



Městský úřad Valtice, Odbor výstavby a životního prostředí,
náměstí Svobody 21, 691 42 Valtice

Váš dopis zn:
Ze dne: 12. 10. 2018

Naše čj.: VAL – 3517/2018
Vyřizuje: Jarmil Goldman, DiS.
Tel./mob.: 519 301 410, 730 872 663
e-mail: jarmil.goldman@valtice.eu
Datum: 22. 10. 2018

[REDACTED]

**Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“)**

Dne 12. 10. 2018 obdržel povinný subjekt Vaši elektronickou žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., kterou vedeme pod č. j.: VAL – 1711/2018. Konkrétně žádáte o poskytnutí závazného stanoviska orgánu státní památkové péče a závazného stanoviska orgánu územního plánování.

V souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., Vám požadované informace poskytujeme v příloze tohoto dopisu, kterou tvoří kopie následujících dokumentů:

- závazné stanovisko MěÚ Břeclav, odboru životního prostředí, orgánu státní památkové péče č. j.: MUBR 171077/2018 ze dne 17. 9. 2018
- závazné stanovisko MěÚ Břeclav, odboru rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování č. j.: MUBR 159955/2018 ze dne 26. 9. 2018.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
VALTICE
ODBOR VÝSTAVBY
A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
-1-

Jarmil Goldman, DiS.

vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Přílohy:
kopie písemností – 2x

Městský úřad Břeclav

odbor životního prostředí

náměstí T. G. Masaryka 42/3

Břeclav, 690 81

Číslo jednací: MUBR 171 077/2018

V Břeclavi dne 17. 9. 2018.

Spisová značka: MUBR-S 153 031/2018 OŽP/Ha

Vyřizuje: Viera Hanáková

Telefon: 519 311 401

E-mail: viera.hanakova@breclav.eu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní památkové péče podle ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) ve znění zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), po provedeném řízení o vydání závazného stanoviska podle ust. § 149 správního řádu, na základě žádosti

[REDAKCE], doručené Městskému úřadu Břeclav dne 17. 8. 2018, tímto v souladu s ust. § 14 odstavce 2 památkového zákona

vydává

ve věci zástavby lokality Zadní Hyndrtál, na pozemcích parc.č. 2553/6, 3035/5, 3035/8, 3035/9, 3035/12, 3035/13, 3035/725, 3035/73, 3035/93, 3036/1, 3036/9, 3036/10, 3155/118, 3155/135 v k. ú. Valtice, které se nacházejí v památkové zóně lednicko-valtického areálu (vyhláška ministerstva kultury č. 484/1992 ze dne 10. 9. 1992, o prohlášení lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, od 7. 12. 1996 bylo toto území zařazeno na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO), toto

závazné stanovisko:

zástavba lokality Zadní Hyndrtál podle předložené urbanistické studie „Řešení cílového stavu zástavby lokality Zadní Hyndrtál v k.ú. Valtice (plochy bloků II/25-3.03 a III/47-4.01 dle vydaného ÚPN), vypracované Ing. arch. Vladimírem Bílým, [REDAKCE], Kyjov, datum: 01/2018, na pozemcích parc.č. 2553/6, 3035/5, 3035/8, 3035/9, 3035/12, 3035/13, 3035/725, 3035/73, 3035/93, 3036/1, 3036/9, 3036/10, 3155/118, 3155/135 v k. ú. Valtice, je podle ustanovení § 14 odstavce 3 památkového zákona, a ust. § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., k památkovému zákonu, ve znění pozdějších předpisů,
p ř í p u s t n á za těchto podmínek, které zajistí vlastníci:

1. Komunikace podél parku (Dlážděná) bude vyjmuta ze zastavitelného území. Taktéž navržená výstavba domů nebude dopravně obsluhována z této komunikace.
2. Případná úprava okolí boží muky „Na Flastrovce“, bude řešena samostatnou dokumentací, k níž bude vydáno samostatné závazné stanovisko.
3. Výsadba zeleně (výběr dřevin) na veřejných prostranstvích bude projednána s příslušným odborným garantem Národního památkového ústavu a bude k ní vydáno samostatné závazné stanovisko.
4. Bude respektováno závazné stanovisko č.j. MUBR 99 089/2018 ze dne 18. 6. 2018, vydané k plánované zástavbě pozemku parc.č. 3035/93.

