



MĚSTO HODONÍN

Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

Bod číslo: 7.

pro jednání: 37. zasedání zastupitelstva města

konané dne: 16.9.2014

Obsah zprávy: Vydání změny č. 1 ÚP Hodonín
S ohledem na rozsáhlost předmětné dokumentace není možné Vám všechny podklady poskytnout v tištěné podobě. Kompletní materiál (všechny části zpracované pořizovatelem i projektantem) Vám byl zpřístupněn elektronickou cestou. V tomto tištěném materiálu je pouze stručně popsán postup pořízení změny č. 1 a jednotlivé dílčí části této změny.

Důvod projednávání: Povinnost ze zákona

Finanční dopad ±: Zbývá uhradit 50.500,- Kč (bez DPH) za čistopis změny č. 1 ÚP Hodonín a právní stav celého ÚP Hodonín po vydání změny. Částka kryta v rozpočtu ORM pro rok 2014

Standardní postup (ano/ne): ANO

VYPRACOVAL: Ing. Dalibor Novák
odbor rozvoje města
2.9.2014

PŘEDKLÁDÁ: Ing. arch. Milana Grauová
starostka města

PŘEDNÁŠEJÍCÍ: Ing. Dalibor Novák
vedoucí odboru
odbor rozvoje města

NÁVRH USNESENÍ ZASTUPITELSTVA:

Zastupitelstvo města

1. ověřuje ve smyslu § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) soulad změny č. 1 územního plánu Hodonín (dále také změna č. 1 ÚP Hodonín)
 - a. s Politikou územního rozvoje ČR 2008, pořízenou Ministerstvem pro místní rozvoj a schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 pod usnesením č. 929
 - b. s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - c. se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu a s výsledkem řešení rozporů,
2. souhlasí se způsobem zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k vyhodnocení vlivů ÚP Hodonín na životní prostředí, jak je uvedeno v textové části Odůvodnění zpracované pořizovatelem,
3. souhlasí s vyhodnocením připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Hodonín tak, jak je uvedeno ve Vyhodnocení připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách, které připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem,
4. vydává v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 odst. 2 stavebního zákona změnu č. 1 ÚP Hodonín formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Usnesení rady města č. 8293 ze dne 26.8.2014:

Rada města doporučuje zastupitelstvu města

1. ověřit ve smyslu § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) soulad změny č. 1 územního plánu Hodonín (dále také změna č. 1 ÚP Hodonín)
 - a. s Politikou územního rozvoje ČR 2008, pořízenou Ministerstvem pro místní rozvoj a schválenou vládou ČR dne 20.7.2009 pod usnesením č. 929
 - b. s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - c. se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu a s výsledkem řešení rozporů,
2. souhlasit se způsobem zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k vyhodnocení vlivů ÚP Hodonín na životní prostředí, jak je uvedeno v textové části Odůvodnění zpracované pořizovatelem,
3. souhlasit s vyhodnocením připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Hodonín tak, jak je uvedeno ve Vyhodnocení připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách, které připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem,
4. vydat v souladu s § 6 odst. 5 a § 54 odst. 2 stavebního zákona změnu č. 1 ÚP Hodonín formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Vážené zastupitelstvo města,

předkládáme Vám k projednání návrh na vydání změny č. 1 ÚP Hodonín formou opatření obecné povahy včetně odůvodnění. Navrhované usnesení se skládá ze 4 dílčích částí vyžadovaných platnou legislativou.

Zastupitelstvo města současně s vydáním ověřuje soulad předmětné změny s Politikou územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu a s výsledkem řešení rozporů. Posouzení tohoto souladu bylo provedeno již pořizovatelem a projektantem (v textové části Odůvodnění).

Zastupitelstvo města dále odsouhlasuje způsob zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu JMK, odboru ŽP k vyhodnocení vlivů ÚP Hodonín na životní prostředí, jak je uvedeno v textové části Odůvodnění zpracované pořizovatelem.

V neposlední řadě zastupitelstvo města odsouhlasuje vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 1 ÚP Hodonín dle návrhu zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. **Součástí přílohy „Vyhodnocení připomínek“ je rovněž 7 námitek uplatněných k dílčí části změny – aktualizaci právního stavu území – zakreslení stávajícího objektu občanské vybavenosti v lokalitě Rybáře.** Před projednáním této dílčí části v zastupitelstvu města je nutno projednat uplatněné námitky a dohodnout návrh na jejich vypořádání s dotčenými orgány. Z tohoto důvodu se pořizovatel změny po dohodě s určeným zastupitelem a se souhlasem nadřízeného orgánu (tj. Krajského úřadu JMK, odboru ÚPSŘ) rozhodl předložit k projednání v zastupitelstvu města alespoň ostatní části změny č. 1. Dílčí část změny, k níž byly uplatněny námitky, bude v zastupitelstvu města projednána po dosažení dohody s dotčenými orgány. **Z uvedených důvodů není v tuto chvíli předkládán návrh na rozhodnutí k těmto uplatněným námitkám.**

Změna č. 1 v případě vydání mění v předmětných částech platný územní plán Hodonín – tj. základní územně plánovací dokumentaci zpracovanou pro město Hodonín v průběhu let 2009 – 2012. Pořizování změny č. 1 ÚP Hodonín bylo zahájeno na základě rozhodnutí zastupitelstva města z 28.5.2013, 3.9.2013 a 15.10.2013, kdy byly schváleny návrhy na pořízení dílčích změn, které byly následně zpracovány do zadání změny č. 1 ÚP Hodonín, jež bylo projednáno a následně schváleno

zastupitelstvem města dne 3.2.2014. V průběhu projednání návrhu zadání byl krajským úřadem uplatněn požadavek na vypracování posouzení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území. Po výběru zpracovatele návrhu a zpracovatelů dílčích posouzení byl návrh změny v souladu s platnou legislativou projednán a v tuto chvíli je Vám předkládán v posledním stádiu – tedy před vlastním vydáním. Nabytí účinnosti změny je 15. dnem po dni vyvěšení opatření obecné povahy na úřední desce MÚ Hodonín. Podrobný popis způsobu pořízení změny je popsán v textové části Odůvodnění.

Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP Hodonín:

- | | | |
|---|-----------------------------------|---|
| - | pořizovatel změny: | Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města |
| - | určený zastupitel: | Ing. arch. Milana Grauová |
| - | zpracovatel návrhu: | Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Brno |
| - | zpracovatel SEA hodnocení: | WELL Consulting, s.r.o., Brno |
| - | zpracovatel naturového hodnocení: | RNDr. Jiří Zahrádka, CSc., Malešovice |

Změna č. 1 ÚP Hodonín prověřovala ve svém průběhu několik dílčích změn. Jednalo se o:

- vymezení nově zastavitelných ploch
- změny využití již zastavitelných ploch
- aktualizace zastavěného území – zakreslení realizovaných záměrů
- vymezení ploch územních rezerv a úpravy jejich rozsahu
- změny v textové části

Přehled dílčích změn, které byly v průběhu pořizování změny č. 1 ÚP Hodonín pozastaveny, popř. ze změny č. 1 vyčleněny:

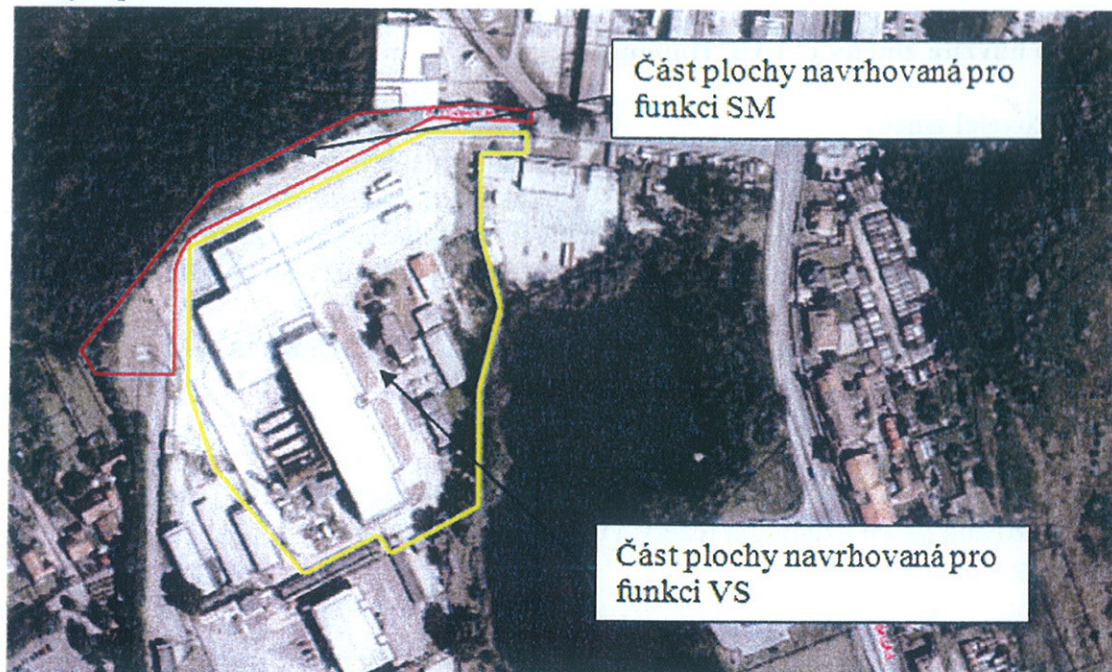
1. Požadavek na změnu využití části zahrádkářské lokality za kasárnami z funkce „RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci“ na funkci „SM – plochy smíšené obytné“

Tato dílčí změna byla ze změny č. 1 vyčleněna při schvalování zadání změny, a to s ohledem zejména na nesouhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice JMK, v němž bylo konstatováno, že v dané lokalitě nejsou splněny hygienické hlukové limity stanovené platnou legislativou pro chráněné prostory. V předmětné změně je možno pokračovat až v době, kdy budou uvedené hlukové limity splněny.



2. **Požadavek na změnu využití části průmyslového areálu v ul. Brněnská z funkce „V – plochy výroby a skladování“ na funkce „VS – plochy smíšené výrobní“ a „SM – plochy smíšené obytné“**

Po projednání návrhu zadání došlo na základě sdělení žadatele o vypuštění části této dílčí změny, jež byla navrhována pro funkci VS. Druhá část této dílčí změny (navrhovaná pro funkci SM) byla vypuštěna z dalšího pořizování, neboť nebylo možné zajistit napojení této plochy na veřejné prostranství.



3. **Aktualizace zastavěného území (dílčí část) – zakreslení stávajícího objektu občanského vybavení v lokalitě Rybáře**

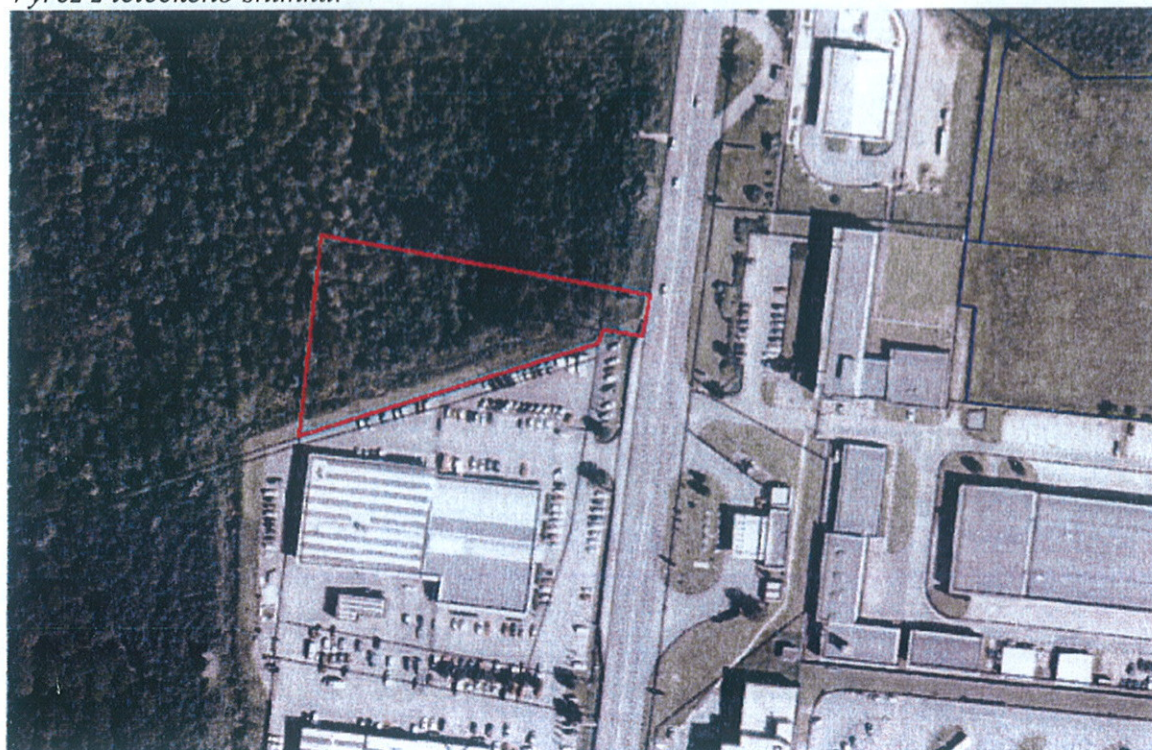
K této dílčí části byly v rámci veřejného projednání uplatněny námítky. S ohledem na nutnost dohodnout s dotčenými orgány způsob vypořádání těchto námitek byla tato dílčí plocha v tuto chvíli (tj. před vydáním v zastupitelstvu) ze změny č. 1 vyčleněna s tím, že bude dále řešena samostatně.



