

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## OBCE HNANICE

### ÚZEMNÍ PLÁN HNANICE

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HNANICE

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN HNANICE VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Hnanice**

Datum nabytí účinnosti Územního plánu Hnanice:

POŘIZOVATEL:  
**Městský úřad Znojmo,  
odbor územního plánování a strategického  
rozvoje, oddělení územního plánování**

Podpis:

Razítko:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Dana Spoustová,  
Oprávněná úřední osoba oddělení územního  
plánování

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

## I.

# VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN HNaNICE

(dále jen ÚP Hnanice.)

Dokumentaci ÚP Hnanice vypracoval Ing.arch.Ladislav Brožek, Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice, autorizovaný architekt ČKA 01 871 (dále jen projektant).

Dokumentace ÚP Hnanice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří ji:

- Textová část, jako příloha č.1 (návrh – textová část I., 27 listů),
- Grafická část, jako příloha č.3 (2 výkresy).

## Odůvodnění

Odůvodnění ÚP Hnanice obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění zpracované projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jej:

- Textová část, jako příloha č.2 (odůvodnění – textová část II., 65 listů),
- Grafická část, jako příloha č.3 (6 výkresů).

Odůvodnění zpracované pořizovatelem dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona a §171 a následujících správního řádu, jako doplnění textové části odůvodnění zpracované projektantem:

### 1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 stavebního zákona

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

Podrobné vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole II.B.

Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje:

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských,

multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR. Do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury vymezený PÚR ČR – koridor S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) – vymezený v návaznosti na silnici I/38. V souvislosti s tímto republikovým záměrem je v územním plánu je vymezena územní rezerva koridoru pro přeložku silnice I/38 v rozsahu vyhlášené stavební uzávěry.

ÚP Hnanice svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR:

- (14) svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj.
- (14a) svým řešením dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- (15) svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci. ÚP nenavrhuje plochy, v nichž by hrozilo sociální vyloučení.
- (16) svým řešením upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o návrh ploch bydlení, respektování stávajících ploch výroby a skladování a smíšených výrobních, respektování stávající zeleně v krajině a návrh ploch pro doplnění krajinné zeleně.
- (16a) jeho řešení vychází z principů integrovaného rozvoje území
- (17) svým řešením vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti stabilizováním ploch výroby a skladování a smíšených výrobních, umožněním rozvoje v rámci těchto ploch a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.
- (20) nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter stávající krajiny.
- (20a) vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- (22) vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, především respektováním stávajících cyklotras a turistických tras a umožňuje jejich dalšího doplnění.
- (23) prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících hlavních cest. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny tím, že podmínkami využití ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i dalších, v územním plánu nezakreslených cest.
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování a zkvalitňování dostupnosti území umožněním úprav prostorových parametrů stávajících silnic.
- (25) vytváří předpoklady pro zadržování a vsakování dešťových vod zásadou stanovenou v rámci koncepce technické infrastruktury upřednostnit likvidaci dešťových vod vsakem. Ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině navrhuje doplnění krajinné zeleně, která je reprezentována plochami přírodními a plochami smíšenými nezastavěného území.
- (26) nenavrhuje ve stanoveném záplavovém území zastavitelné plochy. Do záplavového území zasahuje pouze část plochy přestavby P2 pro plochy smíšené venkovské. Plochy pro přemístění zástavby nejsou vymezeny.
- (27) technickou infrastrukturu řeší komplexně.

Lze konstatovat, že tyto obecné podmínky jsou touto územně plánovací dokumentací splněny.

Popis způsobu naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území a které zpracoval projektant předmětné dokumentace, jsou vyjádřeny v textové části odůvodnění v kapitole 2.

S odkazem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP Hnanice je v souladu s politikou územního rozvoje.

Posouzení souladu se ZÚR JMK dle jednotlivých kapitol:

Pořizovatel v tomto místě doplňuje posouzení souladu návrhu územního plánu Hnanice s dokumentací vydanou krajem a to z toho důvodu, že k vydání dokumentace kraje došlo po ukončení veřejného projednání návrhu tohoto územního plánu. Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) s účinností od 3.11.2016.

