

Obec Nenkovice
Nenkovice 37
696 37 pošta Želetice

Počet stran: 10

V Nenkovicích dne 25. ledna 2010

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Územní plán Nenkovice - opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Nenkovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává Územní plán Nenkovice.

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NENKOVICE, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

číslo	kapitola	strana
1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
	3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	9
	3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	9
	3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	10
	3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	10
	4.1. KONCEPCE DOPRAVY	10
	4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
	4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	11
	4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	11
	4.2.2.1. Zásobování vodou	11
	4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	12
	4.2.2.3. Vodní toky a nádrže	12
	4.2.3. ENERGETIKA	12
	4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií	12
	4.2.3.2. Zásobování plynem	12

4.2.3.3. Zásobování teplem	13
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE 13	
4.2.4.1. Pošta a telekomunikace	13
4.2.4.2. Radiokomunikace	13
4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 13	
4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 13	
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	14
5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	14
5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	16
5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E) 16	
5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	17
5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC, KRAJINNÁ ZELEŇ (K)	17
5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM) 17	
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	18
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
5.6. REKREACE	18
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	18
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	19
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ - B	19
6.1.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	20
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTU – A	20
6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	21
6.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	21
6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	21
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	22
6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	22
6.1.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	23
6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	24
6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	24
6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	25
6.1.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC, KRAJINNÁ ZELEŇ - K	25
6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	26
6.1.15. PLOCHY LESNÍ – L	26
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	26
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	27
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

27

Počet stran textové zprávy: 27

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NENKOVICE, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

VÝKRES kód	VÝKRESOVÁ ČÁST NÁZEV VÝKRESU	celkem	měřítko
1	Výkres základního členění území	6 listů	
2	Hlavní výkres	1 list	1 : 5000
3	Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování, energetika a spoje	1 list	1 : 5000
4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 list	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

číslo	kapitola	strana
1.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠÍŘŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	5
3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	5
	3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
	3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	5
	3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
	3.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	5
	3.5. SOULAD NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
4.	INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	7
	4.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	7
	4.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 8
5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU 8
5.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 10

Počet stran odůvodnění: 16

2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

a) Postup při pořízení územního plánu

Dne 29. 9. 1998 bylo Souborné stanovisko (příloha č.1 Pokynů) přichystáno pořizovatelem (Okresní úřad Hodonín, referát regionálního rozvoje) Zastupitelstvu obce Nenkovice ke schválení. Ke schválení Souborného stanoviska zastupitelstvem Obce Nenkovice došlo dne 1. 10. 1998, dle záznamu v registračním listu, přiloženém ve spise. Dne 17. 3. 1999 byl projektantem odevzdán Návrh ÚPO Nenkovice, který byl ve dnech 8. 4. 1999 až 10. 5. 1999 vystaven k veřejnému nahlédnutí. K návrhu byla ze strany DOSS uplatněna stanoviska, dne 21. 1. 2000 byl k návrhu ÚPO Nenkovice udělen Souhlas s vynětím navrhovaných ploch ze ZPF (OkÚ Hodonín, RŽP). Ke schválení návrhu ÚPO Nenkovice ovšem nikdy nedošlo. V takovém stavu byl spis, v souvislosti se zánikem okresních úřadů, předán Obci s rozšířenou působností Kyjov, odboru územního plánu a rozvoje.

Po stabilizaci nového pracoviště územního plánování, zejména v souvislosti s personálním doobsazením, byly nově započaty práce na územních plánech obcí, které vlastnily studie z počátku devadesátých let 20. století. Navíc tyto byly pořizovány se zátěží dotační podpory ze strany KÚ JmK, čímž vznikla potřeba operativně řešit především tzv. „dotační“ územní plány.

