

tel/fax 519 419 418

Borkovany 279, PSČ 691 75

e-mail: starosta@borkovany.cz

č.j.: 201/2007

Návrh opatření obecné povahy**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU BORKOVANY**

Zastupitelstvo obce Borkovany, 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. 1 Územního plánu sídelního útvaru Borkovany, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Borkovany dne ~~27.9.2007~~. Tímto se mění závazná část ÚPN SÚ Borkovany vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Borkovany dne^{26.11.1995}

závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:
plocha bydlení v rodinných domech, označená v grafické části této změny „1.1. Br“
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy stanovené obecně závaznými právními předpisy (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) s tím, že výstavba bytových domů není v této ploše přípustná.
3. Funkční plochy vymezené v odstavci 1. se zařazují do zastavitelných ploch.
4. Pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby se stanovují tyto další podmínky:
 - V ploše změny 1.1 (BR) bude před zahájením výstavby zpracována územně plánovací dokumentace (regulační plán), popřípadě územně plánovací podklad (územní studie), kde budou upřesněny regulativy pro novou zástavbu.
 - Výšková hladina zástavby: v ploše BR (1.1) se připouští maximální výška staveb 7 m od upraveného terénu po římsu.
 - Střechy hlavních budov budou sedlové, případně valbové. Stavby ve dvorních traktech, přístavby a drobné stavby mohou mít střechu pultovou. Sklon střech bude 35° +/- 10°.
 - Koeficient zastavění pozemku (poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku) se stanovuje do 0,5.
5. Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:
 - vps 1 - komunikace včetně inženýrských sítí
 - veřejná dopravní infrastruktura (komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší dopravu)
 - veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

6. Součástí změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany jsou tyto výkresy grafické části:
- | | |
|---|-----------|
| I.01 Výkres základního členění území | 1 : 2.000 |
| I.02 Hlavní výkres | 1 : 2.000 |
| I.03 Vodní hospodářství (zastavěné území a zastavitelné plochy) | 1 : 2.000 |
| I.04 Energetika a spoje (zastavěné území a zastavitelné plochy) | 1 : 2.000 |
| I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 2.000 |
7. V částech upravovaných Změnou č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Borkovany se doposud platný územní plán, nepoužije pro rozhodování o tomto území.
8. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se nepoužije článek 3 odst. 3.1 obecně závazné vyhlášky Obce Borkovany ze dne 10.11.1995.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Na zasedání Zastupitelstva obce Borkovany dne 5.5.2005 bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany . V březnu 2006 vypracoval Městský úřad Hustopeče ve spolupráci s Obcí Borkovany jako pořizovatel změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany dle vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění návrh zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany . Účelem změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany je návrh plochy pro bydlení.

Návrh zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany byl ve smyslu § 20 a § 31 zákona č.50/1976 Sb., v platném znění, vystaven ve dnech 4.4.2006 – 3.5.2006 za účelem veřejného nahlédnutí. O projednání zadání byli obyvatelé obce uvědoměni veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů od posledního dne vystavení mohl každý uplatnit své podněty. Veřejné projednání návrhu zadání změny č.1 ÚPN SÚ Borkovany proběhlo s DOSS, dotčenými organizacemi, veřejností a s vlastníky pozemků a staveb dne 20.4.2006. Z řad vlastníků pozemků a staveb nebyla vznesena k zadání změny č. 1 žádná námítka 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. Návrh zadání byl projednán s nadřízeným orgánem ÚP – Krajským úřadem v Brně, odborem územního plánování a stavebního řádu, který vydal své stanovisko 21.6.2006. Zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany schválilo Zastupitelstvo obce Borkovany 21.9.2006.

Návrh změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany 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. Společné projednávání změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany se konalo dne 6.3.2007 na MěÚ Hustopeče a **bylo projednáno bez připomínek.** O vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany byly vyzooměny dotčené orgány, krajský úřad a dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů oznámením ze dne 12.2.2007. Lhůta pro vyjádření proběhla od 6.3.2007 – 4.4.2007 – tedy 30 dnů od společného projednání.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil návrh změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany a doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

O posouzení návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany se konalo dne 13.7.2007 veřejné projednání. Nikdo nepodal v zákonem stanovené lhůtě námitky ani připomínky proti návrhu územního plánu. Proto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání změny č.1 ÚPN SÚ Borkovany a předložil zastupitelstvu Obce Borkovany 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

Obec Borkovany je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 zastupitelstvem Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06/Z14.

Změna č. 1 ÚPN SÚ Borkovany je v souladu s ÚP VÚC Břeclavska.

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. 1 ÚPN SÚ Borkovany 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.1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany dle § 50 byla dotčenými orgány vznesena následující stanoviska – viz tabulka s uvedeným opatřením:

- a) Dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů
- | | |
|---------------|--|
| vyjádření | - obec Těšany - bez připomínek |
| | - obec Šitbořice - bez připomínek |
| bez vyjádření | - obce Bošovice, Velké Hostěrádky, město Klobouky u Brna |

b) DO

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav	
Na základě provedeného posouzení z hlediska ochrany obyvatelstva s navrženou dokumentací souhlasí. Je potřebné respektovat preventivní opatření zabezpečení varování obyvatelstva (sirény, obecní rozhlas) a evakuace osob. Dodržovat požadavky na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací při řešení možné vzniklé mimořádné události. K výše uvedené dokumentaci se vydává souhlasné stanovisko s následující podmínkou: Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární nebezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů pitné vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb.	Respektováno
Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav	
S předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany souhlasíme.	Vzato na vědomí