#### Kapitola A

Územní plán Hnanice je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Navrženým řešením územní plán podporuje především takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Současně vytváří územní podmínky pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury a pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

#### Kapitola B

Řešené území není součástí zpřesnění rozvojových oblastí ani rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje ani oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

#### Kapitola C

Řešené území není součástí zpřesnění specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje ani dalších specifických oblastí nadmístního významu.

#### Kapitola D

##### D.1.8. Cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. Územní plán Hnanice vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Konkrétně prochází řešeným územím trasy:

- EuroVelo 13:

(167) Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Rakouskem – Drosendorf (A) / Vratěním

– Hardegg (A) / Čížov – Podmolí – Znojmo – Hnanice / Mitterretzbach (A) – Hevlín / Laa an der Thaya (A) – Mikulov – Valtice – Břeclav – Poštorná / Reintal (A) – hranice s Rakouskem.

- Greenways Praha – Vídeň

(174) Na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěním – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (–Wien)

##### D.3. Územní systém ekologické stability

Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a

regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

Územní plán Hnanice zpřesňuje na svém území plochu nadregionálního biocentra NRBC 28 Údolí Dyje a současně zajišťuje návaznost řešení ÚSES na nižších úrovních a na sousedních územích.

#### Kapitola E

Územní plán Hnanice vytváří územní podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V řešeném území se jedná především o:

- významné prvky přírodního dědictví kraje:
  - Zvláště chráněná území přírody – Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo, PP Horecký kopec, PP Fládnitzské vřesoviště
  - Obecně chráněná území přírody a krajiny - skladebné prvky ÚSES
  - Prvky soustavy Natura 2000 – PO Podyjí, EVL Podyjí, EVL Fládnitzské vřesoviště
  - Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – Podyjí (*Zamenis longissimus*)
- významné prvky kulturního dědictví kraje:
  - Památkový fond kraje -nemovité kulturní památky - kostel sv. Wolfganga, tři výklenkové kapličky, socha sv. Floriána, socha sv. Jana Nepomuckého, sloup se sochou P. Marie, sýpka, soubor čtyř jezů na řece Dyji, lokalita Devět mlýnů, Sousoší Loučení Krista s P. Marií
  - Území s archeologickými nálezy – U roty, Lom „U kapličky“, a centrální část obce
  - Území významných urbanistických hodnot - centrální část obce a sklepní ulice.
- významné prvky civilizačního dědictví kraje:
  - Tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita.
  - Urbanistická, architektonická a technická díla typická zástavba venkovských sídel, krajově typická lidová architektura
  - Veřejná infrastruktura

#### Kapitola F

Řešené území je součástí stanoveného krajinného typu Znojensko-pohořelického. Územní plán Hnanice usměrňuje územní rozvoj s cílem zachování a dosažení cílových charakteristik tohoto krajinného typu.

#### Kapitola G

V řešeném území nejsou dokumentací ZÚR JMK vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### Kapitola H

Územní plán Hnanice splňuje požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK. Zejména územně koordinuje, upřesňuje a vymezuje příslušné plochy a koridory (EuroVelo 13, Greenways Praha – Vídeň, NRBC 28 Údolí Dyje).

#### Kapitola I

V řešeném území není vymezena žádná plocha ani koridor, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

#### Kapitola J

V řešeném území není vymezena žádná plocha ani koridor, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### Kapitola K

- obsahuje konstatování, že ZÚR JMK nestanovují žádné zadání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

## Kapitola L

V řešeném území není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

## Kapitola M

- obsahuje konstatování, že ZÚR JMK nestanovují žádná kompenzační opatření podle §37 odst.8 stavebního zákona v návaznosti na §45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Územní plán Hnanice všechny výše jmenované záměry akceptuje jako jevy nadmístního charakteru a zpřesňuje je v měřítku a podrobnosti územního plánu.

*b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*

Podrobné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole II.C. S odkazem na tuto kapitolu lze konstatovat, že ÚP Hnanice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

*c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů*

Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je uvedeno v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole II.D. S odkazem na tuto kapitolu lze konstatovat, že ÚP Hnanice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné územně plánovací dokumentace.

