



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/7248/2013/PROI
Č.J.:	MUMI 13011669
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	6.5.2013

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Věstonice v uplynulém období

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Věstonice v uplynulém období zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období duben 2009 - březen 2013.

Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Dotčené orgány mohou do 30 dnů od obdržení této zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Věstonice v uplynulém období, uplatnit své požadavky k návrhu zprávy. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. K připomínkám, vyjádření a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice
Obec Dolní Věstonice
Dolní Věstonice čís. pop. 67
PSČ 691 29

Předkladatel: Městský úřad Mikulov,
Odbor stavební a ŽP,
Úřad územního plánování – Irena Prochásková, odborný referent
Náměstí 1
Mikulov, PSČ 692 01

Územní plán Dolní Věstonice byl zpracován AR Projektem s.r.o. Brno, vydán Zastupitelstvem obce Dolní Věstonice dne 6.4.2009, v účinnosti 24.4.2009.

Územní plán řeší celé správní území obce Dolní Věstonice, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Dolní Věstonice – o výměře 880 ha.

A) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován následujícím způsobem:

- **plochy pro bydlení** s kapacitou přibližně 43 stavebních míst s tím, že zbylá potřeba (cca 9 bytů) bude pokryta v zastavěném území výstavbou například v prolukách.

Přehled a charakteristika vybraných ploch:				
Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost – vyhodnocení:
BR1	jihozápadní okraj obce	12	izolované RD nebo dvojdomy,	nečerpáno
BR2	jihozápadní okraj obce	10	izolované RD nebo dvojdomy	nečerpáno
BR3	Jižní okraj obce	4	izolované RD nebo dvojdomy	nečerpáno
BR4	Jižní okraj obce	9	izolované RD	územní rozhodnutí na 1 RD
BR5	Jihovýchodní okraj obce	4	izolované RD nebo dvojdomy	nečerpáno
BR6	severovýchodní okraj obce	1	izolované RD	vydáno stavební povolení na 1 RD vyčerpáno
BR7	Jihovýchodní okraj obce	3	izolované RD nebo dvojdomy	nečerpáno
Celkem		43	rodinných domů	

➤ **Občanská vybavenost**

Na západním okraji obce je řešena změna užívání stávajícího zemědělského areálu na občanskou vybavenost (OV1 - cestovní ruch, sanatorium apod.).

Naproti vinárny Langr, mezi silnicí a VN Nové Mlýny III, je řešeno umístění ploch pro cestovní ruch (malého kempu).

Sportovcům a spolkům slouží jejich areál na severozápadním okraji obce. Tyto plochy jsou stabilizované. Sportovní areál je navržen k rozšíření.

Rozvoj cestovního ruchu je rovněž podpořen rozšířením možností sportovního vyžití. Plochy rekreačně sportovní budou umístěny severozápadně od obce, v blízkosti slepého ramene Dyje.

Ubytování je v regulativech umožněno také v soukromích vinných sklepech. V ÚP je umožněn rozvoj měkké turistiky - ubytování v soukromí – ať už v neobydlených rodinných domech, nebo v nevyužitých částech rodinných domů, přípustné jsou i přístavby domů určené právě pro nabídku ubytování.

Rozvojový potenciál má obec rovněž v oblasti agroturistiky. V územním plánu je agroturistika podmíněně přípustná na západním okraji obce v ploše OV1.

Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Zastavěnost – vyhodnocení:
OV1	Jde o plochu bývalého zemědělského areálu –	

	využití brownfields. Komunikace je v místě, nutno dobudovat inženýrské sítě.	nečerpáno
OV2	Návrh občanské vybavenosti v prostoru pod silnicí Dolní Věstonice - Pavlov. Dobrá možnost napojení na inženýrské sítě.	nečerpáno
OT1	Návrh plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní plochy. Dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. Dobrá možnost napojení na inženýrské sítě.	nečerpáno
OT2	Návrh plochy pro tělovýchovu a sport, rekreačně – sportovní plochy. Dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. Dobrá možnost napojení na inženýrské sítě. Limity – bezpečnostní pásmo vrtů a sond MND, a.s., ochranné pásmo anodového uzemnění.	nečerpáno

➤ **Smíšená území**

Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Zastavěnost – vyhodnocení:
SO1	Navrhovaná lokalita pro plochy smíšené obytné na severozápadním okraji obce. Zábor nezemědělské půdy v zastavěném území.	nečerpáno

➤ **Plochy rekreace**

Pro rekreaci jsou Dolní Věstonice zajímavé svou vinařskou tradicí a místním folklórem, ale i přírodními a kulturními atraktivitami.

Plochy pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty) jsou umístěny na severním okraji obce a východně od obce, pod silnicí vedoucí na Pavlov.

Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Zastavěnost – vyhodnocení:
RI1	Jedná se o rozsáhlou proluku mezi stávajícími rekreačními objekty u ramene řeky Dyje na severním okraji obce. Plocha leží při stávající komunikaci, je zde dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury.	vydáno 1 stavební povolení pro stavbu pro rekreaci
RI2	Tato plocha je na severovýchodním okraji obce, jde o individuální zájem investora.	vydáno stavební povolení na 1 stavbu pro rekreaci
RI5	Rozvojová plocha je výrazně odsunuta východně od obce pod silnicí Dolní Věstonice - Pavlov. Rozvojové území je navrženo pro rodinnou rekreaci, výstavbu chat	V současné době je ukončeno veřejné projednání regulačního plánu, jenž zpracovává AR Projekt s.r.o. Brno. V daném území není tedy k dnešnímu dni povolena jediná stavba pro rekreaci.

