

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

OZNÁMENÍ

O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPN SÚ ŠITBOŘICE FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Zastupitelstvo Obce Šitbořice, příslušné ve smyslu ustanovení §6 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), **oznamuje**, v souladu s § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů


vydání opatření obecné povahy – změnu č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice, které schválilo na svém zasedání dne 14.06.2010 v souladu s ustanovením § 54 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a §172 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů .

Opatření obecné povahy ke změně č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice bude vystaveno k nahlédnutí na Obecním úřadě v Šitbořicích - v úřední dny - pondělí a středa od 8.00 - 17.00 hodin, jinak dle telefonické dohody – 519419321 nebo na **Městském úřadě Hustopeče, odboru regionálního rozvoje** - dveře č. 642 (přístavba budovy Staré pošty - 1.patro) v úřední dny - pondělí a středa od 8.00 - 17.00 hodin, jinak dle telefonické dohody – 519441094 s RNDr. Vejpustkem, po dobu patnácti dnů .

Dokumentace změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice, bude uložena na Obecním úřadě v Šitbořicích. Dále bude dokumentace uložena na Stavebním úřadě Městského úřadu Hustopeče, na Krajském úřadu Jihomoravského kraje v Brně a na úřadu územního plánování Městského úřadu Hustopeče.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice včetně Opatření obecné povahy k této změně je zveřejněna k nahlédnutí na internetových stránkách – www.hustopece-city.cz


**MĚSTSKÝ ÚŘAD
HUSTOPEČE** ①
odbor regionálního rozvoje
693 17 Hustopeče, Dukelské nám. 2/2


RNDr. Leoš Vejpustek
vedoucí odboru regionálního rozvoje

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu v Šitbořicích, Městského úřadu v Hustopečích a na internetových stránkách - úřední desce - www.hustopece-city.cz a na www.sitborice.cz po dobu min. 15 dnů.

Vyvěšeno dne : 15.06.2010
Razítko, podpis :

Svěšeno dne :
Razítko, podpis :

OBECNÍ ÚŘAD ŠITBOŘICE
Osvobození 92
691 76 Šitbořice
IČO: 00283622 DIČ: CZ00283622
Tel. 519 421/253 ①


MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Zpráva

Komu: Zastupitelstvo obce Šitbořice

Kdo: RNDr. Leoš Vejpustek

Datum: 14.6.2010

Věc: Návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice

1. Důvodová zpráva:

V souvislosti s realizací změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice byl předložen dotčeným orgánům (dále jen DO), sousedním územním obvodům, organizacím, krajskému úřadu a veřejnosti návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice k vyjádření.

V návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice se jedná o:

- 4.1 Návrh ploch pro garáže a parkoviště na ul. Nové, v zastavěném území
- 4.2 Návrh ploch pro garáže a parkoviště na ul. Divácké, v zastavěném území
- 4.3 Návrh ploch bydlení v rodinných domech na ul. Divácké, zrušení návrhu OS, v zastavěném území
- 4.4 Návrh ploch bydlení v rodinných domech na ul. Divácké, v nezastavěném území. Respektovat OP el. vedení VN.
- 4.5 Zrušení návrhu G (ploch pro garáže) mezi ulicemi Mléčná a Zámeček, s cílem umožnění výstavby RD na pozemcích p.č. 401 a 402, k.ú. Šitbořice
- 4.6 Návrh ploch pro garáže (plochy komunikací, včetně garáží) na pozemku p.č. 679 v k.ú. Šitbořice
- 4.7 Návrh změny odkanalizování lokality Tocháčkova, na systém oddílné kanalizace.
- 4.8 Návrh ploch pro garáže na parcele 712.
- 4.9 Návrh ploch bydlení v rodinných domech, na parcele 1188/1, 1188/2, 1187/1, 1189/1, 1189/2, 1193.
- 4.10 Návrh plochy výroby průmyslové na parcele č. 2575, 2576, 2577, 2578, 2579

Z průběhu podaných stanovisek dotčených orgánů, připomínek organizací nevyplývá žádná okolnost omezující či zabraňující úspěšnému ukončení jednání.

Zároveň předkládáme Zastupitelstvu obce Návrh Opatření obecné povahy, který bude předmětem schvalovacího procesu dne 14.6.2010. .

Přílohy: územně plánovací dokumentace ke změně č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice
Návrh Opatření obecné povahy změna č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice

3. Návrh usnesení Zastupitelstva obce:

Zastupitelstvo obce Šitbořice projednalo a schvaluje předložený návrh Změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice.

Zastupitelstvo obce Šitbořice projednalo a schvaluje Návrh opatření obecné povahy Změna č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice.