V rámci společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Hnanice byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

V rámci společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Hnanice byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského
4. Ministerstvo životního prostředí
5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy
6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
8. ČR – Státní energetická inspekce
9. Krajská hygienická stanice
10. Ministerstvo obrany ČR
11. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče
12. Státní pozemkový úřad
13. Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny
14. Správa Národního parku Podyjí

Ve stanovené lhůtě byly na adresu pořizovatele doručeny následující připomínky:

1. Lenka Mitrovič, Rudofsweg 3, Mitterretzbach
2. Petr Dostál, Pod Skálou 45, Hnanice
3. Ing.Karel Matula, Sládkova 17, Znojmo
4. ČADA – CORPORATION s.r.o., Bulharská 24, Znojmo

Vypořádání všech doručených stanovisek a připomínek je uvedeno v bodu 8. tohoto odůvodnění zpracované pořizovatelem.

V následně vedeném řízení o návrhu územního plánu byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 12.4.2016
2. stanovisko Státního pozemkového úřadu ze dne 18.4.2016
3. stanovisko Obvodního báňského úřadu ze dne 14.4.2016
4. stanovisko Hasičského záchranného sboru ze dne 6.5.2016
5. stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 17.5.2016
6. stanovisko Správy Národního parku Podyjí ze dne 25.5.2016

Vypořádání všech doručených stanovisek je uvedeno v bodu 8. tohoto odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Ve stanovené lhůtě nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné připomínky.

S odkazem na bod č.8 tohoto odůvodnění zpracované pořizovatelem, ve kterém je zpracováno vypořádání všech výše uvedených stanovisek a připomínek lze konstatovat, že návrh ÚP Hnanice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, rozpor nebyl řešen.

## 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podrobné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je uveden v kapitole II.F textové části odůvodnění dokumentace ÚP Hnanice.

## 3. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5

Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 je uvedeno v kapitole II.F.2 textové části odůvodnění dokumentace ÚP Hnanice.

## 4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Toto sdělení je uvedeno v kapitole II.F.3. textové části odůvodnění dokumentace ÚP Hnanice.

## 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Toto zdůvodnění je uvedeno v kapitole II.G. textové části odůvodnění dokumentace ÚP Hnanice.

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

Toto vyhodnocení je uvedeno v kapitole II.H. textové části odůvodnění dokumentace ÚP Hnanice.

## 7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při veřejném projednání návrhu územního plánu Hnanice podle ustanovení §52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění platných předpisů byly ve stanovené lhůtě do 30.5.2016 doručeny na adresu pořizovatele 3 námitky proti návrhu územního plánu vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

V souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Bc.Martin Dvořák, starosta obce) výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Zpracované návrhy následně doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu a vyzval je dopisem ze dne 20.6.2016, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.:

Ve stanovené lhůtě byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

- Ministerstvo životního prostředí, ze dne 21.6.2016
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ze dne 14.7.2016
- Správa Národního parku Podyjí, ze dne 14.7.2016.

Stanovisko Ministerstva životního prostředí bylo na podatelnu pořizovatele doručeno 21.6.2016 a zaevidováno pod číslem jednacím MUZN 51620/2016. Stanovisko bylo souhlasné bez dalších připomínek.

Stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje bylo na podatelnu pořizovatele doručeno 15.7.2016 a zaevidováno pod číslem jednacím 57408/2016. Stanovisko bylo souhlasné s následujícím odůvodněním:

návrhem rozhodnutí o námitkách, uplatněných k předmětnému návrhu ÚP, nejsou dotčena opatření, uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a zároveň není dotčen požadavek § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno. Současně doporučujeme doplnit do odůvodnění námitky H02 č. 2 text, že pro případnou výstavbu nových objektů pro bydlení (i v zastavěném území), v souladu s § 12, vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné řešit zařízení pro hašení požárů a záchranné práce, především pak přístupové komunikace. Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla.

Stanovisko Správy Národního parku Podyjí bylo na podatelnu pořizovatele doručeno 20.7.2016 a zaevidováno pod číslem jednacím 58911/2016. Stanovisko bylo bez připomínek s následujícím odůvodněním:

Způsob vypořádání námitek byl předem s orgánem ochrany přírody projednán. Pozemky dotčené námitkami H01 a H02 jsou v zastavěném území obce. Pozemek dotčený námitkou H03 je sice mimo zastavěné území obce, ovšem bezprostředně na něj navazuje. Starší mapové podklady jednoznačně prokázaly existenci stavby, to jak na mapě stabilního katastru, tak na ortofoto snímku z roku 1938 i v mapě SMO-5 z roku 1952. Územní plán umožní obnovu lísivny nad stávajícím zemním sklepem.