V roce 2005 byla ze strany zástupců obce vyvinuta aktivita směrem k dokončení ÚPO. V této souvislosti byl – po konzultacích s Krajským úřadem Jihomoravského kraje – osloven Ing. arch. Pavel Mackerle z US Brno, aby pokračoval jako projektant na dokončení ÚPO. Původní projektant ÚPO Nenkovice (Ing. arch. Tušer) projektové aktivity v oblasti zhotovení územních plánů ukončil. Po několika pracovních výborech byla projektantem v červnu roku 2006 předložena písemnost pod názvem „Návrh upraveného souborného stanoviska pro vypracování návrhu ÚPO Nenkovice, včetně grafické části v podobě „Schématu k upravenému soubornému stanovisku“ (příloha č. 2 Pokynů). V této době (polovina roku 2006) započala diskuse o podobě nové legislativy a pro obce, které měly nedokončené územní plány (většinou po projednaném konceptu) a nezaznamenaly investiční tlak z podnikatelského sektoru, se jevílo výhodnější posečkat do nabytí účinnosti nového stavebního zákona a poté dokončit územní plány v nově požadované podobě. V tomto období se ve spolupráci pořizovatele s vedením obce Nenkovice a ve spolupráci s projektantem bylo definováno konečné znění připomínek k územnímu plánu. Obec zatím pokračovala v komplexních pozemkových úpravách.

Zejména vzhledem k vývoji celé situace kolem obsahu nového stavebního zákona (a zejména jeho aplikace v pořizovatelské i projektové praxi) nebyla na sklonku roku 2006 uzavřena návrhová fáze souborným stanoviskem. V prvním kvartálu roku 2007 byly zjišťovány první zkušenosti ze zpracování územního plánu v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jenom „SZ“) a s požadavky příslušných prováděcích vyhlášek. Toto zjištění doprovázelo metodické zpřesňování požadavků nových právních předpisů. Teprve v tuto dobu bylo možné nastínit obsah ÚP, stanovit určitou časovou linku plnění smluvního závazku a rovněž předložit nové finanční nacenění návrhové fáze díla.

Ve spolupráci s KÚ JmK byla dokumentace (koncept ÚP Nenkovice) v březnu 2008 posouzena ve smyslu § 48 odst. 5 SZ a ve formě Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Nenkovice bylo definitivní znění předloženo Zastupitelstvu obce Nenkovice ke schválení. ZO zrušilo usnesení zastupitelstva ze dne 1.10. 1998, kterým bylo schváleno Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Nenkovice. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Nenkovice byly nově schváleny Zastupitelstvem Obce Nenkovice dne 2. 4. 2008.

Připomínky obce Nenkovice ke konceptu ÚP vyplývaly jednak z veřejných projednání, ale rovněž z určitého časového posunu v pořizování ÚPO a ÚP Nenkovice. Určený zastupitel obce – stejně jako zastupitelé obce - považoval doplnění připomínek za respektování povinnosti obce pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a jednoznačně v územním plánu vymezit a chránit veřejný zájem.

Projednání návrhu ÚP Nenkovice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 26. 6. 2009, společné jednání se uskutečnilo dne 21. 7. 2009.

Na základě Zprávy o projednání návrhu územního plánu Nenkovice ze dne 12. 10. 2009 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, ze dne 20. 10. 2009 mohla být dokumentace k návrhu - vzhledem k nepodstatným úpravám na základě stanovisek DO – předložena do veřejného projednání.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením na úřední desce své i obce Nenkovice (od 16. 11. 2009 do 15. 12. 2009) také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.mestokyjov.cz. Veřejné projednání se zveřejnilo veřejnou vyhláškou a konalo se v den 16. 12. 2009 na OÚ Nenkovice. Odborný výklad byl zabezpečen pořizovatelem

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Nenkovice.

b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (které jsou navrhovaným územním plánem plně respektovány, zejména s akcentem na body 19, 23 a 24 kapitoly 2 PÚR a požadavku na respektování elektrického vedení VVN) nevyplývají z PÚR, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009, pro Územní plán obce Nenkovice žádné další požadavky.

Rovněž Územní plán (dále jenom „ÚP“) Nenkovice není v rozporu s tím, co se dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část ÚP VÚC okresu Hodonín. Návrh přeložky silnice I/54, jehož trasa je v ÚPN VÚC okresu Hodonín vedena i přes území obce Nenkovice, není prověřen žádnou podrobnější studií, není dle později schváleného Generelu dopravy Jihomoravského kraje ani dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje zařazen mezi závazné či směrné návrhy řešení, proto není v návrhu ÚP Nenkovice zohledněn.

