

**P o ř i z o v a t e l**

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje a investic (oddělení rozvoje a dotací)  
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**pro vypracování  
změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru**

**NOVÝ PODDVOROV**



listopad 2011

## OBSAH

<b>I. ÚVOD</b>	<b>3</b>
<b>II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN</b>	<b>3</b>
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů	4
c) požadavky na rozvoj území obce	6
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	6
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	7
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	7
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	7
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	8
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	8
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	8
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	8
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	8
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8

**dle přílohy č. 6  
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,  
v platném znění**

## I. ÚVOD

Obec Nový Poddvorov leží v Jihomoravském kraji 12 km západně od města Hodonína, kde sousedí s katastrálními územími Čejkovice, Starý Poddvorov a Prušánky. Obec Nový Poddvorov je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Hodonín. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín. Katastrální území obce má rozlohu 2,98 km<sup>2</sup>. Ke dni 18.2.2011 zde žilo 183 obyvatel.

### Důvody pro pořízení

Obec Nový Poddvorov má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Nový Poddvorov schválený Zastupitelstvem obce Nový Poddvorov dne 8.1.1999, a změněný změnou č. 1 ÚPN SÚ vydanou dne 5.8.2009 (s účinností od 4.9.2009).

Na základě vlastního podnětu Zastupitelstva obce Nový Poddvorov bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov, jejíž předmětem je následující dílčí změna:

**Dílčí změna č. 2.1** v rámci zastavitelné plochy bydlení změnit charakter zástavby z řadové zástavby na izolované objekty volně stojící (v lokalitě označené jako B1).

Při změně ÚPN SÚ budou použity pojmy totožné se schváleným ÚPN SÚ, případně upraveny dle platné legislativy. Členění textové části bude dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, grafická část bude odpovídat schválenému ÚPN SÚ. Lokalizace změny je znázorněna na grafické příloze k tomuto zadání, rozsah změny je s ohledem na měřítko orientační.

**Zastupitelstvo obce Nový Poddvorov usnesením č. 3/11 ze dne 14.11.2011 rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Nový Poddvorov a zároveň určilo starostu obce, Františka Kašíka, jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem v rámci procesu pořízení změny ÚPN SÚ.**

## II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

### Politika územního rozvoje

Změna ÚPN SÚ Nový Poddvorov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývá pro území obce Nový Poddvorov žádné požadavky.

### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR Jmk“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011. ZÚR Jmk dosud nenabýly účinnosti.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací, do doby nabytí účinnosti ZÚR Jmk, je pro řešené k.ú. Nový Poddvorov územní plán velkého územního celku okresu (dále jen „ÚP VÚC“) Hodonín, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 dne 19.03.1998. Pro území řešené změnou č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov nevyplývají žádné požadavky.

### **b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů**

Z územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) pro území řešené změnou č. 2 ÚPN SÚ nevyplývají žádné požadavky.

### **c) požadavky na rozvoj území obce**

#### **Plochy bydlení**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ. Změna č. 2 ÚPN SÚ pouze navrhuje změnu charakteru zástavby v rámci zastavitelné plochy bydlení.

#### **Plochy rekreace**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Plochy občanského vybavení**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Plochy veřejných prostranství**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Plochy smíšené obytné**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci dopravní infrastruktury v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.

#### **Plochy technické infrastruktury**

Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci technické infrastruktury v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.

#### **Plochy výroby a skladování**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Plochy lesní**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

## **d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

V zastavitelné ploše (v rámci území řešeného změnou č. 2 ÚPN SÚ) budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

### Urbanistická koncepce

Požadujeme změnit charakter zástavby v ploše označené jako B1 (zastavitelná plocha bydlení) z řadové zástavby na zástavbu izolovaných objektů volně stojících.  
Z jiného hlediska se platný ÚPN SÚ nemění.

### Koncepce uspořádání krajiny

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **Požadavky na prostorové uspořádání území**

Viz odst. Urbanistická koncepce.

## **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci dopravní infrastruktury v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.

#### Železniční doprava

Nejsou žádné požadavky.

#### Letecká doprava

Nejsou žádné požadavky.

