

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako orgán příslušný podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 15.02.2021 žádost [REDAKCE], o informace ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím. V této žádosti požádal a) o informace o kopii smlouvy mezi Městem Hustopeče a Obnovou realit s.r.o., IČO 02257271, se sídlem 691 08 Bořetice 417, týkající se developerského projektu v lokalitě Křížový vrch v Hustopečích, a za b) o následující informace, citace:

.....žádám o poskytnutí informací ve věci Územní studie S2 z roku 2016 a informace na jakém základě proběhal aktualizace Územní studie S2 do aktuální podoby, v rámci aktualizace 2020, a žádám o zaslání protokolu o schválení tohoto aktualizovaného znění včetně odůvodnění.

K této žádosti sdělujeme následující:

a) Kopii smlouvy Městem Hustopeče a Obnovou realit s.r.o., IČO 02257271, se sídlem 691 08 Bořetice 417, týkající se developerského projektu v lokalitě Křížový vrch v Hustopečích – zasíláme v příloze.

b) Pořízení „Územní studie – Hustopeče S2“

Územní plán Hustopeče, účinný od 05.11.2013 (dále i jen ÚP Hustopeče), stanovil v plochách Z4/SV a Z30/SV jako podmínku pro rozhodování o změnách v území podle § 30 odst. 2 SZ, pořízení územní studie s označením S2.

Územní studii pořídil příslušný úřad územního plánování, Odbor regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče, v přenesené působnosti podle § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 písm. b) a podle § 25 a § 30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále i jen SZ), ve znění pozdějších předpisů, v zájmu plnění cílů a úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kterými je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména pro umístění, uspořádání a řešení staveb, územně plánovací podklad s názvem „Územní studie – Hustopeče S2“ (dále i jen „územní studie“), a to na základě Zadání pořizovatele ze dne 13.01.2016. Účelem bylo pořízení územní studie jako neopominutelného podkladu pro rozhodování v území.

1. Cíle územní studie

- řešit plochu navazující na současné zastavěné území města a umožnit jeho rozvoj jižním směrem; vytvořit podmínky pro bydlení s kvalitním řešením veřejných prostranství a funkční technickou a dopravní infrastrukturou, včetně systému pěších a cyklistických tras; dále řešit hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejných prostranství, tzn. jejich základní fyzické a funkční členění, základní podmínky umístění technické infrastruktury a připojení na stávající systémy technické infrastruktury a navrhnout systém dopravní obsluhy v území a napojení na místní komunikační síť města.
- řešit vlastní parter veřejných prostranství, v přiměřeném detailu navrhne materiály povrchů veřejných prostranství a detailní koncepci zeleně, případných vodních prvků, prvků drobné architektury, mobiliáře a potřebného technického vybavení opod.
- řešit základní podmínky zástavby ploch pro bydlení.

Územní studii zpracoval Ing. arch. Zbyněk Pech.

Územní studie byla zpracována v konceptu, jehož veřejná prezentace se uskutečnila 01.06.2016.

Na základě výsledků projednání a konzultací zpracoval projektant finální podobu územní studie.

Pořizovatel ověřil a schválil územní studii k využití pro rozhodování v území dle § 25 SZ a data o územní studii v souladu s ustanovením a § 30 odst. 4 SZ vložil dne 23.11.2016 do evidence územně plánovací činnosti.

Kompletní Územní studie Hustopeče byla vyvěšena na internetových stránkách města Hustopeče a byla vystavena k nahlédnutí u Odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče.

Orgány územního plánování jsou povinny sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti dalšího využití územní studie zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence.

V následujícím období let 2017 až 2019 vlastník podstatné části pozemků v území řešeném územní studií zajistil nové rozdělení původních pozemků („parcelace“), které se od návrhu v územní studii mírně odlišovalo (v počtu pozemků a jejich velikosti). Na základě „přeparcelace“ pozemků pro rodinné domy a pozemků pro postupnou realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury se změnila i katastrální mapa v dotčeném území.

Dále z dotazů a konzultací záměrů na výstavbu rodinných domů v předmětném pořizovatel vysledoval zájem stavebníků na zvýšení míry zastavění pozemků hlavní stavbou z indexu 0,2 na index 0,4, dále možnosti výjimečného umístění hlavních staveb u pozemků významně užších než 20 m až na 2 m od společných hranic, možnost umístění dvojdomků v celém území, a proto územní studii tímto způsobem aktualizoval.

V aktualizaci byla upřesněn požadavek z územní studie na umístování doplňkové stavby včetně oplocení před přední linií hlavní stavby

Podle pokynu pořizovatele projektant Ing. arch. Zbyněk Pech územní studii aktualizoval na podkladu platné katastrální mapy k. ú. Hustopeče u Brna v srpnu 2020 a data o aktualizaci byla pořizovatelem vložena dne 17.08.2020 do evidence územně plánovacích činností.

Bez této úpravy – aktualizace územní studie by velká část příprava záměrů na výstavbu rodinných domů v území byla pro projektanty i stavebníky obtížná, záměry by nebyly s územní studií v souladu, a neobstály by v posouzení závazného stanoviska podle § 96b, zejména podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Žadatelem požadované protokoly o schválení s odůvodněním nejsou podle stavebního zákona předepsány a tudíž ani pořizovány.

Aktualizovaná podoba územní studie je zveřejněna na internetových stránkách města Hustopeče.

S pozdravem

Otisk razítka

Ing. arch. Lydie Filipová
Vedoucí odboru územního plánování