



MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY

Prosinec 2018

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č.

V HRUŠKÁCH DNE

Zastupitelstvo obce Hrušky 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 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,

vydává

Územní plán Hrušky

A. Textová část 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 systémů sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace

Pozn. Textová část územního plánu viz. Územní plán Hrušky – Územní plán, Textová část – návrh výroku (zpracovatel LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Karel Bařínka).

B. Grafická část územního plánu

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Širší vztahy	1 : 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Pozn. Grafická část územního plánu viz Územní plán Hrušky – Územní plán, Grafická část (zpracovatel LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Karel Bařínka).

C. Textová část odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem:

1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
2. Soulad s cíly a úkoly územního plánování
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
9. Seznam zkratk

Pozn. Textová část územního plánu viz Územní plán Hrušky – Odůvodnění, Textová část – odůvodnění zpracovatele (zpracovatel LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Karel Bařínka).

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup při pořízení územního plánu Hrušky

Zastupitelstvo obce Hrušky rozhodlo o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) na zasedání Zastupitelstva obce č. 25 dne 26.09.2017, usnesení č. 04/25. O pořízení územního plánu požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 05.12.2016). Zastupitelstvo obce odsouhlasilo, že pověřeným zastupitelem k jednání s pořizovatelem územního plánu je starosta obce Jan Kauf.

Pořizovatel zpracoval společně s pověřeným zastupitelem návrh zadání a zahájil projednávání ÚP. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání ÚP obce byl zveřejněn na úřední desce obce i pořizovatele od 13.01.2017 do 30.01.2017. 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 ÚP ke schválení Zastupitelstvu obce Hrušky. Zadání ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Hrušky dne 20.02.2017 usnesením č. 13/30. Za zhotovitele ÚP si obec vybrala firmu LÖW & spol. s.r.o., Vranovská 102, vedoucí projektant Ing. arch. Karel Bařínka.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo 03.10.2017 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna (oznámením ze dne /vyvěšeno/svěšeno/ 30.08.2018/16.09.2017). Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. Doručená stanoviska k návrhu ÚP byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná, nesouhlasné stanovisko bylo vydáno odborem životního prostředí JmK. Odbor životního prostředí JmK byl 21.12.2017 požádán o doplnění stanoviska a dne 04.01.2018 bylo vydáno tímto odborem doplňující kladné stanovisko. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených

orgánů a dne 22.05.2018 předložil návrh ÚP obci a zprávu o jeho projednání krajskému úřadu a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 50 stavebního zákona. Krajský úřad vydal k návrhu ÚP stanovisko, které bylo doručeno Městskému úřadu Slavkov u Brna dne 29.06.2018.

Pokyny k upravení návrhu ÚP Hrušky pro veřejné projednání byly pořizovatelem následně zaslány projektantovi (zhotoviteli ÚP). Požadavky a doplnění vycházející z krajského stanoviska byly zapracovány.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Hrušky a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 26.09.2018 do 31.10.2018. 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 v Hruškách. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo 31.10.2018 v obecním sále v Hruškách, č.p. 3, 683 52. Po veřejném projednání byly doručeny čtyři námítky občanů. Rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění je uvedeno v bodě VIII. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů, stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení byla v ÚP zohledněna.

II. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Hrušky s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán Hrušky je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, a s požadavky na ochranu zastavěného území. V souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje územní plán strukturu zástavby, a nové plochy řeší ve vazbě na zastavěné území, nebo tam, kde nebude charakter zástavby narušen. Rozsah návrhových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji města. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem řešeného území a příznivým životním prostředím.

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

Při pořizování územního plánu Hrušky bylo postupováno podle ustanovení § 43 až § 53 stavebního zákona, za použití jeho příslušných přechodných ustanovení. Podrobně je postup pořízení ÚP Hrušky popsán v předchozí kapitole I. Tohoto Odůvodnění. Obsahová struktura ÚP Hrušky splňuje požadavky, které jsou stanoveny stavebním zákonem a vyhláškou.

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

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování územního plánu obce. Všechna stanoviska byla souhlasná nebo souhlasná

s podmínkou. Podmínkám bylo vyhověno a byly zapracovány. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

V. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání pro vypracování ÚP Hrušky, schválené zastupitelstvem, bylo ve všech bodech splněno.

VI. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vypořádání námitek uplatněných k návrhu ÚP Hrušky je uvedeno níže:

1. Námitka paní Ing. Lucie Kropáčkové, vlastníka pozemku parc. č. 579 a 580 kat. území Hrušky – zaevidovaná na podatelně Městského úřadu Slavkov u Brna dne 7.11.2018, pod č.j. SU/94424-18 - vyhoví se.

2. Námitka podaná třemi vlastníky pozemků, a to:

paní Andrea Doležalová, vlastníka ideální poloviny pozemku parcel.č.150, k.ú.Hrušky u Brna, včetně stavby rodinného domu č.p.164

pan Ing. Jiří Lázníček, vlastníka ideální poloviny pozemku parcel.č.150, k.ú.Hrušky u Brna, včetně stavby rodinného domu č.p.164

paní Antonie Lázníčková, č.p.164, bydlení a užívání na základě zřízeného věcného břemene

– zaevidovaná na podatelně Městského úřadu Slavkov u Brna dne 7.11.2018, pod č.j. SU/94546-18 – vyhoví se.

3. Námitka paní Mgr. Evy Hudcové a pana Jana Hudce, vlastníky pozemků parcel.č. 192/1, 192/2, 194/2, 1037/1, 1037/2, k.ú.Hrušky u Brna – zaevidovaná na podatelně Městského úřadu Slavkov u Brna dne 7.11.2018, pod č.j. SU/94545-18 – vyhoví se.

4. Námitka paní Mgr. Aleny Hudcové a pana Ing. arch. Hanuše Hudce, vlastníky pozemků parcel.č.136/2, 137, 138, 139/1, 139/2, k.ú.Hrušky u Brna – zaevidovaná na podatelně Městského úřadu Slavkov u Brna dne 7.11.2018, pod č.j. SU/94547-18 – vyhoví se.

VII. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu ÚP Hrušky nebyly vzneseny.

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Hrušky, kterou zpracoval LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, vedoucí projektant Ing. arch. Karel Bařinka, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha.

Poučení:

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

.....
Jan Kauf
starosta obce

razítko obce

.....
Ivana Holoubková
místostarostka obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Územní plán Hrušky nabyt účinnosti dne

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY	
Vydal správní orgán:	Obec Hrušky
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Eva Sedláčková
Funkce:	Referent odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	