Pro území řešené návrhem ÚP Bukovany neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh ÚP Nenkovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona. Návrh ÚP Nenkovice je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání konstatujeme, že ÚP Nenkovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

e) Vyhodnocení souladu zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh ÚP Nenkovice je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Ve smyslu ust. § 21 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, byla projednána Urbanistická studie nahrazující Koncept ÚPN SÚ Nenkovice a to na základě Smlouvy o dílo, uzavřené mezi tehdejším pořizovatelem (OkÚ Hodonín, RRR), projektantem (Ing. arch. Jaroslav Tušer, Brno) a Obcí Nenkovice dne 30. 9. 1997. Námitky ze strany vlastníků dotčených pozemků a staveb nebyly v průběhu projednávání konceptu – v roce 1998 (Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Nenkovice ze dne 29. 9. 1998) – pravděpodobně vzneseny, nejsou součástí schváleného Souborného stanoviska, ani součástí zápisu z veřejného projednání urbanistické studie (jako konceptu) ze dne 23. 9. 1998.

Teprve po převedení spisu z Okresního úřadu Hodonín na Obec s rozšířenou působností byly ze strany vlastníků pozemků uplatněny připomínky, které Obec Nenkovice zpracovala do konečného požadavku obce v roce 2006:

2.1. Připomínky vlastníků pozemků ke konceptu:

Viz bod 2. 2.

2.2. Připomínky obce ke konceptu:

2. 2. 1. - Při zpracování územního plánu vymezit hranici současně zastavěného území (aktualizovat její vymezení z návrhu ÚPO). Hranici zastavitelného území vymezit s přesností odpovídající mapovému podkladu pro zpracování územního plánu (pokud možno po hranicích pozemků jsou-li v mapovém podkladu zachyceny).

2. 2. 2. - V územním plánu navrhnout regulativy pro zachování obrazu – krajinného rázu – obce. Navrhnout snížení rizika narušení pohody bydlení v blízkosti areálu výrobních aktivit. V plochách pro bydlení připustit i rekreační bydlení .

2. 2. 3 - Doplnit rozvojové plochy pro bydlení o plochu ve východní části obce (sloučení navržené a rezervní plochy z ÚPO - označení v grafické příloze N1) a plochu podél stávající polní cesty (označení N4).

2. 2. 4. - Doplnit rozvojové plochy pro bydlení o plochu v jihozápadní části obce (označení v grafické části N2).

2. 2. 5. - doplnit rozvojové plochy pro bydlení o plochu v západní části obce (v grafické části označení N3)
2. 2. 6. - Zařízení nerušící pohodu bydlení je možno umístit v plochách pro bydlení.
2. 2. 7. - Navrhnout využití bývalé cihelny pro rekreaci v přírodě (plocha sport a rekreace)
2. 2. 8. - Navrhnout u hlavní silnice plochu pro odstavení motorových vozidel (pro návštěvníky hřbitova - N7).
2. 2. 9. - Navrhnout plochy pro realizaci větrného parku, nebo plochy pro jiný alternativní způsob výroby el. Energie, na jihozápadním okraji řešeného území (N5).
2. 2. 10. – V návrhu ÚP respektovat výsledky komplexních pozemkových úprav, ukončených v roce 2007.

Lze konstatovat, že Urbanistická studie v rozsahu Konceptu byla (před rokem 2007) zpracována a projednána v souladu s tehdy platným stavebním zákonem v dostačujícím rozsahu. Základní schéma funkčního a prostorového uspořádání z Urbanistické studie bylo základem pro vypracování návrhu ÚP Nenkovice v souladu s příslušnými ust. Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Některé připomínky vyplývaly z odlišného pojetí zejména grafické části původního územního plánu, ve srovnání s požadavky na obsah ÚP dle současné legislativy. Byly vyřešeny zhotovením ÚP dle současné platné legislativy. Formou pracovních výborů v průběhu práce projektanta na Návrhu ÚP Nenkovice byly řešeny konkrétní rozsahy připomínek obce.