Krajská veterinární správa Brno	
Souhlasí se změnou č. 1 ÚPN SÚ Borkovany.	Vzato na vědomí
Krajský úřad Jihomoravského kraje Brno – koordinované stanovisko	
A) stanovisko odboru životního prostředí V souladu s ust. §5 odst.2 zákona se uděluje- souhlasné stanovisko s výše uvedenými lokalitami přeloženého návrhu změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany.	Vzato na vědomí
B) stanovisko odboru dopravy Změna nebude mít vliv na síť stávajících silnic, ani na dopravní obslužnost území. Rozvojové lokality budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací. Z hlediska ochrany státních zájmů ve věci silnic I. třídy nemáme z tohoto důvodu ke shora uvedenému návrhu připomínky. V řešeném území jinak nebude dotčena koncepce silnic II. nebo III. třídy z hlediska sdělení KrÚ JMK OD ze dne 25.1.2007 č.j. JMK 11230/2006.	Vzato na vědomí
C) stanovisko odboru kultury Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o vyjádření k Návrhu změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany sděluje, že nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	Vzato na vědomí
MěÚ Hustopeče – koordinované stanovisko	
Městský úřad Hustopeče místně a věcně příslušný k výkonu státní správy z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 6 zákona 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu a § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje, že proti výše uvedenému návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany <u>nemá připomínku.</u> Podmínky realizace: <u>odbor regionálního rozvoje</u> Požadujeme specifikovat rozsah ploch určených touto změnou k nové výstavbě v souřadnicích např. S-JTSK a poskytnout tyto údaje MěÚ Hustopeče.	Vzato na vědomí
Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Praha Nemají připomínky.	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Praha K projednávání výše uvedené územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů sledovaných našim odborem neuplatňujeme připomínky.	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav Nevyjádřili se.	Vzato na vědomí
Státní energetická inspekce Praha	

Vydáváme kladné stanovisko ke změně č. 1 ÚPN SÚ Borkovany.	Vzato na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha	
Nemají připomínky.	Vzato na vědomí
MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno	
V k.ú. Borkovany je vyhodnoceno výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Bošovice“ - ev.č. ložiska 3 250600. Bylo stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Borkovany. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s. , Hodonín Pokud návrhem změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru nebudou v k.ú. Borkovany dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska výhradních ložisek nerostů k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením souhlasí. Pro úplnost uvádíme, že v prostoru k.ú. obce Borkovany nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. Dále uvádíme, že na tomto území je evidováno sesuvné území Borkovany event.č. sesuvu 2246 sesuv potenciální. Plocha sesuvu 100x70m . Rok provedené revize 1979.	Respektováno
Obvodní báňský úřad, Brno	
Souhlasí se změnou č. 1 ÚPN SÚ Borkovany. Upozorňujeme , že v k.ú Borkovany není evidován žádný dobývací prostor.	Vzato na vědomí
Vojenská ubytovací stavební správa, Brno	
Vzhledem k tomu, že na řešeném území se nenacházejí žádné vojenské objekty ani zařízení, nemá vojenská správa k návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany připomínek. Požadujeme pouze projednat vždy předem výstavbu výškových staveb nad 30m a větrných elektráren z důvodu ochrany zájmů voj. letectva. Požadujeme, aby ve zpracovaném územním plánu obce byly zohledněny uvedené územní zájmy MO ČR (dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb.).	Vzato na vědomí

c) Ostatní organizace a správci sítí

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ VE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU
Pozemkový fond. České republiky	
Je nutné, aby byly přesně vymezeny hranice zastavitelného a současně zastavěného území obce. Je třeba přesně specifikovat veřejně prospěšné stavby. Je nutné, aby byly splněny podmínky případného bezúplatného převodu, musí se jednat o pozemky určené ve schválené ÚPD k zastavění stavbami pro bydlení, veřejně prospěšnými stavbami nebo pozemky určené k realizaci veřejné zeleně. Případná stavební činnost na pozemcích státu a správě Pozemkového fondu ČR bude řešena individuálně s investory akcí dle platné legislativy.	Vzato na vědomí

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Pro bydlení byla navržena zastavitelná plocha umístěná ve východní části obce, podle požadavků Obecního úřadu Borkovany. Pozemky jsou ve vlastnictví obce. Umístění plochy pro bydlení na náhorní plošině je zárukou kvalitního životního prostředí, při poměrně příznivých docházkových vzdálenostech do centra obce (za občanskou vybaveností na zastávky hromadné dopravy).

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 IV. třídy ochrany, která patří mezi nejhorší půdy v okolí obce. Další výhodou je, že se jedná o pozemek ve vlastnictví obce.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednávání změny č.1 ÚPN SÚ Borkovany nebyly žádné námitky podány.

11. Vyhodnocení připomínek

Při projednávání změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany nebyly podány žádné připomínky.

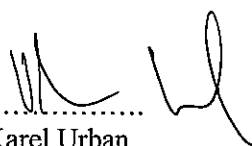
B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 ÚPN SÚ Borkovany:

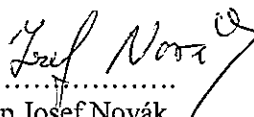
II.01 Koordinační výkres	1 : 2.000
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 2.000

Poučení:

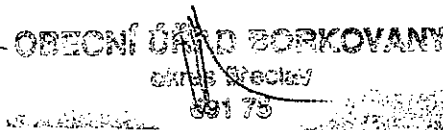
Proti změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Borkovany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


.....
p.Karel Urban
starosta obce




.....
p.Josef Novák
místostarosta obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 5. 10. 2007



Sejmuto z úřední desky dne: 22. 10. 2007