➤ **Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury**

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze v zastavitelných plochách. V některých případech upřesní polohu dopravní infrastruktury

regulační plán nebo územní studie.

Veřejná parkoviště (DP) jsou navržena v blízkosti hřiště a na severním okraji obce, u VN Nové Mlýny III.

Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Zastavěnost – vyhodnocení:
DP1	Plocha záchytných parkovišť. V blízkosti hřiště. Plocha leží při stávající komunikaci.	nečerpáno
DP2	Plocha záchytných parkovišť. Plocha leží u vodní nádrže a bude využívána zejména rybáři.	nečerpáno

B) Udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Dolní Věstonice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z Územně analytických podkladů a jejich 1. a 2. aktualizace (2012) vyplývá:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- Vymezená ložiska, dobývací prostory a chráněná ložisková území představují územní limity, jež je třeba zohledňovat především při vymezování zastavitelných území a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Jejich rozsah je třeba minimalizovat v rámci jejich upřesnění při zpracování územního plánu obce.
- Vzhledem ke stárnutí populace zajistit rozšíření služeb seniorům, zvážit výstavbu a zřízení penzionů, domů s pečovatelskou službou, hospiců, klubů pro seniory, atd.
- Při vytváření územních plánů respektovat rekreační potenciál území. Doporučuje se zvážit možnost změny využití funkčních ploch pro sportovní a rekreační využití
- V bezprostřední blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny existuje spousta problematických staveb, přitom je oblast umístěna v nadregionálním biokoridoru nivního charakteru. Bylo by vhodné udělat revizi vymezení biokoridoru (jedná se o umělou vodní nádrž zpevněnou betonovými panely na více než 50 % břehové části). Doporučuje se v dané oblasti pouze přípustná rodinná rekreace, pokud bude zpracovaná podrobnější územně plánovací dokumentace a pokud bude přehodnoceno umístění nadregionálního biokoridoru.

D) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán obce Dolní Věstonice konkrétní požadavky.
- Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.
- Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.
- Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.
- Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.
- Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (27).
- Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen “ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno. OÚPSŘ upozornil pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

E) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona

- Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

F) Podněty pro zpracování návrhu změny ÚP - ustanovení § 15 odst. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Podněty na změnu ÚP:
 - Ing. Jaromír Sasínek, Dolní Věstonice č.p. 114 – návrh na zrušení NRBK 161 N a K161/07 a K 161/08 ze dne 15.4.2013
 - Blanka Holá, Bezručova 8, Velké Meziříčí – zrušení NRBK 161N a rozšíření plochy pro rekreaci, ze dne 24.2.2011
 - Pavel Gregar, Karolíny Světlé 11, 586 01 Jihlava – zrušení NRBK 161N a rozšíření plochy pro rekreaci, ze dne 24.2.2011
 - Stehel Lubomír, Drnovice 331, 683 04 Vyškov – rozšíření plochy pro rekreaci R15, ze dne 28.8.2012
 - Straka Lubomír, Faměrovo náměstí 29, 618 00 Brno - rozšíření plochy pro rekreaci R15, ze dne 5.9.2012

Výše uvedené návrhy na využití území pro rekreaci při Novomlýnské nádrži jsou v rozporu s vymezeným NRBK 161 N, jenž vymezilo MŽP ČR v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska územního plánování představuje územní systém ekologické stability, jehož součástí je NRBK, jeden z limitů využití území (§ 2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z "předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území".

Uvedený NRBK je součástí dokumentace ÚAP JMK a ÚAP ORP Mikulov.

Obec Dolní Věstonice podala dne 30.8.2012 „zásadní připomínku“ k návrhu zadání ZÚR JMK s tím, že požaduje vypustit NRBK K 161 z řešení ZÚR JMK.

Z uvedeného důvodu, bylo doporučeno práce na případné změně územního plánu pozastavit do doby vydání ZÚR JMK.

G) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

V době účinnosti a uplatňování Územního plánu Dolní Věstonice v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP a tím není stanoven rámec pro umístění záměrů, u nichž by bylo možno předpokládat negativní vlivy na životní prostředí.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

I) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Dne 30.8.2012 pod zn. 358/2012 podala Obec Dolní Věstonice požadavek na vypuštění NRBK K161 ze ZÚR JMK.

Jelikož se jedná o biokoridor nivního charakteru, který je vymezen na pravém břehu vodní nádrže Nové mlýny, uměle vytvořené a z větší části zpevněné betonovou hrází s pojezdnou plochu na vrcholu hráze, je i v budoucnu realizace biokoridoru nemožná.

Z výše uvedených důvodů obec trvá na vypuštění biokoridoru ze ZÚR JMK.

otisk razítka

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Rozdělovník :

• Obec Dolní Věstonice
Dotčené orgány územního plánování sousedních obvodů

- Obec Horní Věstonice
- Obec Pavlov
- Obec Pasohlávky
- Obec Pouzdřany
- Obec Strachotín

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 602 00 Brno
 - odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko
- MěÚ Mikulov, Náměstí 1, 692 01 Mikulov
 - odbor stavební a životního prostředí
 - odbor regionální a živnostenského podnikání - památkové péče
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Krajské středisko Brno a Správa CHKO Pálava, Náměstí 32, Mikulov, PSČ 692 01
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav + ochrana obyvatelstva
- Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav
- Krajská veterinární správa v Břeclavi se sídlem Hustopeče u Brna,
- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, nábř. L.Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 936/3, 170 00 Praha
- MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 60200 Brno
- Státní energetická inspekce Brno, opuštěná 4, 600 00 Brno
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro JmK, Hroznova 17, 603 00 Brno
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, Praha 1, PSČ 110 00
- VUSS Brno, Svatoplukova 84, 615 00 Brno