



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
Odbor stavebního a územně plánovacího úřadu
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELEŠOVICE

Únor 2015

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELEŠOVICE

ČÍSLO JEDNACÍ:
VE VELEŠOVICÍCH DNE

Zastupitelstvo obce Velešovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto **Změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velešovice**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Velešovice dne 30.6.1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Velešovice a změněného změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením zastupitelstva obce Velešovice dne 4.4.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Velešovice č. 1/2002 a změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením č.j. 6 zastupitelstva obce Velešovice dne 4.4.2012, která byla vydána opatřením obecné povahy a účinnosti nabyla 10.5.2012:

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- Jsou navrženy plocha Br - bydlení v rodinných domech, označené v grafické části této změny „**B301**“, „**B302**“, „**B303**“.
- Je navržena plocha Dg - garáže, označená v grafické části této změny „**D304**“.
- Je navržena plocha Vs – výroba smíšená, označená v grafické části této změny „**V305**“.

Plocha B302 bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Mimo plochy B301, B302, B303, D304 a V 305 platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány.

Plocha smíšeně výrobní V305 je podmíněně využitelná s podmínkou, že v navazujících řízeních (např. podle stavebního zákona, zák. č. 100/2001 Sb.) bude prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy V305 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí následující podmínky využití (regulativy):

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - distribuční sítě obsluhující plochu Br;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřipustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží 2 NP. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Dg – Garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Objekty a funkce sloužící vinařství;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Servisy a opravy motorových vozidel;

Přípustné využití:

- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Občanská vybavenost za podmínky, že slouží hlavnímu využití;
- Bydlení a přechodné ubytování, za podmínky, že slouží hlavnímu využití a zároveň jim není narušováno;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území, za podmínky, že slouží hlavnímu využití;

Nepřípustné využití:

- Chov hospodářských zvířat;
- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální výška objektů na ploše je 10 m.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch (U – plochy urbanizované).

4. Součástí Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velešovice jsou tyto části:

A. Textová část změny územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
12. Vymezení plocha koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácení stavební řízení

Pozn. Textová část viz Územní plán sídelního útvaru Velešovice, Změna č. 3, Textová část (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 13, 619 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

B. Grafická část změny územního plánu

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

1. Základní pojmy
1. Výsledek přezkoumání územního plánu:
 - Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu, architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
4. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
8. Vyhodnocení splnění zadání
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozn. Textová část viz Územní plán sídelního útvaru Velešovice, Změna č. 3, Odůvodnění (zpracovatel Studio Region, s.r.o., Zelná 13, 619 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D.).

Odůvodnění textové části zpracované pořizovatelem:

- I. Postup pořízení územního plánu
- II. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- III. Rozhodnutí o námitkách
- IV. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

Pozn. Odůvodnění textové části územního plánu zpracované pořizovatelem - viz níže (zpracovatel Ing. arch. Hedvika Drechslerová, Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu)

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velešovice

Záměr pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velešovice byl schválen zastupitelstvem obce Velešovice dne 3.4.2013 usnesením č. 26, 27 a dále dne 15.5.2013 usnesením č. 7 a dne 7.8.2013 usnesením č. 14 (doplnění požadavků na obsah změny). Určeným zastupitelem pro projednání změny č.3 byla zvolena starostka obce Ing. Zdenka Šprtová usnesením č. 13 ze dne 7.8.2013.

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 7.4. 2013).

Pořizovatel vypracoval návrh zadání změny a dne 8.10.2013 zahájil projednávání. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce od 14.10.2013 do 30.10.2013 a pořizovatele od 10.10. 2013 do 26.10.2013. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Po úpravě podle doručených požadavků a stanoviska krajského úřadu předložil pořizovatel zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Velešovice. Zadání Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Velešovice schválilo Zastupitelstvo obce Velešovice dne 19.2.2013 usnesením č. 3. Za zhotovitele si obec vybrala Studio Region, s.r.o., Zelná 13, 619 00 Brno (s autorizovaným projektantem Ing. arch. Miloslavem Sohrem Ph.D.).

Společné jednání o návrhu se konalo 27.6.2014 na Městském úřadě Slavkov u Brna (oznámením č.j.SU/VI.695/13173-14/2848-2013/ŠME ze dne 9. 6. 2014). Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 20. 8. 2014 předložil pořizovatel návrh změny územního plánu obce i zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (čj. SU/VI.1088-2014/18553-14/2848-2013/DRE) a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno do datové schránky města dne 5. 9. 2014.

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 6. 11. 2014 do 10. 12. 2014. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a na Obecním úřadě ve Velešovicích. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 10. 12. 2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Velešovicích, č.p. 152, 683 01 Velešovice. Veřejného projednání se kromě starostky obce nezúčastnil nikdo z veřejnosti. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byl dále přítomen zpracovatel Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., který podal odborný výklad k návrhu změny. Pořizovatel poté seznámil přítomné s procesem pořizování změny a upozornil na poslední den pro podávání připomínek nebo námitek. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení potvrdila předchozí souhlas s návrhem. Stanovisko KrÚ JMK ORD upozornilo na nesplnění požadavků předchozího stanoviska, požadavky byly následně pořizovatelem a zpracovatelem zkontrolovány a zohledněny.

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

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písmo t) zákona č. 33/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon), neuplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

KrÚ JMK ORD přidává mimo stanovisko následující upozornění:

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písmo t) zákona uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán ve společném jednání podle § 50 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚPN SÚ č.j. JMK 68134/2014 ze dne 22.07.2014, kde souhlasil s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V textové části na straně 3 bude opraven způsob dopravního napojení plochy změny B302.
2. Připojení plochy změny V305 na silnici III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou a ČSN.
3. Plocha změny B302 přiléhající k silnici III/3837, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Dále se doporučuje v textové části na straně 3 opravit chybné označení plochy V305 ve větě "*Plocha V304 bude dopravně napojena na krajskou silnici III/3836*". Plocha V304 není v předložené změně ÚPN SÚ řešena.

V upraveném návrhu změny ÚPN SÚ, předloženém do veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona, nebyly výše uvedené požadavky ani doporučení zohledněny. Ustanovení stavebního zákona však neumožňují zahrnout neřešení požadavků dotčeného orgánu ze společného jednání do stanoviska k veřejnému projednání v řízení, byť by na požadavcích dotčený orgán stále trval.

Upozornění ORD KrÚ JMK bylo respektováno a zapracováno do textové části návrhu změny (viz kapitola textové části 3. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a 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.

III. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky ke změně č. 3 ÚPSÚ Velešovice nebyly vzneseny.

IV. Vyhodnocení připomínek

Připomínky ke změně č. 3 ÚPSÚ Velešovice nebyly vzneseny.

D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

O1 Koordinační výkres
O2 Výkres záborů ZPF

1 : 5 000
1 : 5 000

Poučení:

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

.....
Ing. Zdeňka Šprtová
starostka obce

razítko obce

.....
RNDr. Radka Rychlíková
místostarostka obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELEŠOVICE	
Vydal správní orgán:	Obec Velešovice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Hedvika Drechslerová
Funkce:	Referent odboru stavebního a územně plánovacího úřadu Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	