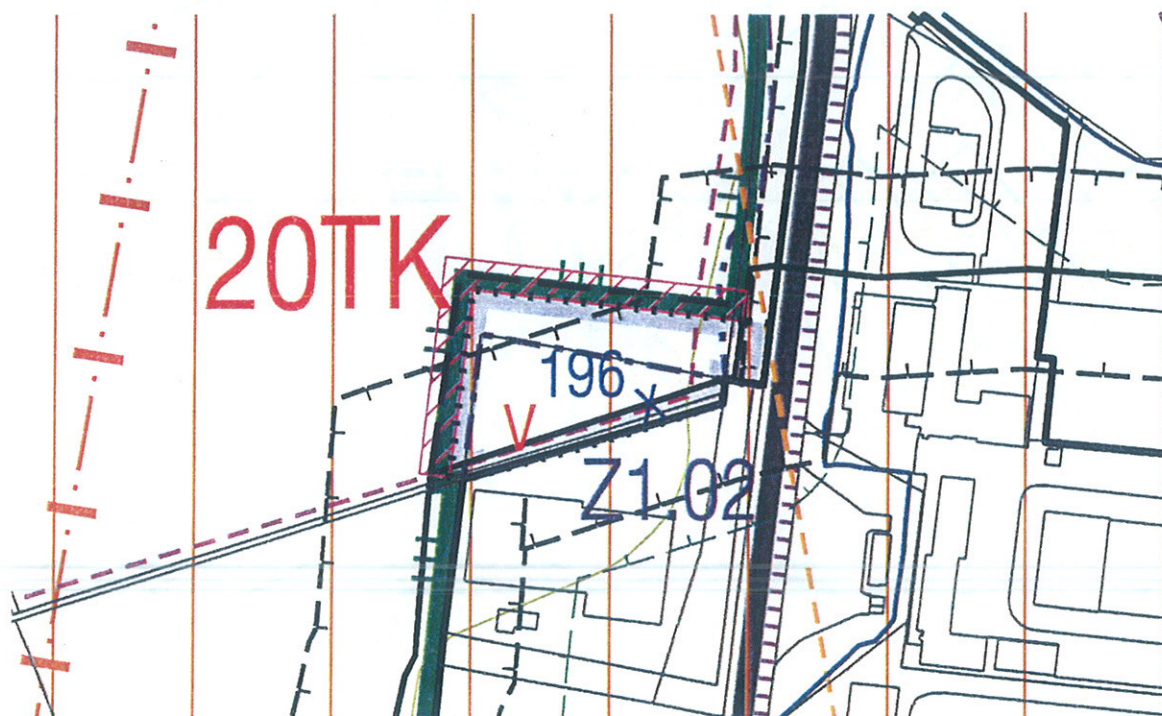
Přehled dílčích změn, které jsou součástí změny č. 1 ÚP Hodonín předkládané orgánům města Hodonín k vydání:

1. Rozšíření zastavitelné plochy určené pro funkci „V – plochy výroby a skladování“ v ul. Brněnská

Výřez z leteckého snímku:

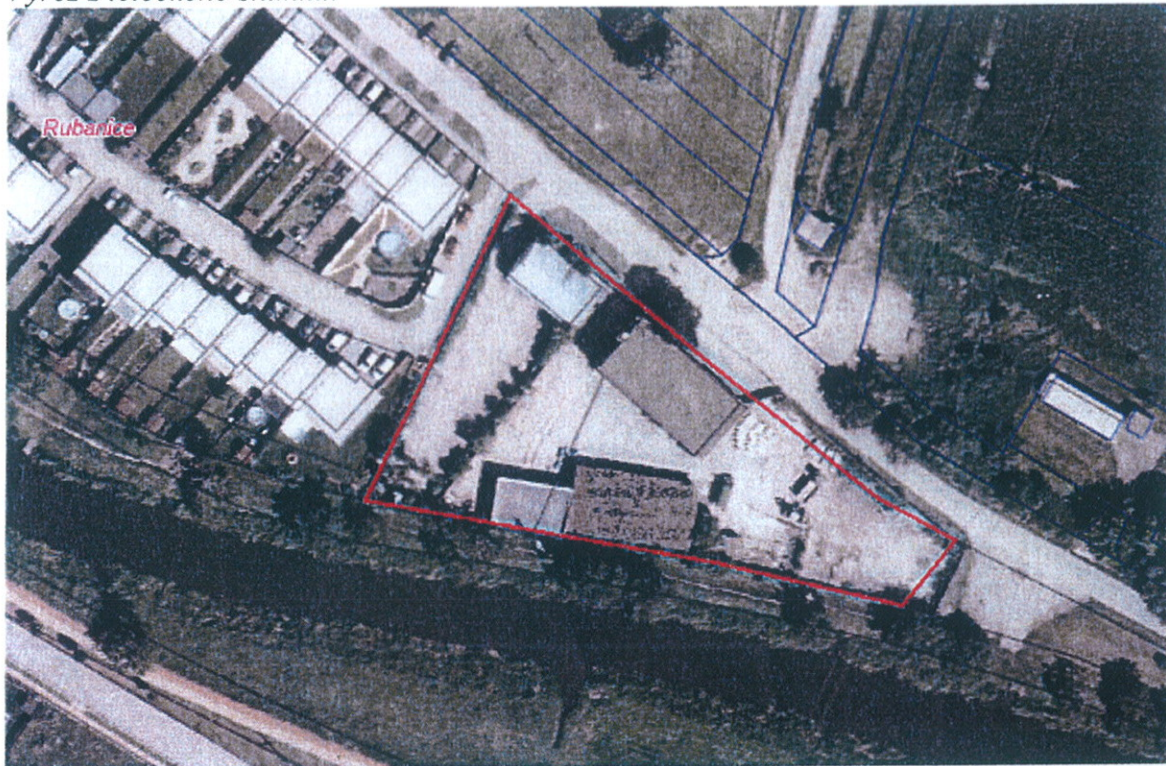


Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:

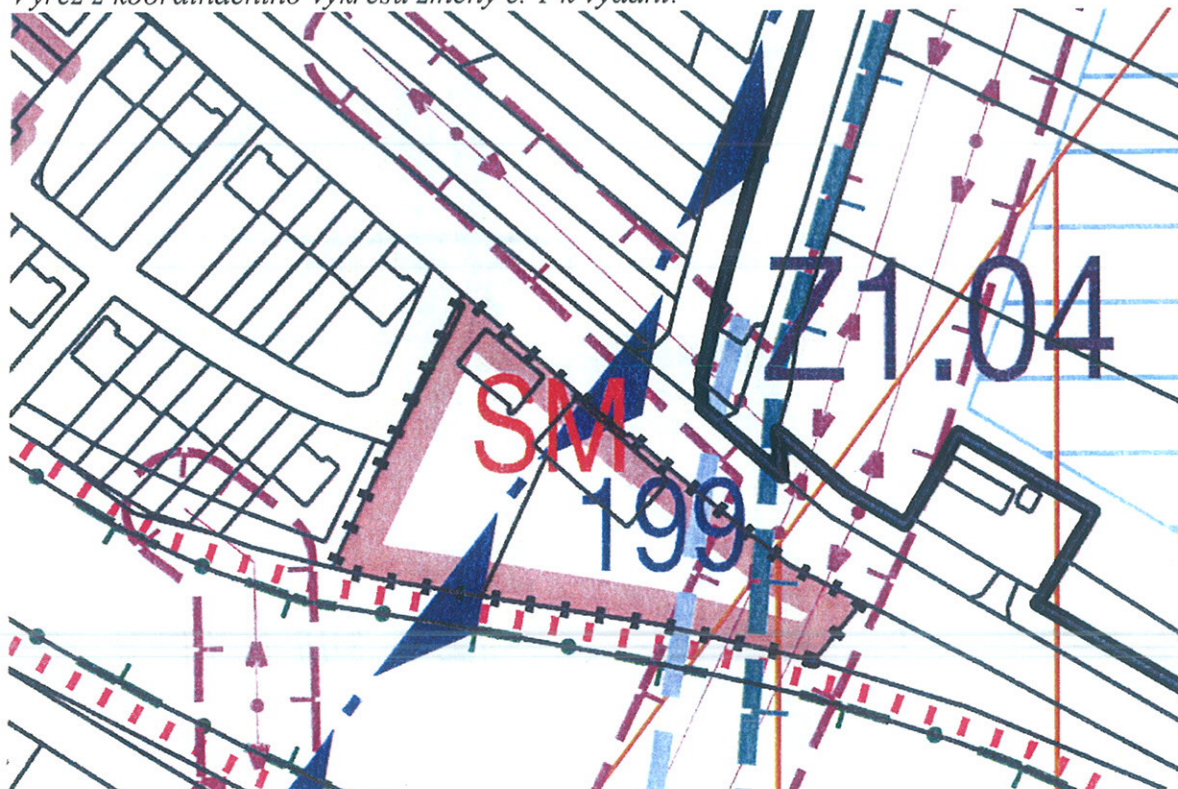


2. Změna využití ploch v ul. Legionářů z funkce „VS – plochy smíšené výrobní“ na funkci „SM – plochy smíšené obytné“.

Výřez z leteckého snímku:



Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



3. Vymezení územní rezervy pro funkci „SM – plochy smíšené obytné“ v ploše stávajících garáží v ul. Legionářů

Výřez z leteckého snímku:



Výřez z koordinčního výkresu změny č. 1 k vydání:



4. Změna využití plochy v ul. Na Pískách z funkce „PV – plochy veřejných prostranství“ na funkci „SM – plochy smíšené obytné“

Výřez z leteckého snímku:



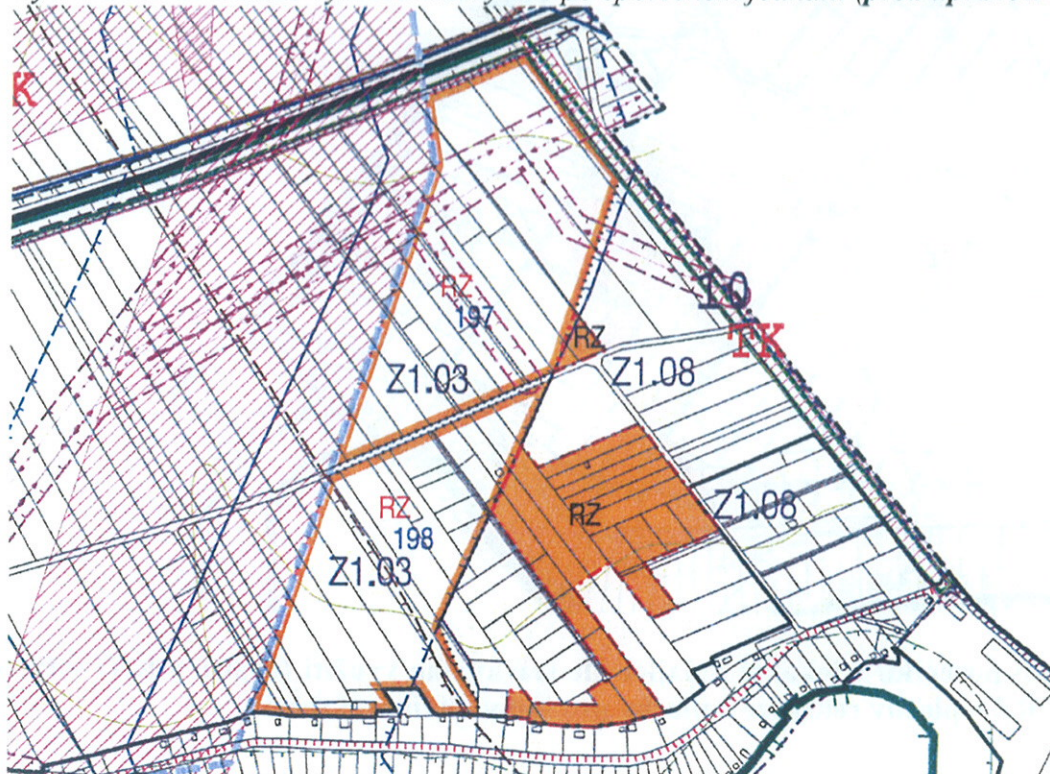
Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