V souladu s doručeným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje upravil pořizovatel návrh rozhodnutí o námitce H02 č.2 a námitce H01 ve smyslu návrhu smyčkového objezdu nebo plochy umožňující otáčení vozidla. Námitka H03 byla doplněna o konstatování Správy Národního parku Podyjí k existenci stavby v předmětné ploše.



Zastupitelstvu obce Hnanice předložil pořizovatel zpracované vyhodnocení uplatněných námitek společně s návrhem rozhodnutí o nich dopisem č.j. MUZN 60200/2016/115/SD ze dne 26.7.2016.

Zastupitelstvo obce Hnanice, jako správní orgán příslušný podle §6 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), rozhodlo na svém zasedání dne 20.9.2016 podle §172 odst.5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, o námitkách tak, že námitce H01 se vyhovuje, námitce H02 se vyhovuje v části 1 a nevyhovuje v části 2 a námitce č. H03 se vyhovuje.

#### Seznam uplatněných námitek:

H01 - Milan Špetík, Danižská 63, Hnanice 669 02

H02 - Zuzana Hutáková, Kateřina Kmecová, Bolzanova 1972/27, 66902 Znojmo

H03 - Petr Dostál, Pod Skálou 45, Hnanice 669 02

#### Rozhodnutí o námitkách:

Označení námitky: **H01**  
Jméno a příjmení fyzické osoby  
nebo název právnické osoby: Milan Špetík  
Adresa / Sídlo: Danižská 63, Hnanice 669 02

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 6.5.2016 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 37668/2016.

#### *Obsah námitky:*

Pan Špetík, jako vlastník pozemků v k.ú.Hnanice parcelní číslo 159 a 160 nesouhlasí s tím, aby tyto parcely byly vymezeny jako plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Požaduje jejich vymezení jako plochy navržené k bydlení.

#### *Návrh rozhodnutí o námitce:*

Námitce se vyhovuje.

#### *Odůvodnění:*

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. V podání jsou doloženy údaje z katastru nemovitostí ze dne 5.5.2016, dokladující vlastnictví předmětných parcel s vymezením území dotčeného námitkou.

K požadavku na vymezení zastavitelné plochy:

Předmětné parcely se nachází v zastavěném území a jsou obklopeny stávajícími plochami bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu na parcele č. 159 o výměře 114 m<sup>2</sup> a o ostatní plochu o výměře 748 m<sup>2</sup>. Jak je uvedeno i v odůvodnění podané námitky, byly tyto plochy v minulosti zastavěny objekty bydlení a hospodářského zázemí. Vymezením této plochy dojde k rozšíření možnosti výstavby pro jeden rodinný dům. Vymezením této plochy dojde k záboru zemědělského půdního fondu v minimálním rozsahu, neboť se převážně jedná o ostatní plochu. Tato plocha rovněž nebude vyhodnocena v odůvodnění

územního plánu v kapitole věnované vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že v zastavěném území se plochy pro bydlení nevyhodnocují.

S přihlédnutím k výše uvedenému bude před vydáním územního plánu tato plocha v grafické části opravena a to tak, že bude vymezena jako stávající zastavěná plocha. Způsob jejího využití bude vymezen jako plocha s označením BV – bydlení venkovského charakteru.

Tento návrh rozhodnutí doručil pořizovatel v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu a vyzval je dopisem ze dne 20.6.2016, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

V tomto termínu nebylo k tomuto návrhu doručeno žádné nesouhlasné stanovisko. Bylo však uplatněno stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje (HZS) s požadavkem na doplnění námítky H02 č.2, který se bezprostředně dotýká i návrhu řešení námítky H01. V této souvislosti lze předpokládat, že požadovaný rozsah plochy bydlení může být omezen v souladu s požadavkem HZS na zajištění nezbytné plochy dopravy pro možné zřízení smyčkového objezdu nebo plochy umožňující otáčení vozidla.