4. Připomínky Zastupitelstva obce:

5. Stanovisko Zastupitelstva obce k návrhu usnesení:

schváleno – schváleno s připomínkami – zamítnuto – vráceno k dopracování



Obec Šitbořice

Obec Šitbořice
Osvobození 92
691 76 Šitbořice

Telefon 519421253

Návrh opatření obecné povahy ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠITBOŘICE

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

vydává

tuto **změnu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Šitbořice**, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Šitbořice dne 14.06.2010. Tímto se mění závazná část ÚPN SÚ Šitbořice vydaná obecně závaznou vyhláškou Obce Šitbořice dne 20.10.1996, změněnou změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Šitbořice dne 19.04.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Šitbořice č. 1/2002, změněnou změnou č. 2 tohoto územního plánu sídelního útvaru, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Šitbořice dne 28.06.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Šitbořice č. 01/2006 a změněnou změnou č. 3 tohoto územního plánu sídelního útvaru, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Šitbořice dne 17.09.2007, jejíž závazná část byla vydána Opatřením obecné povahy – změna č. 3 ÚPN SÚ Šitbořice.

1. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:
 - 4.1 Návrh ploch pro garáže a parkoviště na ul. Nové, v zastavěném území
 - 4.2 Návrh ploch pro garáže a parkoviště na ul. Divácké, v zastavěném území
 - 4.3 Návrh ploch bydlení v rodinných domech na ul. Divácké, zrušení návrhu OS, v zastavěném území
 - 4.4 Návrh ploch bydlení v rodinných domech na ul. Divácké, v nezastavěném území. Respektovat OP el. vedení VN.
 - 4.5 Zrušení návrhu G (ploch pro garáže) mezi ulicemi Mléčná a Zámeček, s cílem umožnění výstavby RD na pozemcích p.č. 401 a 402, k.ú. Šitbořice
 - 4.6 Návrh ploch pro garáže (plochy komunikací, včetně garáží) na pozemku p.č. 679 v k.ú. Šitbořice
 - 4.7 Návrh změny odkanalizování lokality Tocháčkova, na systém oddílné kanalizace.
 - 4.8 Návrh ploch pro garáže na parcele 712.
 - 4.9 Návrh ploch bydlení v rodinných domech, na parcele 1188/1, 1188/2, 1187/1, 1189/1, 1189/2, 1193.
 - 4.10 Návrh plochy výroby průmyslové na parcele č. 2575, 2576, 2577, 2578, 2579
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy stanovené obecně závaznými právními předpisy (§ 5, 6 a 11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a podmínky pro využití území uvedené v textové části změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice k dané lokalitě.

Podmínky využití území:

4.4 BR - plochy bydlení v rodinných domech.

V navazujícím řízení bude respektováno OP el. vedení procházející přes navrženou plochu.

4.9 BR - plochy bydlení v rodinných domech.

V OP hřbitova (100 m) se nepřipouští výstavba školských, zdravotnických a stravovacích zařízení.

Situování obytných objektů v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Pro umístování návrhových ploch pro bydlení do území budou respektovány veškeré zdroje hluku vzhledem k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

4.10 VP - Plocha výroby průmyslové

V navazujícím řízení budou zohledněny podmínky silničního ochranného pásma.

V navazujících řízeních bude prokázáno dodržení maximální přípustné hladiny hluku pro objekty bydlení v blízkosti navržené plochy výroby.

Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Posouzení hluku z funkční plochy pro průmysl bude provedeno i ve vztahu k zastavitelné ploše pro bydlení 4.9.

3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1. – 4.4 a 4.9 rozšiřují zastavitelné plochy.
4. Změna č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice vymezuje a upravuje veřejně prospěšné stavby:
 - T1 - veřejná technická infrastruktura - plynové vedení NTL, vodovod, jednotná kanalizace
 - T2 - veřejná technická infrastruktura - plynové vedení NTL, jednotná kanalizace
 - T3 - veřejná technická infrastruktura - splašková kanalizace, dešťová kanalizace
 - T4 - veřejná technická infrastruktura - splašková kanalizace, dešťová kanalizace
 - T5 - veřejná technická infrastruktura - dešťová kanalizace (odlehčení)
5. V částech upravovaných změnou č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice se doposud platný územní plán, včetně změn č. 1 až 3, nepoužije pro rozhodování o tomto území.
6. Součástí změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice jsou tyto výkresy grafické části:
 1. Hlavní výkres 1 : 2.000
 2. Zásobování vodou a odkanalizování 1 : 2.000
 3. Energetika a spoje 1 : 2.000
 4. Doprava 1 : 2.000
 6. Veřejně prospěšné stavby 1 : 2.000
 - 1A. Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000
 - 9A. Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Na zasedání Zastupitelstva obce Šitbořice dne 17.03.2009 bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ Šitbořice. V dubnu 2008 vypracoval Městský úřad Hustopeče ve spolupráci s Obcí Šitbořice jako pořizovatel změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice dle vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění návrh zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice. Účelem změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice je návrh ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského typu, ploch pro garáže, technickou infrastrukturu i výrobní areály.