Odůvodnění:

Doporučujeme:

- změnit hustou řadovou zástavbu na zástavbu volnou. Řadová zástavba sice ve Valticích převažuje, avšak je podél uliční sítě a v jiném půdorysném měřítku. V urbanistické studii jsou to pouze krátké slepé uličky (z důvodu zahuštění zástavby), bez vzniku uliční sítě. Řadová zástavba je v souladu s platným územním plánem města Valtice a orgán památkové péče tak postrádá zákonný nástroj, na základě něhož by tento požadavek mohl uplatnit formou podmínky.

- dále doporučujeme v celém území upřednostnit zástavbu o jednom nadzemním podlaží. Dle územního plánu lze do kóty 222 m.n.m. lze umístit dvoupodlažní zástavbu. Vzhledem k členitosti terénu se zástavba dvoupodlažními domy z dosavadní praxe (s přihlédnutím k sousední realizovaná výstavbě) neosvědčila v tomto místě jako vhodná a to z důvod možnosti vzniku staveb, které budou vytvářet nežádoucí dominanty.

Orgán památkové péče má za to, že záměrem změny č. 4 územního plánu byla změna krajinné zóny lokality na bydlení, avšak podmíněná vybudováním přístupové komunikace, která by propojila lokality Tesárna a Zadní Hyndrtál, a jejíž trasa byly schválena změnou závazné části č. 4.08.

Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí obdržel dne 17. 8. 2018 žádost [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE] o vydání závazného stanoviska ve věci zástavby lokality Zadní Hyndrtál, na pozemcích parc.č. 2553/6, 3035/5, 3035/8, 3035/9, 3035/12, 3035/13, 3035/725, 3035/73, 3035/93, 3036/1, 3036/9, 3036/10, 3155/118, 3155/135 v k. ú. Valtice, které se nacházejí v památkové zóně lednicko-valtického areálu (vyhláška ministerstva kultury č. 484/1992 ze dne 10. 9. 1992, od 7. 12. 1996 bylo toto území zařazeno na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO).

Jako dotčený orgán podle ustanovení § 29 odst. 2, písm. b) památkového zákona posoudil žádost a přiloženou dokumentaci, která řeší zástavbu území na jihovýchodní hranici intravilánu, poblíž zámeckého parku. V okolí této lokality se nachází zástavba rozptýlená, domy jsou volně stojící, s různou orientací a různým architektonickým výrazem. Předložená studie obsahuje zásadní regulaci dle požadavků památkové péče – výška, tradiční materiály, šikmé střechy. Studie byla s předstihem projednána s odbornou organizací a dle jejích požadavků byl do studie doplněn koridor krajinné zeleně, který napomůže zapojení zástavby do krajiny. Urbanistické uspořádání poloh komunikací je zčásti určeno územním plánem, dále jsou navrženy spojky mezi komunikacemi. Druh zástavby je navržen volný, kompaktní. Řadové domy by měly být upřednostněny v terénní depresi, volnější zástavba bude na okrajích. Zástavba nebude kompaktní, je počítáno s poldrem, tudíž i zelený pás bude přerušen a měl by tak působit přirozenějším dojmem.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona, je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, povinen k zamýšlené stavbě, prodejnímu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 památkového zákona byla doručená žádost dopisem č.j. MUBR 154 200/2018 dne 22. 8. 2018 zaslána k písemnému vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je podkladem pro vydání závazného stanoviska. Vyjádření bylo správnímu orgánu doručeno dne 5. 9. 2018 pod č.j. MUBR 163 472/2018. Odborná

organizace doporučuje upřednostněnou zástavbu o jednom podlaží a jisté rozvolnění zástavy změnit na přísnější regulaci.

Dne 12. 9. 2018 se dostavil zmocněnec k nahlédnutí do spisu. Byl seznámen s připomínkami správního orgánu k předložené dokumentaci, cit.:

1. Orgán památkové péče nesouhlasí s navrženou řadovou zástavbou.

Zmocněnec na ní trvá.

Vzhledem k tomu, že řadová zástavba je navržena v platném ÚP a odborná organizace Národní památkový ústav taktéž nevznesla připomínku, správní orgán tento požadavek pouze doporučí.

2. Komunikace podél parku (Dlážděná) bude vyjmuta ze zastavitelného území. Taktéž dotčená lokalita nebude obsluhována z této komunikace

Zmocněnec souhlasí.