**Rozhodnutí zastupitelstva obce Hnanice ze dne 20.9.2016: námítce H01 se vyhovuje.**

Označení námítky	<b>H02</b>
Jméno a příjmení fyzické osoby nebo název právnické osoby:	Zuzana Hutáková Kateřina Kmecová
Adresa / Sídlo:	Bolzanova 1972/27, 66902 Znojmo

Námítka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 27.5.2016 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 44573/2016.

#### *Obsah námítky:*

V námítce vlastníci pozemků v k.ú.Hnanice parcelní číslo 162, 163, 164, 165 a 169/4 nesouhlasí s tím, aby parcely č. 163 a 164 byly vymezeny jako plochy zahrad a požadují jejich vymezení jako plochy bydlení (dále námítka č.1). Dále nesouhlasí s tím, aby parcela č. 169/4 byla vymezena jako veřejná cesta (dále námítka č.2). V odůvodnění pak uvádějí k požadavku bydlení, že vzhledem k plánované nové výstavbě rodinného domu je nezbytné zachovat předmětné parcely jako plochy pro bydlení v souladu se stávajícím platným územním plánem. V současné době je na stávající objekt bydlení vydáno rozhodnutí na odstranění stavby a připraven projekt na umístění nového objektu bydlení. Ve věci plochy veřejné cesty uvádějí, že tato nemá v dané lokalitě žádný význam a bezdůvodně omezuje vlastnická práva a nemá opodstatnění v žádném veřejném zájmu.

Současně navrhují, aby parcely č. 162, 163 a 164 byly i nadále vymezeny jako plochy pro bydlení a parcela č. 169/4 byla vymezena jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené s možností vjezdu vlastníka k parcelám 162, 163, 164 a 165.

Úplné znění námítky je uloženo ve spise pořizovatele.

#### *Návrh rozhodnutí o námítce:*

Námítce č.1 se vyhovuje části týkající se parcel č.163 a č.164 a nevyhovuje v části týkající se parcely č.165.

Námítce č.2 se nevyhovuje.

#### *Odůvodnění:*

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námítka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námítky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí

dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. V podání sice nejsou doloženy údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, přesto je podání vzato jako námitka. Vlastnictví předmětných parcel si ověřil pořizovatel prostřednictvím serveru <http://cuzk.cz>, služby nahlížení do katastru, dne 3.6.2016 a aktuální informace o parcele přiložil k předmětné námitce do spisu.

K námitce č.1:

Předmětné parcely se nachází v zastavěném území a jsou obklopeny stávajícími plochami bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná o: parcelu č. 162, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 564 m<sup>2</sup>, parcelu č. 163, vodní plocha o výměře 486 m<sup>2</sup>, parcelu č. 164, zahrada o výměře 1163 m<sup>2</sup> a parcelu č.165, vinice o výměře 691 m<sup>2</sup>.

Jak je uvedeno v námitce, jsou tyto parcely vymezeny jako stávající plochy bydlení v platném územním plánu obce Hnanice. Pořizovatel ověřil, že je tomu tak, přičemž část parcel 164 a 165 jsou vymezeny jako proluky určené pro umístění objektu bydlení. Jak je patrné z přiloženého situačního výkresu přiloženého k námitce, zasahuje nově navržená výstavba v této lokalitě i do parcely č.164, tedy do plochy zeleně soukromé a vyhrazené dle návrhu nového územního plánu.

Současně je třeba konstatovat, že severní okraj parcely č.165 je součástí stanoveného záplavového území přilehlého vodního toku Daníř, které bylo vyhlášeno v době po schválení platného územního plánu obce Hnanice.

Dále je z námitky patrné, že na parcele č.163 není v současné době zpracován žádný záměr pro výstavbu, ale v budoucnu vlastníci uvažují s využitím i této plochy pro zázemí objektu bydlení. Plocha je v katastru nemovitostí evidována jako vodní plocha, ta se zde ve skutečnosti již dlouhodobě nenachází.

Na základě výše uvedených skutečností budou v návrhu územního plánu parcely č. 163 a 164 vymezeny jako stávající plochy bydlení a vymezení parcely č.165 bude ponecháno dle nového návrhu územního plánu jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené.

K námitce č.2:

Předmětná parcela se nachází v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí je parcela č. 169/4 o výměře 158 m<sup>2</sup> evidována jako ostatní plocha.