#### Vodní doprava

Nejsou žádné požadavky.

### **Technická infrastruktura**

Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci technické infrastruktury v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.

#### Stabilizace vodního režimu

Nejsou žádné požadavky. Změna č. 2 ÚPN SÚ nemá vliv na stabilizaci vodního režimu.

#### Zásobování vodou

- Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci zásobování vodou v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.
- Respektujte Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále jen PRVK Jmk“).
- Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

### Odkanalizování

- Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci odkanalizování v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.
- Případný návrh odkanalizování musí být v souladu s dle PRVK Jmk.
- Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

### Zásobování plynem

- Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci zásobování plynem v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.
- Respektujte podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.

### Zásobování elektrickou energií

- Pro danou lokalitu požadujeme převzít koncepci zásobování elektrickou energií v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími, příp. ji navrhnout s ohledem na zpracované geometrické plány a záměr výstavby volně stojících rodinných domů.
- Respektujte podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.

### Telekomunikace

- Telekomunikační síť považujte za stabilizovanou, nejsou žádné nové požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.
- Respektujte podmínky ochranných pásem telekomunikačních zařízení a radioreléových spojů.

### Nakládání s odpady

Nejsou žádné požadavky. V tomto ohledu se platný ÚPN SÚ Nový Poddvorov nemění.

### Občanské vybavení

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### Veřejná prostranství

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

## **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **Ochrana památek a kulturních hodnot**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **Ochrana přírody**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **Ochrana civilizačních hodnot**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **Ochrana ekonomických hodnot**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **Ochrana sociálních hodnot**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umístovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.

Změna č. 2 ÚPN SÚ prověří a příp. vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

V příp. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nutno vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

### **h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

#### **Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Požadavky na obranu státu**

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

#### **Podmínky zájmů civilní a požární ochrany**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Poddolovaná území, sesuvná území**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

#### **Protipovodňová ochrana**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V území řešeném změnou č. 2 ÚPN SÚ se nepředpokládá řešení střetů zájmů a problémů v území.

**j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPN SÚ.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavky mohou být uplatněny dotčeným orgánem při projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov. Vzhledem k charakteru a jednoduchosti navržené změny se nepředpokládají žádné požadavky.

**n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nejsou žádné požadavky. Změna bude zpracována v jedné variantě a projednána jako návrh změny č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov.

**o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Návrh změny č. 2 ÚPN SÚ** bude zpracován v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu v rozsahu navržené změny na výřezu ÚPN SÚ, a to pouze u výkresů, kde dochází ke změně. Obsah bude korespondovat s platným ÚPN SÚ Nový Poddvorov.



## **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

- |   |   |           |
|---|---|-----------|
| 2 | Komplexní urbanistický návrh vč. dopravy a ÚSES (Hlavní výkres) | M 1:2000. |
| 3 | Vodní hospodářství (zásobování vodou a kanalizace)              | M 1:2000. |
| 4 | Energetika (zásobování elektrickou energií a zásobování plynem) | M 1:2000. |
| 5 | Výkres regulačních prvků  | M 1:2000. |
| 7 | Veřejně prospěšné stavby  | M 1:2000. |

Výkresy č. 3-4 mohou být dle potřeby (po dohodě s pořizovatelem) sloučeny. Výkres č. 7 bude zpracován pouze za předpokladu vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření.

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení.

B. Grafickou část:

Urbanistické řešení (hlavní výkres) – pracovní výkres (se zachycením právního stavu po vydání změny č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov) M 1:2000.