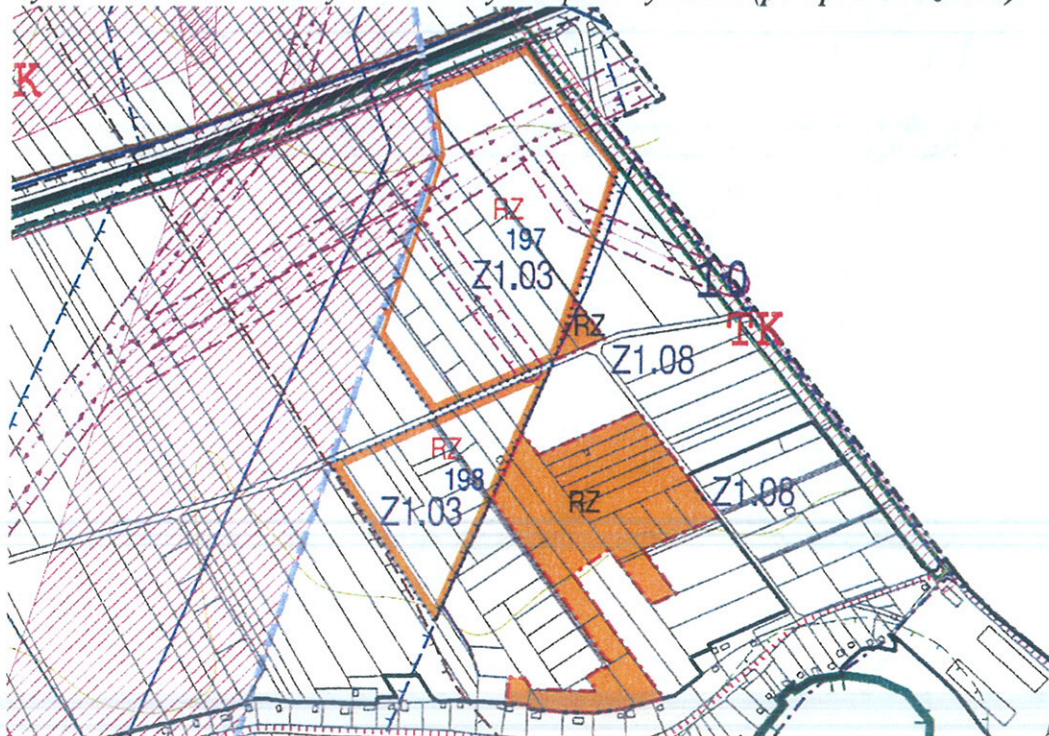
5. Rozšíření zastavitelných ploch určených pro funkci „RZ – plochy rekreace – plochy pro individuální rekreaci“ v lokalitě za hřbitovem

V rámci společného jednání nesouhlasil MÚ Hodonín, OŽP s rozsahem nově vymezovaných ploch. Pro veřejné projednání bylo tedy dohodnuto zmenšení rozsahu těchto ploch. V souvislosti s rozšířením těchto ploch dochází k částečnému zúžení územní rezervy pro koridor pro případné přeložení zařízení technické infrastruktury.

Výřez z koordinčního výkresu změny č. 1 po společném jednání (před úpravou rozsahu):



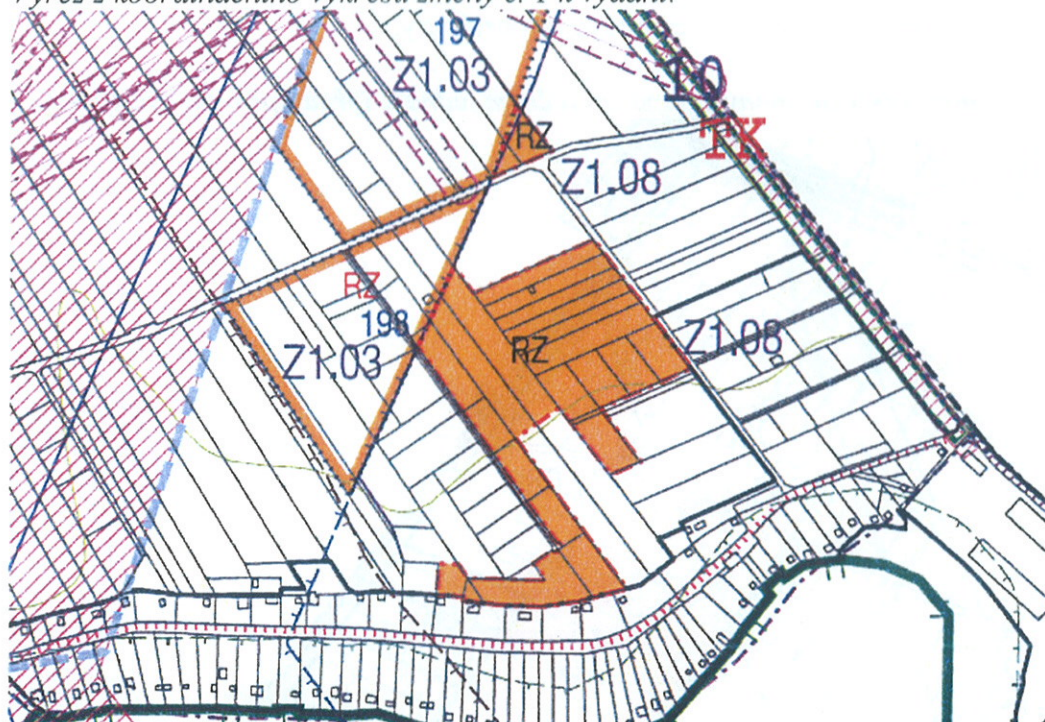
Výřez z koordinčního výkresu změny č. 1 před vydáním (po úpravě rozsahu):



6. Aktualizace zastavěného území

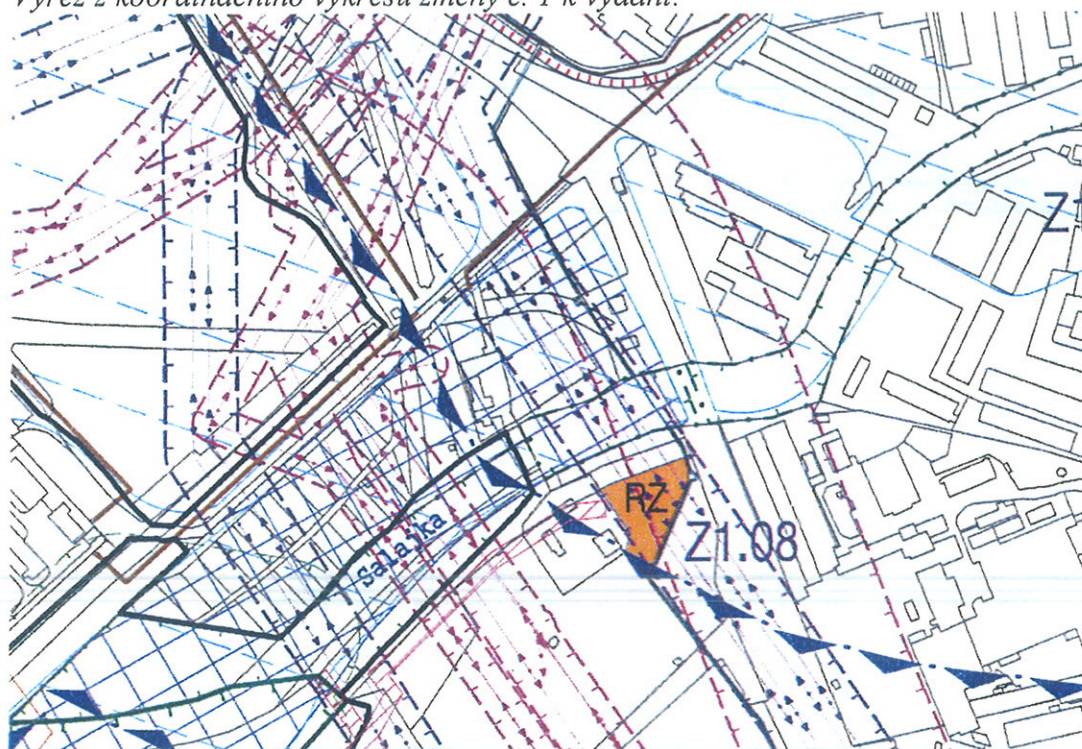
- a) Zaktualizování stávajících zahrad v lokalitě za hřbitovem. V platném ÚP Hodonín vymezeny jako návrhové, po změně již stabilizované.

Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



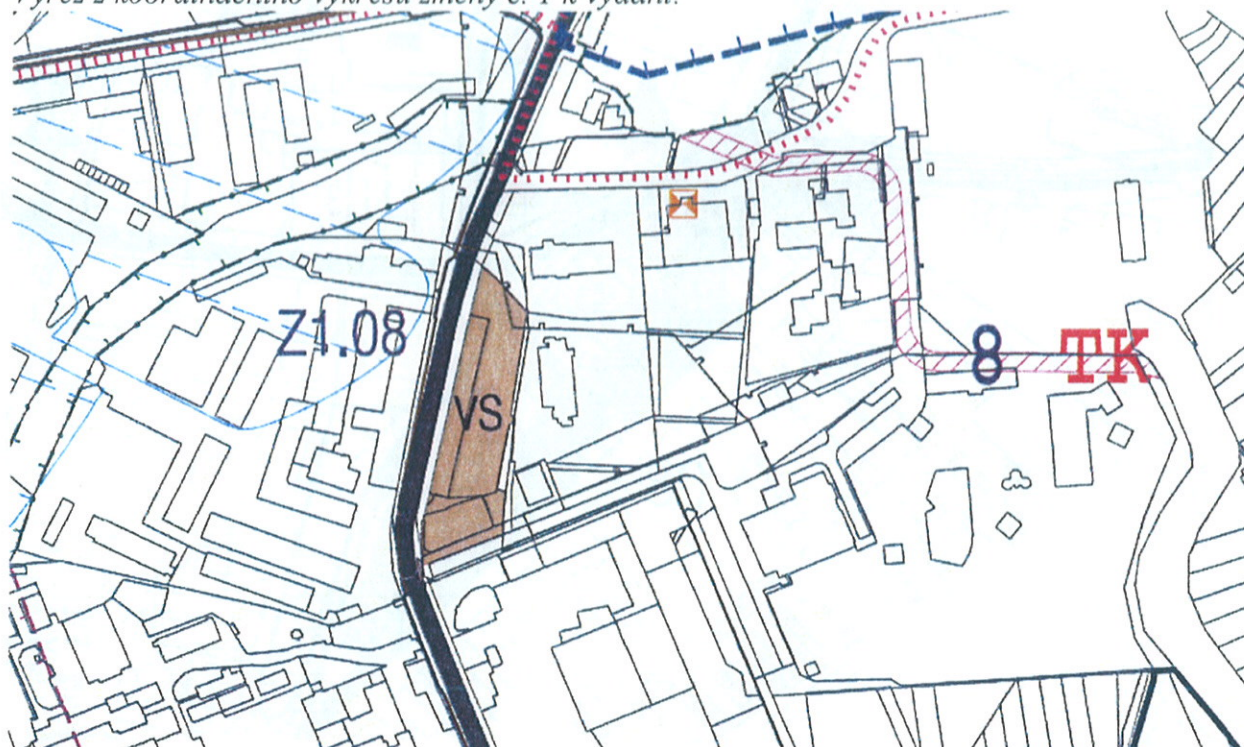
- b) Vymezení pozemku v lokalitě Salajka dle stávajícího využití (zápisu v KN) – tj. pro funkci „RZ – plochy rekreace – plochy pro individuální rekreaci“

Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



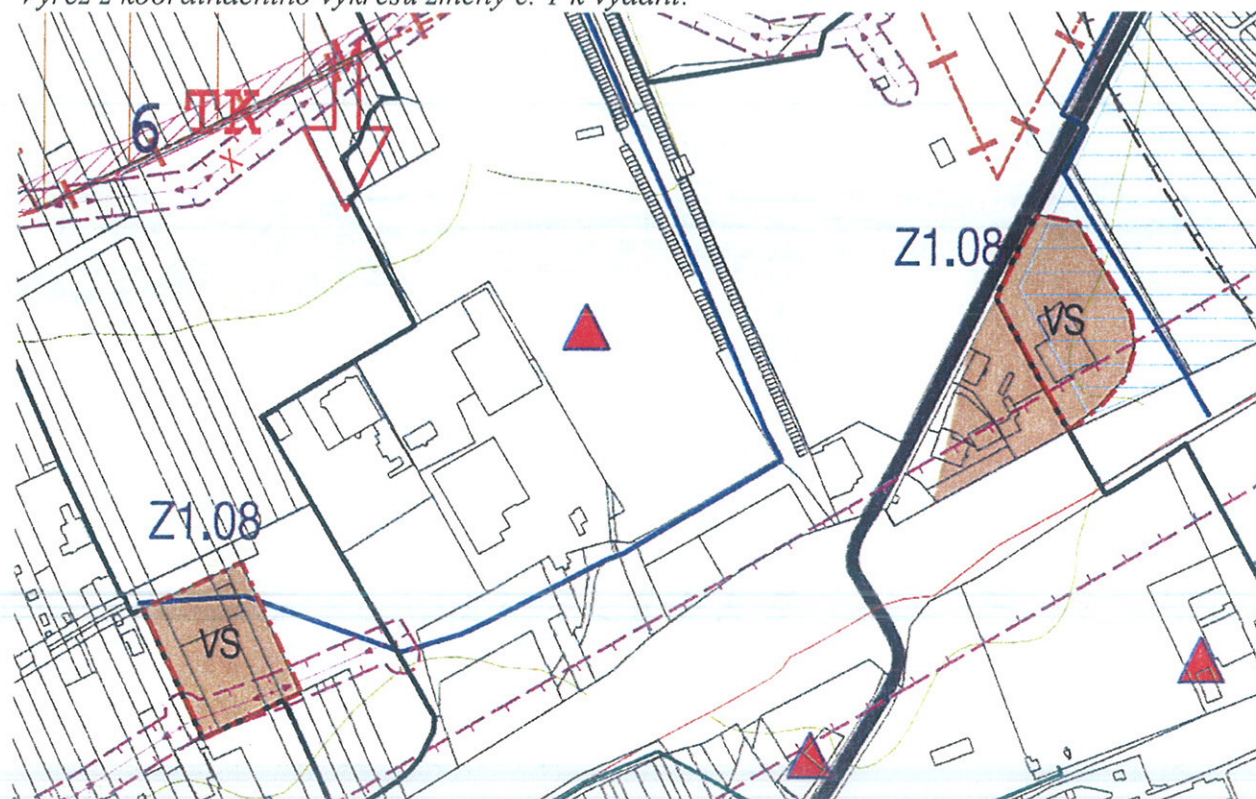
- c) Zákres stávajícího skladovacího objektu v ul. Bratislavská dle stávajícího využití – tj. v rámci funkce „VS – plochy smíšené výrobní“.

Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



- d) Aktualizace využití ploch VS v lokalitě Výhon a za černým mostem – zrealizován areál STK, autoservis

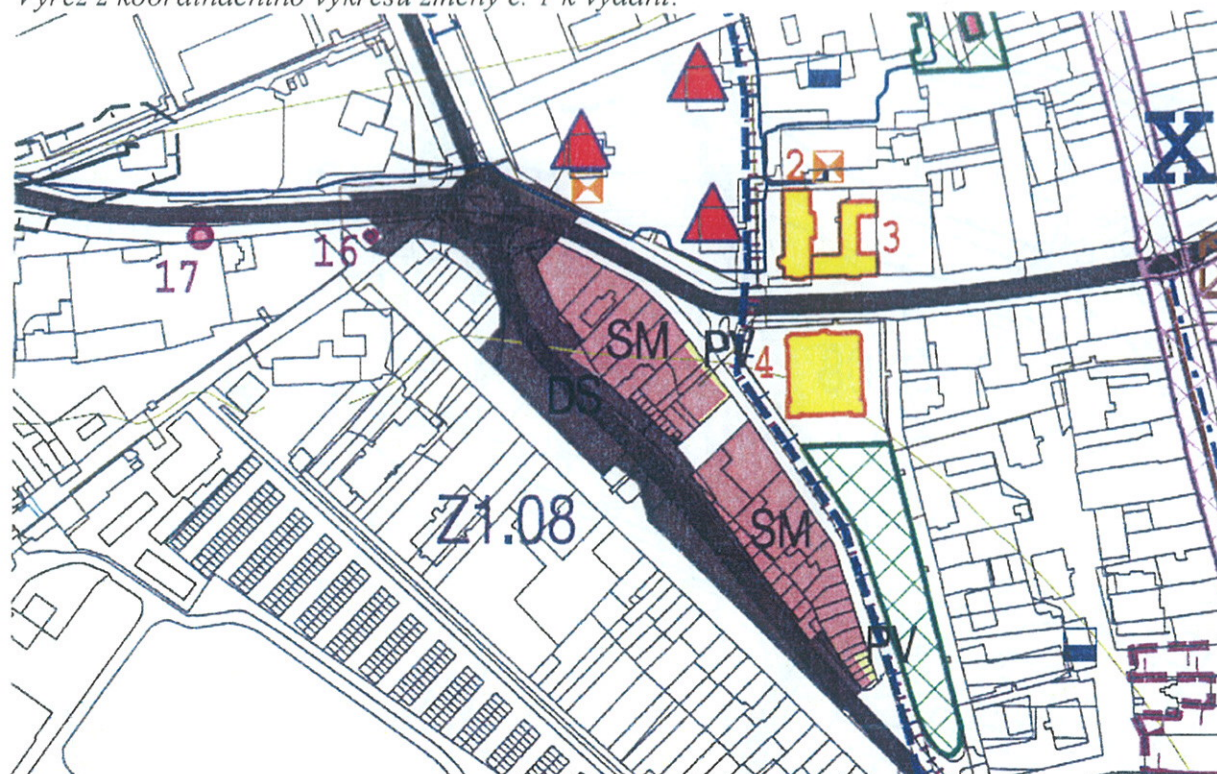
Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



7.