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V Zadání ÚPO Nenkovice nebylo požadováno, ÚPO Nenkovice byl projednáván ve smyslu ust. § 21 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – tedy projednávání urbanistické studie jako konceptu, a to v roce 1999. Souborné stanovisko bylo schváleno před účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ), v platném znění, koncept nebyl zpracován ve variantách a nebyla požadována SEA. Další postup při pořízení byl realizován ve smyslu ust. § 188 SZ. Před schválením pokynů pro zpracování návrhu ÚP Nenkovice byl návrh ÚP Nenkovice, v rámci pořizování ÚAP, průběžně konfrontován se známými dílčími výstupy a pro katastrální území Nenkovice z ÚAP vyplývají následující důležité požadavky:

K. ú. Nenkovice je oblastí s absencí základní infrastruktury cestovního ruchu, s malou průchodností krajiny mimo silnice polními cestami (kategorie urbanistických, dopravních a hygienických závad). Problematickou je oblastí k řešení je hlukové a imisní zatížení obce z automobilové dopravy (I/54) v případě potenciálního vedení obchvatu I/54 a křížení navrhované trasy obchvatu s biokoridory a biocentry ÚSES. Dalším významným limitem je na jihozápadě k. ú. Chráněné ložiskové území a obecně nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura. Do závad lze obecně vložit neutěšený stav veřejných prostranství – náměstí, zeleň, místních komunikací, chodníků. Pro k. ú. Nenkovice je definován i negativní dopad na krajinný ráz SO ORP a na možnost rekreačního využití i výstavba větrných elektráren.

K výše uvedeným problémům bylo projektantem přihlédnuto, popřípadě je formou pokynů pořizovatele ve vyhodnocení návrhu po společném jednání vyzván k doplnění příslušných souvislostí.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Nenkovice byly pro bilancované období navrženy zastavitelné plochy, které odrážejí stávající stav a rozvojové možnosti obce Nenkovice. Obsah Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Nenkovice (kdy hlavním sledovaným cílem pořízení ÚP byl návrh funkčního uspořádání území se systémem regulativů pro další rozvoj katastru obce, vycházející z projednané Urbanistické studie jako konceptu) primárně sledoval navržení následujících funkčních ploch: obytné, občanského vybavenosti, výrobní, rekreace, dopravy, zařízení technického vybavení a plochy základních vztahů v krajině – ZPF, plochy lesa, vodní plochy a toky, veřejná zeleň.

Tlak na zastavění území pro bydlení byl v návrhu ÚP definován – v souladu s původním řešením v Urbanistické studii - především východním směrem tak, aby zachoval sociální stabilitu v obci a nabídl - zejména s ohledem na blízkost města Kyjova – potenciální plochu pro výstavbu i přespolním zájemcům.

Návrhem ÚP Nenkovice byly navrženy následující funkční (urbanizované) plochy: plochy bydlení hromadného, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – sportu, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury. Prioritou je vedle regenerace stávajících fondů i výstavba pro obytnou funkci navazující na stávající zástavbu v jižní a severozápadní části obce, plochy veřejných prostranství k jejich obsluze a parkování u hřbitova, plochy pro smíšenou výrobu.

Pro rozvoj krajiny je zpracován ÚSES, řešena průchodnost území v souladu se schválenými komplexními pozemkovými úpravami, ochrana extravilánovým vodám a vodní nádrže a to v plochách (neurbanizovaných): plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček, krajinná zeleň, plochy smíšené nezastavěného území.

i) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání návrhu ÚP Nenkovice byly uplatněny následující námitky:

Námítka č. 1:

Žádám, aby parcela č. 5259 byla zahrnuta do intravilánu obce, kde bude určena k zastavění. V současnosti je parcela č. 5259 v k.ú. Nenkovice vedena jako zahrada. Tuto parcelu chci využít jako stavební pozemek a postavit zde rodinný dům. Všechno jsem již projednal s firmou Agroprojekt, s.r.o., která v rámci pozemkových úprav všechny mé pozemky připravila. Nedopatřením však zpracovatel územního plánu Nenkovice – firma USB Brno tuto parcelu neoznačila v mapách územního plánu barvou, která by mi umožnila připravovanou a již dohodnutou stavbu domu realizovat. Obec Nenkovice souhlasí s připomínkou pana Otruby Vladimíra k územnímu plánu Nenkovice ze dne 10.srpna 2009