Návrh zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice byl ve smyslu § 20 a § 31 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, vystaven ve dnech 7.5.2009 - 8.6.2009 za účelem veřejného nahlédnutí. O projednání zadání uvědomil pořizovatel veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů od posledního dne vystavení mohl každý uplatnit své podněty. Z řad vlastníků pozemků a staveb nebyla vznesena k zadání změny č. 4 žádná námitka či připomínka. Návrh zadání pořizovatel zaslal vždy jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a dotčeným orgánům územního plánování sousedních obvodů. Ve smyslu § 20 odst. 3 stavebního zákona byl návrh zadání s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska v zákonem stanovené lhůtě, dohodnut. Zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice schválilo Zastupitelstvo obce Šitbořice 10.08.2009.

Návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí pro kterou je změna územního plánu pořizována, bez připomínek. O vystavení návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice byly vyrozuměny dotčené orgány, krajský úřad a dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů oznámením ze dne 25.01.2010. Společné projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice se konalo dne 23.02.2010 na MěÚ Hustopeče a bylo projednáno bez připomínek. Lhůta pro vyjádření proběhla od 23.02.2010 - 24.3.2010 - tedy 30 dnů od společného projednání.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice a doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

O posouzení návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice se konalo dne 10.06.2010 veřejné projednání. Nikdo nepodal v zákonem stanovené lhůtě námitky ani připomínky proti návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice. Proto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice a předložil zastupitelstvu Obce Šitbořice Návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

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

Změna 4 ÚPN SÚ Šitbořice je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna 4 ÚPN SÚ Šitbořice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Šitbořice je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavsko), který byl schválen dne 9.11.2006 zastupitelstvem Jihomoravského kraje pod č. usn. 921/06Z14 a v roce 2009 zrušen Nejvyšším správním soudem. Změna č. 4 zohledňuje nerozporované priority a doporučení ze zrušeného ÚP VÚC Břeclavsko pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice nemá vliv na využití území z hlediska širších vztahů.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení změny územního plánu a rozvojové

urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

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

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona. Změna č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice byla zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

Při projednání návrhu územního plánu změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice dle § 50 byla dotčenými orgány vznesena následující stanoviska – viz tabulka s uvedeným opatřením:

a) Dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů
bez vyjádření - obce Borkovany, Diváky, Nikolčice, Těšany, město Klobouky u Brna

b) Dotčené orgány

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Krajský úřad JmK - koordinované stanovisko	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice JMK Brno	
Požadujeme, aby v regulativech funkčního využití ploch bylo stanoveno u změn ozn. 4.9 a 4.10, že se jedná o podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu: - splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti veřejného zdraví (především na úseku hluku případně vibrací) - před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na ochranu veřejného zdraví	Respektováno
Krajská veterinární správa	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo dopravy ČR – Centrum dopravního výzkumu	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí ČR	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany – vojenská ubytovací správa	
Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Požadujeme, aby ve zpracované ÚPD byly zapracovány uvedené územní zájmy MO ČR.	Respektováno
Státní energetická inspekce	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí

c) Ostatní organizace a správci sítí

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
Centrum dopravního výzkumu Brno	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
ČEPRO, a.s. Praha	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Net4gas, s.r.o. Praha	
Do k.ú. zasahuje bezpečnostní pásmo nejbližšího VVTL plynovodu DN700	Respektováno
Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
SELF servis, s.r.o. Brno	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Vodovody a kanalizace, a. s., Břeclav	
Rozvodná vodovodní síť včetně přívodního řádu a kanalizační síť je ve vlastnictví obce. VaK je provozovatelem vodovodní sítě. Při zástavbě jednotlivých lokalit je nutno respektovat stávající vodovodní řády včetně ochranných pásem, jejichž rozsah se rozšiřuje s ohledem k hloubce jejich uložení o 1 m nad běžná vymezení. Provozovatel požaduje umožnění přístupu k vodovodní síti za účelem zajištění její provozuschopnosti. Dále požaduje zapracovat do textové části vyčíslit předpokládaný nárůst potřeby vody pro lokality navrhované k zástavbě.	Respektováno

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Účelem změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice je rozšíření zastavitelných ploch pro realizaci výstavby rodinných domů, garáží a parkovišť, technické infrastruktury a výrobní plochy. Funkční změny obsažené ve změně č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí. Plochy vymezené platným územním plánem k obytné výstavbě jsou v převážné míře již zastavěny nebo zde výstavba probíhá. Je proto třeba připravit plochy pro plynulé pokračování výstavby.

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

Vypracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o zábor půdy II-IV. třídy ochrany.

Výhodou je, že se jedná o pozemek ve vlastnictví obce. Je zde dobrá dopravní dostupnost a dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury. Pozemek navazuje na zastavěné území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice nebyly žádné námitky podány.

11. Vyhodnocení připomínek

Při projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice nebyly podány žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4 ÚPN SÚ Šitbořice:

5. Předpokládané zábory půdního fondu

1 : 5.000

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu sídelního útvaru Šitbořice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



.....
p. Antonín Lengál
starosta obce



.....
p. Milan Němeček
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 15.06.2010

Sejmuto z úřední desky dne: