

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

S00NX00UKRW9

Sp. zn. Reg./2416/15/448/1

Dne: 27. 4. 2015

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Hostěradky v uplynulém období (08/2011 - 04/2015)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování,

Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová

Zpráva o uplatňování územního plánu Velké Hostěradky je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 08/2011– 04/2015.

Úvod

Obec Velké Hostěradky leží v okrese Břeclav, severně od města Klobouky u Brna, s jehož katastrálními územími sousedí a které je pro ni pověřenou obcí. Dále sousedí s obcí Borkovany, Bošovice, Kobeřice u Brna a Dambořice.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 1057,6569 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ – SLDB 2011 – 456.

Územní plán Velké Hostěradky byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Velké Hostěradky vydalo Zastupitelstvo obce Velké Hostěradky formou opatření obecné povahy dne 14. 7. 2011 a tento nabyl účinnosti dne 3. 8. 2011.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Velké Hostěradky vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor regionálního rozvoje, jako pořizovatel územního plánu Velké Hostěradky, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Velké Hostěradky v uplynulém období.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§5 odst.6SZ), a vyhodnocení případných nepředvídaných negativních dopadů na URÚ

Od doby vydání územního plánu v roce 2011 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, účinným od 1. 1. 2013.

Podle článku II. Přejícná ustanovení – bod 9 – se nepoužije vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem. U veřejně prospěšných opatření uvedených v kapitole I.G.3. územního plánu Velké Hostěradky je uvedeno, že u nich lze uplatnit předkupní právo pro Obec Velké Hostěradky. Toto předkupní právo nebylo však u katastrálního úřadu zapsáno, proto odpadá návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví.

Urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily, nezměnily se ani žádné podmínky oproti platnému ÚP.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- Opatření snižující erozi půdy.

- Opatření bránící rozlivu potoka nebo omezující rozliv s ohledem na mosty přes potok.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Opatření snižující vliv z provozu na komunikacích II/381 a II/781.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení tras pro cyklostezky a možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy
- Opatření pro zvýšení bezpečnosti na křižovatce komunikací II/381 a II/418

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Velké Hostěradky je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR) a její aktualizací č. 1, schválenou usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR
- řešené území neleží v žádné rozvojové ose
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- řešeným územím neprochází koridory dopravní ani technické infrastruktury obsažené v PUR ČR ani transevropské multimodální koridory.

Obec Velké Hostěradky je součástí území okresu Břeclav, pro který byly vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22.9.2011 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V územním plánu Velké Hostěradky jsou navrženy lokality pro bydlení BR Z1 – Z6, u většiny z nich nebylo doposud započato s jejich naplňováním. Ve sledovaném období nebyl dokončen žádný rodinný dům nebo jiný objekt. V zastavěném území je v současnosti rozestavěn jeden rodinný dům a 3 jsou rozestavěny v lokalitě Z1., dále je trvale neobydleno 39 RD, z toho 30 se využívá pro rekreaci.

V územním plánu jsou vymezeny rovněž plochy smíšené obytné, pro výrobu a skladování, pro technickou infrastrukturu. Celá kapacita těchto lokalit je volná.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel využití	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
BR Z1	Bydlení	0,7450	0,2987	40,1	rozest. 3 RD
BR Z2	Bydlení	0,1550	0,0	0,0	
BR Z3	Bydlení	2,8900	0,0	0,0	
BR Z4	Bydlení	0,1350	0,0	0,0	
BR Z5	Bydlení	0,1150	0,0	0,0	
BR Z6	Bydlení	0,5000	0,0	0,0	
Celkem	Bydlení	4,5400	0,2987	6,6	
SO Z7	Smíšená obytná	0,2000	0,0	0,0	
Celkem	Smíšená obytná	0,2000	0,0	0,0	
TI Z8	Tech.infrastruktura	0,1280	0,0	0,0	
Celkem	Tech.infrastruktura	0,1280	0,0	0,0	
VS Z9	Výroba a skladování	0,4300	0,0	0,0	
VD Z10	Výroba drobná	0,3100	0,0	0,0	
Celkem	Výroba a sklad.	0,7400	0,0	0,0	

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, více než 90% návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných, nejsou však územně připraveny.

Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch pro bydlení, smíšených obytných ploch, ploch pro výrobu a skladování i technickou infrastrukturu.

Obec rovněž nenárokují další rozvojové plochy.

Územní plán plně naplňuje potřeby obce a není vyvolána potřeba zpracování změny územního plánu.

e) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není požadavek, změny nejsou požadovány. Koncepce územního plánu se nemění.

f) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nejsou požadavky.

g) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou návrhy.

Závěr

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Velké Hostěrádky (dále jen návrh zprávy) nevyplývá potřeba zpracování změny nebo nového územního plánu Velké Hostěrádky.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Velké Hostěrádky projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hustopeče a obce Velké Hostěrádky, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Velké Hostěrádky ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.