3. Boží muka „Na Flastrovce“ je památka. Úprava jejího okolí bude řešena samostatnou dokumentací.

Zmocněnec souhlasí.

4. Navrhovaná výsadba zeleně (výběr dřevin) bude řešena s příslušným odborným garantem Národního památkového ústavu, Ing. Zámečником. K výsadbě bude vydáno samostatné závazné stanovisko orgánu památkové péče.

Zmocněnec souhlasí.

5. V předložené dokumentaci je uvedeno, že domy nebudou štítově orientovány. Tato orientace již byla schválena žadateli Ing. Přikrylovi, na pozemku parc.č. 3035/93. Je nutno tedy vydané závazné stanovisko respektovat. Ing. Přikryl však také může navrhované domy přehřesit.

Zmocněnec bere na vědomí.

Ze seznámení s podklady byl vyhotoven záznam č.j. MUBR 170 776/2018.

Po posouzení předložených podkladů, znalosti území a v souladu s ust. § 3 správního řádu, kdy byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, stanovil správní orgán výše uvedené podmínky.

Zdůvodnění podmínek:

Dotčené území se nachází v památkové zóně lednicko-valtického areálu (vyhláška č. 484/1992 ze dne 10. 9. 1992, od 7. 12. 1996 bylo toto území zařazeno na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO). Ustanovení § 3 vyhlášky č. 484/1992 Sb., o prohlášení lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu stanoví, pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, mimo jiné, tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně.

Podmínka č. 1- komunikace podél parku (Dlážděná) je autentická historická komunikace s původní šatovskou dlažbou. Je nezbytné, aby její ráz a celistvost zůstaly zachovány v maximální možné míře. Případným běžným užíváním komunikace by došlo k jejímu poškození. Tuto cestu lze použít pouze ve výjimečných případech, např. příjezd vozidel integrovaného záchranného systému.

Podmínka č. 2 - boží muka, která jsou dotčena navrhovanou urbanistickou studií, nejsou zapsanou kulturní památkou, ale vykazují znaky historicky hodnotné stavby. Boží muka vyznačují zaniklou historickou cestu do Rakouska. Nevhodným zásahem by mohlo dojít k poškození objektu nebo umenšení jeho vypovídací hodnoty.

Podmínka č. 3 – území lednicko-valtického areálu je komponovanou kulturní krajinou. Výběr dřevin musí být tedy v souladu s hodnotou památkové zóny.

Podmínka č. 4 – k zástavbě na pozemku parc.č. 3035/93 bylo vydáno výše uvedené závazné stanovisko. Předložená a odsouhlasená dokumentace obsahovala stavby rodinných domů štítově orientovaných.

Vzhledem ke skutečnosti, že předložená studie obsahuje i dotčený pozemek, nelze na něm takto orientovanou výstavbu zamítnout.

Upozorňujeme, že dotčené území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy, při provádění zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. Z tohoto důvodu je nutné, aby při jakýchkoliv zásazích do terénu byl tento záměr oznámen v časovém předstihu Archeologickému ústavu AV ČR podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona (AV ČR Brno tel.: 515 911 101, seznam organizací na www.arub.cz/referat-archeologicke-pamatkove-pece.html). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nejpozději druhého dne nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav Akademie věd ČR, nejbližší muzeum (ust. § 23 odst. 2 památkového zákona), nebo také příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (ust. § 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).

Lokalita Zadní Hyndrtál je v platném územním plánu vedena jako území s funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Jedná se o masívní výstavbu, která je svým měřítkem v disproporcii se stávajícím zastavěným územím města. Dále také jihozápadní část lokality nenavazuje na stávající zastavěné území a realizací výstavby vznikne proluka mezi stávajícím zastavěným územím a novou výstavbou. V ploše proluky není zřejmé, zda bude v budoucnu zastavěna. Vzhledem k tomu, že zástavba lokality je v souladu s platným územním plánem, nezbyvá orgánu památkové péče než předloženou studii akceptovat.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu, **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Podat odvolání je možné proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.