V současně platném územním plánu obce Hnanice je tato plocha vymezena jako plocha veřejného prostranství, jehož součástí je i místní komunikace. Při zpracování nového územního plánu byla tato plocha vyhodnocena rovněž jako součást veřejného prostranství a vymezena jako stávající dopravní plocha. Tato dopravní plocha zahrnuje veřejné prostranství, jehož součástí je i místní komunikace, která je v současné době slepou ulicí. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby plocha dopravy byla vymezena v parametrech umožňující případné zřízení prostoru pro otáčení vozidel v případě řešení havarijních, záchranných či vyprošťovacích situací apod.

Na základě výše uvedených skutečností bude v návrhu územního plánu parcela č. 169/4 vymezena jako stávající plocha dopravy v rozsahu dle předloženého návrhu.

Tento návrh rozhodnutí doručil pořizovatel v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu a vyzval je dopisem ze dne 20.6.2016, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

V tomto termínu bylo k tomuto návrhu doručeno stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, které obsahovalo doporučení na následující doplnění odůvodnění:

pro případnou výstavbu nových objektů pro bydlení (i v zastavěném území), v souladu s § 12, vyhlášky MV č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné řešit zařízení pro hašení požárů a záchranné práce, především pak přístupové komunikace. Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla.

**Rozhodnutí zastupitelstva obce Hnanice ze dne 20.9.2016: námitce H02 se vyhovuje v části 1 a nevyhovuje v části 2.**

Označení námitky **H03**  
Jméno a příjmení fyzické osoby  
nebo název právnické osoby: Petr Dostál  
Adresa / Sídlo: Pod Skálou 45, Hnanice 669 02

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 30.5.2016 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 44802/2016.

*Obsah námitky:*

Pan Dostál, jako vlastník pozemku v k.ú.Hnanice parcelní číslo 957 nesouhlasí s tím, aby tyto parcely byly vymezeny jako plochy NP – plochy přírodní – zeleň krajinná. Požaduje její vymezení jako plochu RS – plochy rekreace - sklepy.

*Návrh rozhodnutí o námitce:*

Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění:*

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst.3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. V podání jsou doloženy údaje z katastru nemovitostí včetně vymezení území dotčeného námitkou.

K požadavku na vymezení zastavitelné plochy:

V odůvodnění námitky je uvedeno, že požadavek na vymezení předmětné plochy pro rekreaci – sklepy byl uplatněn již při projednání návrhu podle §50 stavebního zákona dne 21.7.2014. Dále je v odůvodnění uvedena citace z odůvodnění návrhu územního plánu Hnanice, kde je v kapitole II.E (Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů státní správy podle zvláštních právních předpisů, vypořádání připomínek) na stranách 9 – 10 uvedeno: „...Pořizovatel, při vyhodnocování tohoto požadavku, nedošel k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, je však nezbytné ověření návrhu v rámci projednání s dotčenými orgány. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem, vydá projektantovi pokyn k doplnění tohoto návrhu do dokumentace před veřejným projednáním a v rámci veřejného projednání ověří navržené řešení...“

Pořizovatel ověřil uvedené skutečnosti v projednávané dokumentaci a konstatuje, že pokyn projektantovi k úpravě dokumentace v uvedeném smyslu byl vydán prostřednictvím e-mailové korespondence dne 7.3.2016 formou doručení rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 29.2.2016 o výběru varianty a vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Návrhu územního plánu Hnanice.

Upravená dokumentace Návrhu územního plánu Hnanice pro veřejné projednání byla předána zpracovatelem 8.4.2016. Pořizovatel dokumentaci převzal a zahájil veřejné pojednání. Vzhledem k množství upravovaných jevů v řešeném území pořizovatel při kontrole dokumentace přehlédl nezpracování této konkrétní plochy.

Při vypořádání této námitky, společně s určeným zastupitelem a po konzultaci se zpracovatelem, bylo nezbytné konstatovat, že při jejím vymezení došlo k chybě. Tato plocha svým charakterem nenaplnuje podmínky pro její vymezení jako stávající plochy krajinné zeleně. V ploše se nachází stávající zemní vinný sklep s pozůstatky základů lisovny, které byly z důvodu zabezpečení před vnikem nepovolaných osob, či možného vzniku úrazu, majitelem zakryty vrstvou zeminy. Zabezpečen byl i vchod do podzemní části. O existenci této zastavěné plochy svědčí i starší mapové podklady (zejména mapa stabilního katastru z roku 1835, mapa SMO-5 z roku 1952) v nichž je tato nemovitost dohledatelná a snadno identifikovatelná. Dalším

důvodem jejího vymezení je i skutečnost, že plocha se nachází v bezprostřední blízkosti zastavěného území a v blízkosti stávající sklepní ulice.