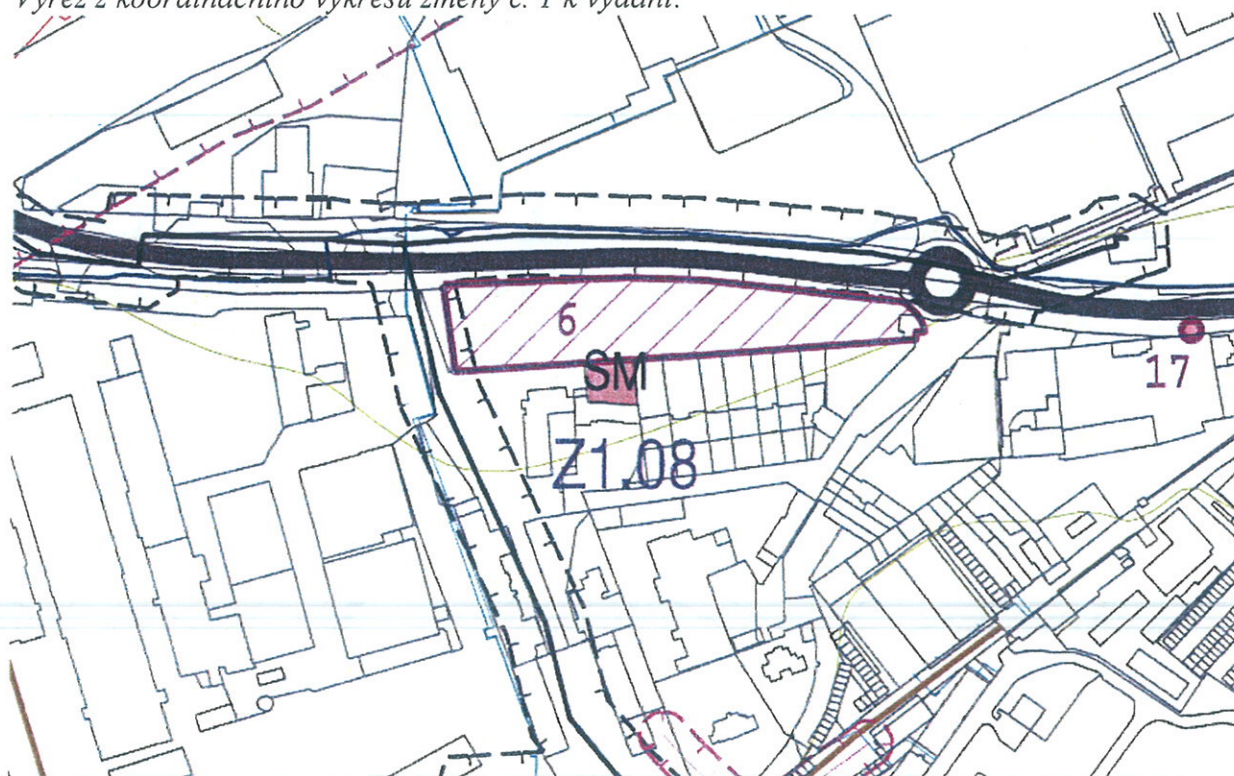
e) Aktualizace rozsahu ploch SM a DS dle realizovaného „malého okruhu“ v ul. Pančava

Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



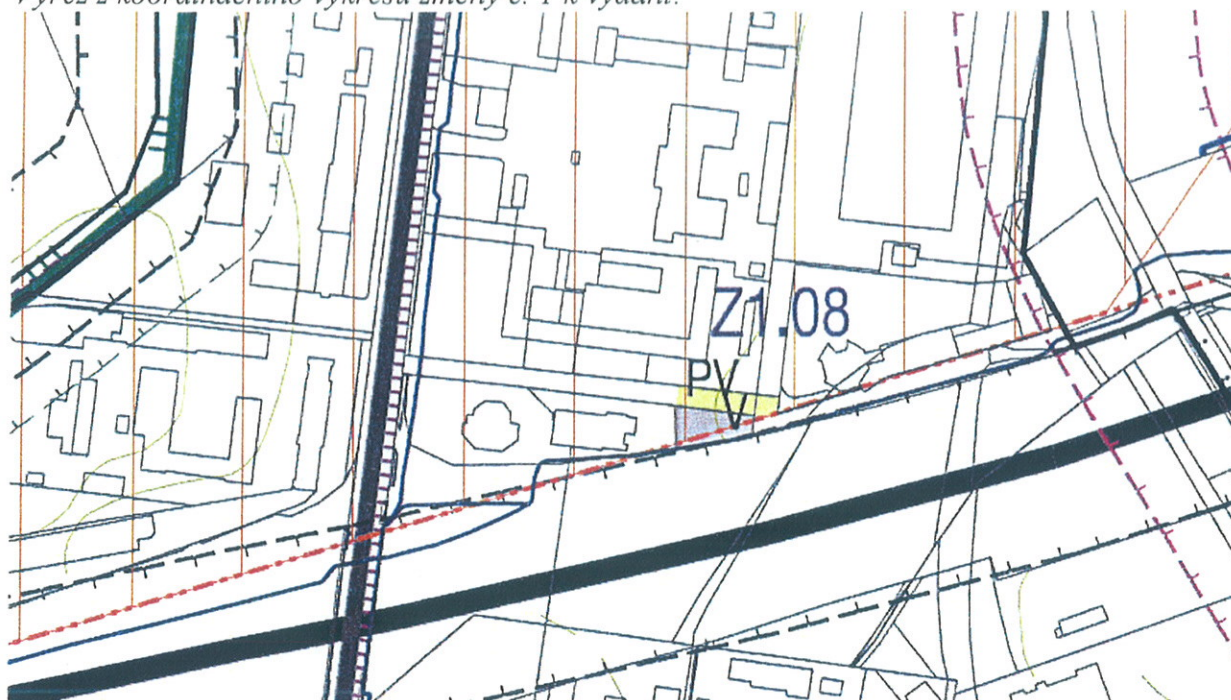
f) Zákres stávajícího objektu v ul. Velkomoravská dle skutečného využití - tj. pro funkci „SM – plochy smíšené obytné“.

Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



- g) Zákres stávajícího objektu v ul. Stavební dle skutečného využití – tj. pro funkci „V – plochy výroby a skladování“.

Výřez z koordinačního výkresu změny č. 1 k vydání:



7. Úprava funkčních regulativů u ploch „RZ – plochy rekreace - plochy pro rodinnou rekreaci“

- S ohledem na platnou legislativu (novelizaci stavebního zákona) bylo nutno z platného územního plánu při nejbližší změně vypustit pro plochy RZ (tj. pro všechny zahrádkářské lokality) regulativ omezující zastavěnou plochu hlavního objektu na max. 50 m². Daný regulativ je přípustný pouze v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích a podkladech.
- Aby i po vydání této změny byla zachována možnost limitovat velikost objektů v plochách RZ, je pro rozhodování v těchto plochách nově stanovena podmínka vypracování územní studie, která bude danou záležitost řešit. Bezodkladně po vydání změny č. 1 zadá ORM vypracování této studie.