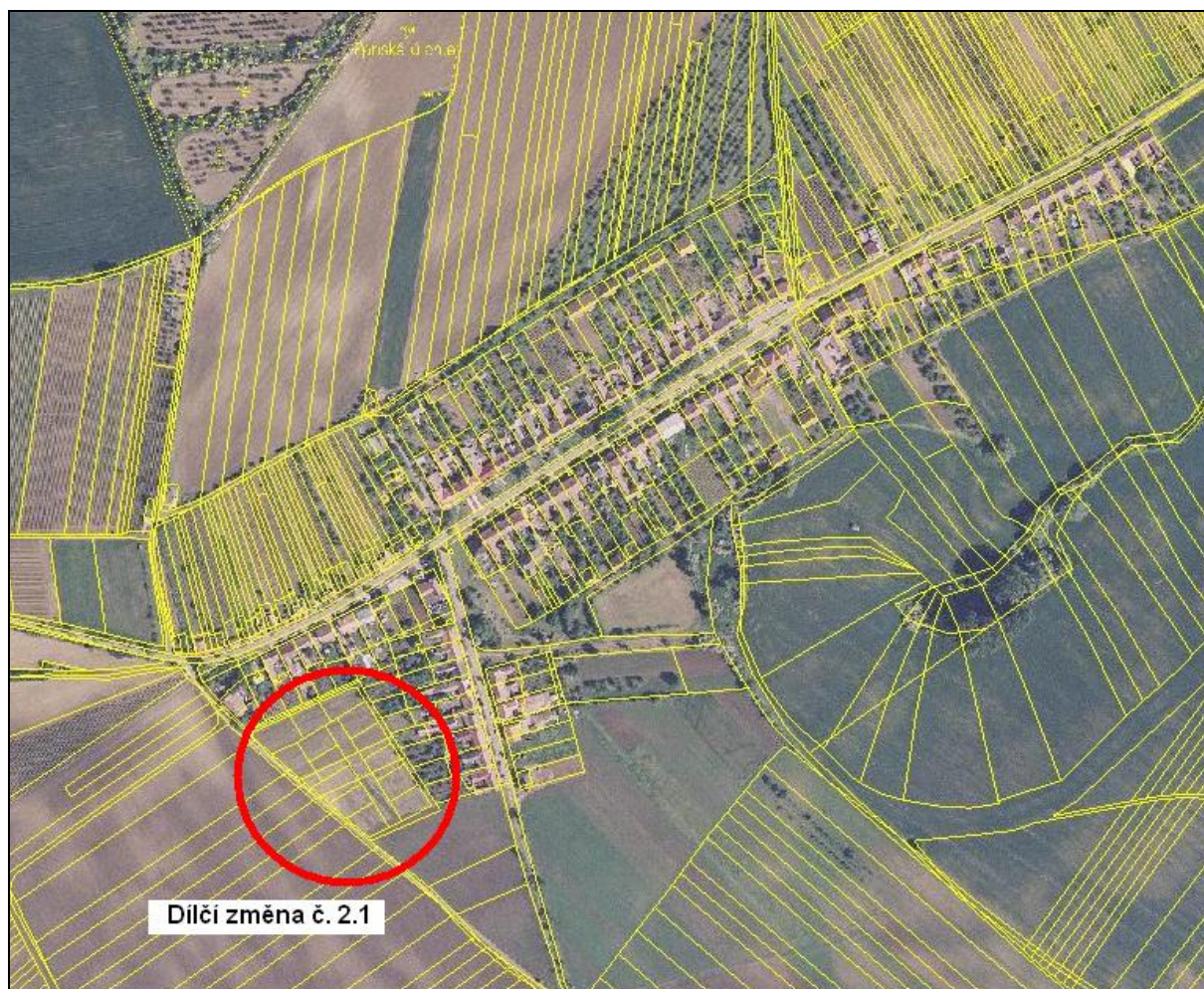
Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění změny ÚPN SÚ může být doplněna schémata. V textové části změny ÚPN SÚ bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část \*.doc, \*.pdf; grafická část \*.pdf). Čistopis změny č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část \*.doc, \*.pdf; grafická část \*.dgn, \*.pdf).

Zpracoval dne 18.11.2011:

Bc. Tomáš Konečný

Úřad územního plánování



Obr.1: Orientační schéma projednávaného území dílčí změny č. 2.1

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Zastupitelstvo obce Nový Poddvorov na základě výsledků projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚPN SÚ Nový Poddvorov s dotčenými orgány a ostatními známými účastníky projednání schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) **dne .....** **usnesením č. ....** toto zadání. V další fázi změny č. 2 ÚPN SÚ bude zpracován její návrh dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.