S přihlédnutím k této skutečnosti bude před vydáním územního plánu tato plocha v grafické části opravena a to tak, že bude vymezena jako stávající zastavěná plocha. Způsob jejího využití bude vymezen jako plocha s označením RS-1 – plocha vinného sklepa. V kapitole I.F výrokové části územního plánu pak budou pro tuto plochu stanoveny následující podmínky využití:

RS-1 – vinný sklep

Přípustné využití:

- vinný sklep, vinice,
- rekonstrukce stávajícího sklepa při dodržení podmínek převažujícího způsobu využití, plochy se zelení.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- zařízení turistické infrastruktury (informační centrum apod.), prostory pro prodej, služby
- studny, zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové

Nepřípustné využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže, oplocené předzahrádky.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Při výstavbě, údržbě a rekonstrukci objektu se klade zvýšený důraz na architektonické řešení celého objektu, zpravidla vycházející z tradičních historických vzorů, místních stavebních technik, postupů a stylu.

Maximální výška jedno nadzemní podlaží a podkroví. Přístavby, rekonstrukce a obnova objektu jsou možné pouze v rozsahu parcely, na které se nachází předmětná stavba v mapě katastru nemovitostí případně mapě stabilního katastru.

Vymezením této plochy nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o ostatní plochu.

Tento návrh rozhodnutí doručil pořizovatel v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu a vyzval je dopisem ze dne 20.6.2016, aby k nim ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

V tomto termínu nebylo k tomuto návrhu doručeno žádné nesouhlasné stanovisko. K navrženému rozhodnutí se vyjádřila pouze Správa Národního parku Podjívá a to tak že ve svém stanovisku konstatuje:

Způsob vypořádání námitek byl předem s orgánem ochrany přírody projednán. Pozemky dotčené námitkami H01 a H02 jsou v zastavěném území obce. Pozemek dotčený námitkou H03 je sice mimo zastavěné území obce, ovšem bezprostředně na něj navazuje. Starší mapové podklady jednoznačně prokázaly existenci stavby, to jak na mapě stabilního katastru, tak na ortofoto snímku z roku 1938 i v mapě SMO-5 z roku 1952. Územní plán umožní obnovu lisovny nad stávajícím zemním sklepem.

**Rozhodnutí zastupitelstva obce Hnanice ze dne 20.9.2016: námitce H01 se vyhovuje.**

## 8. Vyhodnocení připomínek

**V rámci společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Hnanice byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:**

15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
16. Ministerstvo průmyslu a obchodu
17. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského
18. Ministerstvo životního prostředí
19. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy
20. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí
21. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu
22. ČR – Státní energetická inspekce
23. Krajská hygienická stanice
24. Ministerstvo obrany ČR
25. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče
26. Státní pozemkový úřad

27. Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny

28. Správa Národního parku Podyjí

Ve stanovené lhůtě byly na adresu pořizovatele doručeny následující připomínky:

5. Lenka Mitrovič, Rudofsweg 3, Mitterretzbach
6. Petr Dostál, Pod Skálou 45, Hnanice
7. Ing.Karel Matula, Sládkova 17, Znojmo
8. ČADA – CORPORATION s.r.o., Bulharská 24, Znojmo

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek (§172 odst.4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

### **Vypořádání stanovisek:**

Stanoviska 1. – 4. a 7. – 11. byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

#### Stanovisko č.5 – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy

Dotčený orgán požadoval upřesnění informací týkajících se silnic v jejich správě a vlastnictví, konkrétně požadoval:

- opravit kategorizaci silnic a zařazení do funkčních slupin dle podkladu JMK
- omezit možnost přímého napojování na silnici II.třídy
- podmínit využití ploch přiléhajících k silnicím z hlediska vlivu hluku

Tyto podmínky budou do návrhu dokumentace doplněny v rámci úpravy před zahájením veřejného projednání.

