

# Obec Horní Bojanovice

okres Břeclav

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. (4) stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále také jen „správní řád“), ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne 2.10.2012 vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ BOJANOVICE

### I.

Územní plán Horní Bojanovice, (dále také jen „ÚP Horní Bojanovice“) vydaný tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé katastrální území obce Horní Bojanovice.

**Textová část výroku Územního plánu Horní Bojanovice zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto části:**

- I.1. Vymezení zastavěného území
- I.2. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- I.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.4. Koncepce veřejné infrastruktury
- I.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení plocha stanovení podmínek pro změny v jejich využití
- I.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.9. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

**Grafická část výroku Územního plánu Horní Bojanovice zpracovaná projektantem podle Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje výkresy:**

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## II.

Vydáním Územního plánu Horní Bojanovice pozbývají platnosti Územní plán sídelního útvaru Horní Bojanovice včetně jeho změn č.1 a 2.

### Odůvodnění

Povinnost pořízení územního plánu obcí a jeho vydání je dána ustanovením § 188 stavebního zákona. Účelem nového územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanovit podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

**Odůvodnění ÚP Horní Bojanovice obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce obsahuje tyto části:**

- II.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.2. Údaje o splnění zadání
- II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- II.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění proč stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- II.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

**Grafická část odůvodnění Územního plánu Horní Bojanovice zpracovaná projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 obsahuje tyto výkresy:**

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Horní Bojanovice, zpracovaného projektantem, jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 1.

### **Odůvodnění pořizovatele územního plánu podle odst. 5 § 53 stavebního zákona:**

#### **Postup při pořízení Územního plánu Horní Bojanovice**

Pro obec Horní Bojanovice platí územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Horní Bojanovice, který zpracovala firma ARPOS, spol. s r.o., Brno a byl schválen Zastupitelstvem obce Horní Bojanovice dne 6.3.1997 a vyhlášen obecně závaznou vyhláškou. Změna č. 1 ÚPN SÚ Horní Bojanovice byla schválena v roce 2002, změna č.2 ÚPN SÚ byla vydána dne 13.4.2006 a nabyla účinnosti 1.5.2006. Rozvojové záměry obsažené v dosud platné územně plánovací dokumentaci byly po posouzení a prověření zapracovány do nového územního plánu. V některých případech bylo změněno využití navrhovaných zastavitelných ploch, s cílem lépe reagovat na aktuální potřeby obce.

Na zasedání Zastupitelstva obce Horní Bojanovice dne 9.6.2010 bylo rozhodnuto o záměru pořízení nového územního plánu Horní Bojanovice. Obec Horní Bojanovice požádala Městský úřad v Hustopečích, jako úřad územního plánování, o pořízení nového územního plánu.

Zadání ÚP Horní Bojanovice bylo zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce podle § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky a její Přílohy č. 6. Návrh zadání územního plánu pořizovatel projednal podle § 47 odst. 2 zákona. Sousední obce neuplatnily žádné podněty, dotčený orgán podle § 47 odst. 3 zákona neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí. Přípomínky a podněty vlastníků pozemků a staveb ani občanů obce k zadání územního plánu nebyly v návrhu územního plánu uplatněny. Zadání upravené podle požadavků dotčených orgánů a podnětů bylo schváleno podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Horní Bojanovice na zasedání dne 26. 1. 2011.

Protože v zadání ÚP Horní Bojanovice nebylo uloženo variantní řešení územního plánu, bylo od zpracování konceptu upuštěno. Projektantem ÚP Horní Bojanovice se stala firma Institut regionálních informací, s.r.o., Brno, hlavní projektant Ing. arch. Michal Hadlač, autorizovaný architekt (ČKA 03497).

Společné jednání podle § 50 stavebního zákona k návrhu ÚP Horní Bojanovice se uskutečnilo dne 31.1.2012. K návrhu ÚP Horní Bojanovice byla předložena stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil a s projektantem zajistil úpravu návrhu ÚP Horní Bojanovice v souladu s těmito stanovisky. Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚP Horní Bojanovice žádné připomínky, zpracování vlivu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Vyjádření Rady obcí nebylo vydáno, protože Rada obcí není zřízena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje návrh ÚP Horní Bojanovice podle § 51 stavebního zákona posoudil a ve svém stanovisku ze dne 29.5.2012 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Horní Bojanovice. Následně byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a proto pořizovatel požádal krajský úřad o nové posouzení ÚP Horní Bojanovice. Toto bylo vydáno dne 21.8.2012 ve smyslu § 51 odst. 2 stavebního zákona.

O posouzení návrhu ÚP Horní Bojanovice se konalo podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 13.8.2012 na Obecním úřadě v Horních Bojanovicích veřejné projednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem výsledky projednání ÚP Horní Bojanovice vyhodnotil a zajistil úpravu návrhu ÚP Horní Bojanovice. Ve smyslu § 53 odst. 2 nejde o úpravu podstatnou a není nezbytné opakované veřejné projednání návrhu ÚP Horní Bojanovice. Pořizovatel podle ustanovení § 53 odst.

4 stavebního zákona návrh územního plánu přezkoumal a odůvodnil a předkládá Zastupitelstvu obce Horní Bojanovice návrh na vydání ÚP Horní Bojanovice formou opatření obecné povahy.

### Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. (4) stavebního zákona

Pořizovatel územního plánu Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče přezkoumal soulad návrhu ÚP Horní Bojanovice podle § 53 odst (4) stavebního zákona zejména :

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Horní Bojanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou ČR, usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k územnímu plánu Horní Bojanovice:

- řešené území neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území není součástí žádné rozvojové osy, ale nachází se v těsné blízkosti rozvojové osy OS10 vymezené v PUR ČR 2008

ÚP Horní Bojanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25, byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012. V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Dále je třeba respektovat systém NATURA 2000, který vymezuje na řešeném území dvě evropsky významné lokality.

Návrh územního plánu Horní Bojanovice respektuje požadavky vyplývající z územně technických podkladů Jihomoravského kraje.

b) ÚP Horní Bojanovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona

ÚP Horní Bojanovice respektuje zejména architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Východícím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování ÚP Horní Bojanovice bylo postupováno podle ustanovení § 43 - § 54 stavebního zákona. Obsahová struktura ÚP Horní Bojanovice splňuje nároky na obsah územního plánu podle stavebního zákona a vyhlášky, do odůvodnění ÚP Horní Bojanovice jsou zapracovány také části textu podle požadavků správního řádu.

Prostřednictvím podatelny Městského úřadu Hustopeče dne 8.8.2012 byla podána „Námitka“ skupiny občanů: Miroslav a Petra Kadlecovi, Horní Bojanovice 216, Helena Kokešová, Horní Bojanovice 217, Josef Hrabec, Horní Bojanovice 219, Ludmila Nezhodová, Horní Bojanovice 147, Dalibor a Lucie Marešovi, Horní Bojanovice 29, Květoslava Chorvátová, Horní Bojanovice 194, Zdeněk Chorvát, Horní Bojanovice 31, Václav Frídl, Horní Bojanovice 209 – proti návrhu funkční plochy Z 23/VZ pro umístění areálu zemědělské výroby. Toto podání označené jako „námitka“ bylo posouzeno co do obsahu a nezřejmé aktivní legitimace podávajících a překvalifikováno na připomínku, neboť nebylo podáno vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch.

Připomínka byla vyhodnocena v příloze č.2, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ÚP Horní Bojanovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývajících. V návaznosti na společné jednání k návrhu ÚP Horní Bojanovice byla dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněna stanoviska a připomínky a krajský úřad sdělil své stanovisko podle § 51 odst. 2 stavebního zákona. Přehled uplatněných stanovisek a způsob jejich vyhodnocení je součástí tohoto opatření obecné povahy a je obsažen v Příloze č. 2.

### **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

ÚP Horní Bojanovice je zásadní rozvojový dokument obce, který vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území. ÚP Horní Bojanovice vytváří územně technické podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vymezuje plochy pro rekreační a sportovní vyžití obyvatel, vytváří podmínky pro dobrou dopravní obslužnost a technické vybavení, vytváří územně technické podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území a pro systém ekologické stability. V rámci ÚP Horní Bojanovice jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny, zdravých životních podmínek a životního prostředí.

### **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dotčený orgán Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku, jež bylo součástí Koordinovaného stanoviska ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona k návrhu ÚP Horní Bojanovice neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Horní Bojanovice z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k Návrhu ÚP Horní Bojanovice další připomínky.

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce zachovává kontinuitu vývoje sídla v návaznosti na předchozí územně plánovací dokumentaci. Rozvíjí jeho urbanistickou strukturu s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území. ÚP Horní Bojanovice respektuje stabilizované plochy, nové zastavitelné plochy jsou navrženy zejména na okrajích zastavěného území a dále, v rámci doplnění stávajících proluk, uvnitř sídla. Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu pro JmK posoudil Návrh ÚP Horní Bojanovice a jeho navržených ploch z hlediska zájmů ochrany ZPF a uplatnil k nim souhlasné stanovisko za výslovné podmínky, že ve vymezených plochách Z9/OS, Z11/PV, K12/ZV, K13/ZV, K14/ZV, Z18/TI, Z19/TO, Z20/TO, Z21/VL, Z22/VL, K24/W, K29/NP, K34/NP, K43/ZP, K44/ZP, K46/ZP, K47/ZP, K48/ZP a K49/ZP bude zachována provozuschopnost investic do půdy na okolních pozemcích. Plochy jsou navrženy v souladu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, nedochází tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani k vytvoření samostatných enkláv, proluk. Vzhledem k tomu však nebylo možné vyhnout se zcela zemědělským půdám I. a II. třídy ochrany, jejichž částečné dotčení návrhovými plochami lze akceptovat.

## Poučení

Územní plán Horní Bojanovice vydávaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

  
.....  
**p. Jiří Šlancar**  
starosta



Kulaté razítko  
Obec

  
.....  
**p. František Kopčík**  
místostarosta

V Horních Bojanovicích ..... *2.10.2012*

Vyvěšeno na úřední desce dne: *4.10.2012*

Sňato z úřední desky dne: *22.10.2012*

Nedílné přílohy opatření obecné povahy:

Příloha č.1 Textové i grafické části výroku a odůvodnění ÚP Horní Bojanovice, zpracovaného projektantem podle stavebního zákona a Přílohy č. 7 k vyhlášce

Příloha č. 2 Vyhodnocení výsledků projednávání návrhu ÚP Horní Bojanovice podle § 53 odst. 1 stavebního zákona