Namítající: Vladimír Otruba, Stavěšice 148, 10.8.2009

Námítka č. 2:

V návrhu územního plánu je přes parcelu č. 3009 veden pás **plochy veřejného prostranství (VDT3)** cca. v polovině pozemku a druhá část pozemku je uvedena jako **účelová komunikace**. Tento velmi nešetrný zásah do soukromého vlastnictví značně naruší architektonický výraz a využití připravované a dohodnuté stavby domu na sousední parcele č. 5259. K návaznosti na parcelu č. 3009 byly všechny mé pozemky připraveny v rámci pozemkových úprav firmou Agroprojekt s. r. o. Brno ke stavbě rodinného domu. Parcela č. 3009 má sloužit jako terasa domu, zatravněna, pokryta vysazenými dřevinami s celkovým využitím k odpočinku. Navrhované řešení územního plánu v této podobě je

neakceptovatelné neboť mě připravuje o celkové využití pozemku (209 m²) na kterém se nachází mimo jiné i přípojka plynu a studna.

Věřím že naleznete alternativní řešení a pozemek č. 3009 zůstane v původním stavu.

Namítající: Vladimír Otruba, Stavěšice 148, 20. 11.2009 - elektronicky

Rozhodnutí Zastupitelstva obce Nenkovice o námitce:

Zastupitelstvo Obce Nenkovice námitce č. 1 a 2 pana Vladimíra Otruby **vyhovuje**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Cílem (konceptí rozvoje) Obce Nenkovice vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Uplatněná námitka svým charakterem nesnižuje hodnotu prostorového uspořádání v dané lokalitě a svým měřítkem i funkcí zachovává harmonický vztah mezi sídlem a krajinou. Vzhledem ke stísněným podmínkám v předmětném území pro technickou a dopravní infrastrukturu a k přihlédnutí k možnému statickému ohrožení podzemních staveb pod stávající účelovou komunikací, upouští ZO Nenkovice i od navrhované plochy bydlení 3-SO a od návrhu ploch veřejného prostranství 6-U/vs. Do plochy bydlení je zahrnuta část pozemku p. č. 5260, a pozemky p.č. 5259 a 3009. Trasa stávající účelové komunikace je zachována a její zpřesnění bude předmětem vzájemné dohody mezi namítajícím a obcí.

j) Vyhodnocení připomínek

Po datu konání veřejného projednání Návrhu ÚP Nenkovice (tj. po 16. 12. 2009) byla uplatněna ze strany pana Vladimíra Otruby připomínka v elektronické podobě (dne 11. 01. 2010), která má svou povahou vztah ke dvěma výše uvedeným námitkám. Rozhodnutím ZO Nenkovice o uplatněných námitkách je zároveň vyřešena i podstata této konkrétní připomínky pana Vladimíra Otruby.

3. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM V NÁSLEDUJÍCÍM ROZSAHU:

VÝKRES kód	VÝKRESOVÁ ČÁST NÁZEV VÝKRESU	celkem	měřítko
O/1	Koordinační výkres	3 listy	
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 list	1 : 5000
O/3	Výkres širších vztahů	1 list	1 : 25000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Nenkovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

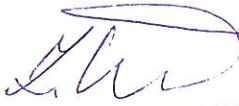
Příloha:

ÚP Nenkovice - Textová část, včetně odůvodnění (uložena k nahlédnutí na OÚ Nenkovice a na MěÚ Kyjov, odboru stavebního úřadu a územního plánování)

ÚP Nenkovice – Grafická část (uložena k nahlédnutí na OÚ Nenkovice a na MěÚ Kyjov, odboru stavebního úřadu a územního plánování)


.....

místostarosta obce


.....

starosta obce

OBEC NENKOVICE
NENKOVICE 37
PSČ 696 37
IČ: 00488852

Vyvěšeno na úřední desce: 10.2.2010

Sejmuto: 25.2.2010

Nabytí účinnosti: 25.2.2010