení požadavků dotčených orgánů bylo zahájeno řízení o vydání změny.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 5. 8. 2011 do 20. 9. 2011. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 20. 9. 2011 na Obecním úřadě v Lovčičkách, č.p. 148, 683 54 Otnice. Veřejného projednání se kromě starostky a místostarosty obce zúčastnil majitel nemovitostí s projektantem, jehož se předmětná změna týká. Dále se z veřejnosti veřejného projednání nikdo nezúčastnil. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se také nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen projektant Ing. arch. Miroslav Sohr, Ph.D. s kolegou Ing. Miroslavem Sapíkem. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Během pořizování a následného řízení o vydání změny ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námítka.

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

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (VÚC) pozbyl k 1.1.2010 platnost. Závazné části VÚC stanovené § 187 odst. 7 stavebního zákona byly při zpracování návrhu zohledněny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) dosud nebyly vydány.

Soulad změny územního plánu obce posoudil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dle § 51 odst. 2 stavebního zákona bodu 2. *Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Lovčičky z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy* a podle bodu 3. *Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Lovčičky z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*) – viz stanovisko č.j. JMK 73755/2011 ze dne 24. 6. 2011:

Návrh změny č. 2 ÚP Lovčičky (sestavující ze 2 dílčích změn) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Lovčičky, resp. zájmy investorů. Dílčí změna V201 v rámci bývalého výrobního areálu mění návrhovou plochu pro sportoviště Rs na návrhovou plochu pro smíšenou výrobu Vs. Mezi tuto návrhovou plochu a plochy pro bydlení je dílčí změnou Z201 navržena plocha izolační zeleně Zn. KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území konstatuje, že změny nemají vliv na širší územní vztahy a pouze nově upravují budoucí využití stávajícího areálu; proto KrÚ nemá ke změně č. 2 ÚP Lovčičky připomínky.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že území obcí z ORP Slavkov u Brna patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh změny č. 2 ÚP Lovčičky svým řešením nijak neomezuje využití dopravních koridorů a respektuje stávající elektrické vedení VVN.

Pro území řešené změnou č. 2 ÚP Lovčičky neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

III. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Urbanistická koncepce daná Územním plánem obce Lovčičky se nemění. Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Návrh změny č. 2 ÚP Lovčičky (sestavující se ze 2 dílčích změn) je vyvolán rozvojovými potřebami samotné obce Lovčičky, resp. zájmy investorů. Dílčí změna V201 v rámci bývalého výrobního areálu mění návrhovou plochu pro sportoviště Rs na návrhovou plochu pro smíšenou výrobu Vs. Mezi tuto návrhovou plochu a plochy pro bydlení je dílčí změnou Z201 navržena plocha izolační zeleně Zn. Tyto důvody vedou k domněnce, že řešení je účelné a může mít příznivý dopad na vyvážený rozvoj území.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 2 územního plánu obce Lovčičky s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 2 ÚP Lovčičky vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současné potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

Na základě usnesení zastupitelstva obce požádala obec Lovčičky příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího

úřadu, o pořízení změny územního plánu své obce (v žádosti ze dne 17. 3. 2010) ve smyslu § 6 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

Návrh změny ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Změna č. 2 ÚP Lovčičky respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace (dále jen VÚC) pozbyl platnost k 1. 1. 2010 (§ 187 odst. 1 stavebního zákona). Při zpracování Změny č. 2 územního plánu Lovčičky byly závazné části VÚC (rozsah určen § 187 odst. 7 stavebního zákona) zohledněny. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou dosud vydány.

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

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Vyškov: KHS Jmk vzhledem k nutnosti eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek v návaznosti na ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. s odkazem na související ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby uplatňuje následující požadavky na obsah změny č. 2 územního plánu Lovčičky:

Při návrhu rozvojové plochy V201 po smíšenou výrobu požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby v regulativech funkčního využití plochy bylo stanoveno, že se jedná o plochu s podmíněně propustným využitím s podmínkou, že v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

MěÚ Slavkov u Brna, odbor životního prostředí vydal koordinované stanovisko č.j. ŽP/8066-11/49-2011/Zav dne 5. 5. 2011

– Vodoprávní úřad: Z nově navrhované plochy pro výrobu je nutné dořešit odvod dešťových a splaškových vod a zásobování vodou.

Odvod dešťových a splaškových vod předmětné lokality bude dořešen ve vyšším navazujícím řízení (územní a stavební řízení) dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. (viz. Textová část změny bod 4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*).

Ostatní stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla souhlasná. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněného k návrhu zadání této změny územního plánu (č.j.: JMK 133479/2010 ze dne 19. 10. 2010) záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání změny č. 2 ÚP Lovčičky nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001

Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a nebyl tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad JMK ale dále upozornil na povinnost investorů - oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

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

Zásady zpracované do této dokumentace vycházejí z aktuálních požadavků soukromého investora.

Plocha přestavby V201 se nachází na okraji zastavěného území v severní části nevyužitého zemědělského areálu, který lze charakterizovat jako brownifield. V době, kdy byla pořizována původní dokumentace, byla tato plocha v majetku obce a bylo zde uvažováno s rekreační plochou s cvičišťem hasičů a odstavnou plochou pro nákladní automobily. Mezitím dotčené pozemky získal soukromý investor, který zde uvažuje s realizací lehké, nerušící výroby a zázemím stavební firmy.

Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z ustanovení § 4 až § 19 vyhlášky. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s § 3 odst. 4). Jsou to plochy zeleně, které jsou nutné pro vymezení izolační zeleně kolem plochy V201. Nejedná se přitom ani o plochy parků (veřejné prostranství), ani o plochy krajinné zeleně nacházející se zpravidla v nezastavěném území.

Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².

VIII. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky ke změně č. 2 územního plánu Lovčičky nebyly vzneseny.

IX. Vyhodnocení připomínek

Připomínky ke změně č. 2 územního plánu Lovčičky nebyly vzneseny.

II. Grafická část odůvodnění

O1. Koordinační výkres	1 : 5 000
O2. Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000

Poučení:

Proti územnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

razítko obce

.....

Ing. Jaroslava Hrozková
starostka obce

Ing. Michal Kraus
místostarosta obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Změna č. 2 územního plánu Lovčičky nabyla účinnosti dne2011.