Viera Hanáková
referentka odboru životního prostředí

OTISK RAZÍTKA

Obdrží:

ZFP Hotely s.r.o., 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav (v zastoupení)

Ing. Antonín Švrček, Lázeňská 920, 691 42 Valtice (v zastoupení)

Ing. Zdeněk Kupský, Vilová 659, 691 42 Valtice (v zastoupení)

1. Vítězslav Beňa, Sídl. Osvobození 604, 691 44 Lednice (doručuje se)

2. Město Valtice, nám. Svobody 21, 691 42 Valtice

Na vědomí

Městský úřad Valtice, odbor výstavby a životního prostředí

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Brno, Ing. arch. Dana Novotná, Ph.D.

Městský úřad Břeclav



ODBOR ROZVOJE A SPRÁVY ODDĚLENÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č.j.: MUBR 159955/2018
vyřizuje: Ing. Darmovzalová – 519 311 354
datum: 26.09.2018

Městský úřad VALTICE		Císlo dop. 61025260
Došlo dne: 10.10.2018		Zpracovatel: OVZD
č.j. VAL-3331/2018		Počet listů 1
Přílohy: 1		

Město Valtice
k rukám starosty Ing. Pavla Trojana
Nám. Svobody 21
691 42 Valtice

Vyjádření k žádosti o zpracování regulačního plánu v lokalitě Zadní Hyndrtál v k.ú. Valtice

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy obdržel dne 29.08.2018 pod č. j. MUBR 159955/2018 Vaši žádost o zpracování regulačního plánu v lokalitě Zadní Hyndrtál v k.ú. Valtice.

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy k Vaší žádosti sděluje následující:
Podle § 6, odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu. Vámi předložené usnesení č. 26 ze zasedání Zastupitelstva města Valtice ze dne 27. srpna 2018 neobsahuje náležitosti stanovené stavebním zákonem a nelze na jeho základě zahájit pořizování. V zápise není výslovně uvedeno, že „zastupitelstvo obce schvaluje pořízení regulačního plánu“, nýbrž že „ukládá odboru výstavby a životního prostředí vypracování regulačního plánu...“. V tomto smyslu by tedy bylo nutné přijaté usnesení revokovat a opravit. Současně úřad územního plánování sděluje, že vzhledem k vysokému pracovnímu vytížení nebude schopen v nejbližším období započít práce na pořízení regulačního plánu. Město Valtice pak má možnost pořízení regulačního plánu zajistit prostřednictvím Městského úřadu Valtice, který zajistí pracovníka, jež splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona (létaující pořizovatel).

Zastupitelstvo města Valtice má podle výše citovaného ustanovení stavebního zákona zákonnou možnost pořídit regulační plán. Zastupitelstvo však k tomuto kroku přistupuje v době, kdy se projednává nový územní plán města Valtice. V této rozpracované územně plánovací dokumentaci je předmětná lokalita Zadní Hyndrtál navržena z převážné části jako plocha zemědělská – orná půda (nezastavitelná plocha). K tomuto řešení město v rámci společného projednání dle § 50 stavebního zákona nevzneslo žádných připomínek. Navrhovat tedy zpracování regulačního plánu pro plochu, která v budoucnu nemá být zastavitelnou, se jeví jako nekoncepční a neekonomický krok.

V současnosti platná změna č. 4 ÚPNSÚ Valtice vymezila lokalitu Zadní Hyndrtál jako zastavitelnou plochu pro bydlení a po splnění zákonných náležitostí lze tuto plochu zastavět. Pokud je zájmem města ponechat předmětnou plochu pro zástavbu a řešit ji regulačním plánem, mělo by současně tuto plochu navrhnout i v novém územním plánu. Jak je výše uvedeno, toto se doposud nestalo. Pořízení regulačního plánu obecně je poměrně složitý a časově náročný proces

a s ohledem na rozpracovanost nového územního plánu Valtice je možné, že se v závěru procesu pořizování obě územně plánovací dokumentace dokončí v přibližně stejném termínu. Pokud však daná plocha nebude v novém ÚP zařazena, bude regulační plán v rozporu s ÚP a nebude možné podle něj následně rozhodovat.

Na základě výše uvedeného úřad územního plánování doporučuje zastupitelstvu města zvážit, zda lokalita Zadní Hyndrtál má být prověřena jako zastavitelná plocha i v novém územním plánu a podle toho následně rozhodnout, zda bude zpracováván regulační plán, v jakém rozsahu a co bude jeho obsahem.

S pozdravem

Ing. Milan Uher v.r.
vedoucí odboru rozvoje a správy

otisk razítka

Za správnost odpovídá: Ing. B. Darmovzalová