#### Stanovisko č.6 – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí

Toto stanovisko obsahuje dílčí stanoviska jednotlivých dotčených orgánů hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů z hlediska:

- zákona č.254/2001 Sb., o vodách – souhlasí
- zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
  - souhlasné stanovisko k variantě A
  - nesouhlasné stanovisko k variantě B

Řešení: Vzhledem k tomu, že při dohodovacím řízení s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny bylo dohodnuto řešení prolínající se oběma variantami, požádal pořizovatel orgán ochrany ZPF o přehodnocení výše uvedeného stanoviska a dohodl s ním nově navržené řešení, tedy varianta A s doplňky dle výsledků všech dohod.

- zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – souhlasí
- zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
  - informuje, že stanovisko bude vydáno samostatně po předložení doručených stanovisek a výsledků konzultací.

Řešení: pořizovatel po ukončení všech konzultací požádal o vydání samostatného stanoviska, které je uvedeno v kapitole II.F.textové části odůvodnění dokumentace ÚP.

#### Stanovisko č.12 – Státní pozemkový úřad

Dotčený orgán upozorňuje na rozdíly v předloženém plánu ÚSES oproti schválenému plánu společných zařízení v rámci KPÚ.

Řešení: Vzhledem k tomu, že k problematice řešení ÚSES podaly svá stanoviska i dotčené orgány ochrany přírody (MěÚ Znojmo, odbor životního prostředí a Správa NP Podyjí) rozhodl pořizovatel o svolání pracovního jednání za účasti všech dotčených orgánů s cílem vyjasnění odlišností vymezení prvků ÚSES v jednotlivých dokumentech, zkoordinování požadavků a dohoda návrhu řešení prvků ÚSES pro územní plán. Toto jednání se uskutečnilo dne 25.3.2015. Při tomto jednání se přítomní shodli na tom, že v návrhu územního plánu budou vymezeny skladebné části lokálního ÚSES, tak jak je znázorněn ve variantě „A“ územního plánu s tím, že:

- část lokálního biokoridoru LBK 5 u ČOV bude vymezen tak, aby nezasahoval na parcelu č. 720.

Dále byla konzultována problematika vymezení interakčních prvků (IP) v územním plánu. Pořizovatelka seznámila přítomné s dopisem ředitele odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k závaznosti interakčních prvků ze dne 15.2.2015, ve kterém jsou uvedeny důvody, na základě kterých nemůžou být IP v územně plánovací dokumentaci vymežovány a vysvětlení, že IP nejsou obecně závaznou součástí ÚSES.

Z tohoto důvodu nebude součástí výrokové části dokumentace územního plánu vymezení IP, s tím, že síť IP lze doplnit do schématu, který bude doplňovat návrh řešení koncepce uspořádání krajiny.

Dále bylo dohodnuto, že plochy IP, k jejichž vymezení došlo při zpracování KPÚ a jsou tedy vymezeny přímo na konkrétních parcelách a jejichž využití je tedy již dohodnuto i s vlastníky, budou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní NP – zeleň krajinná.

#### Stanovisko č.13. – Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny

Dotčený orgán ve svém stanovisku požadoval, aby byly doplněny prvky ÚSES na lokální úrovni dle schváleného plánu komplexní pozemkové úpravy – lokální biokoridor jižně od toku Daniže, síť interakčních prvků.

Řešení: Řešení požadavku je uvedeno výše v tomto dokumentu v řešení stanoviska č.12.

#### Stanovisko č.14 – Správa Národního parku Podyjí

Dotčený orgán se ve svém stanovisku vyjádřil ke každé z předložených variant zvlášť. Řešení jednotlivých požadavků bylo předmětem samostatných jednání s dotčeným orgánem za účasti určeného zastupitele. Výsledky těchto jednání jsou vyjádřeny v dohodě ze dne 12.8.2015 (doručeno 7.9.2015). Text dohody je uložen ve spisu pořizovatele.

#### **Vypořádání připomínek:**

##### Připomínka č.1 – Lenka Mitrovič, Rudofsweg 3, Mitterretzbach

Vlastník pozemků v řešeném území podává připomínku k vymezenému způsobu využití parcel v jeho vlastnictví v zastavěném území. Parcely jsou vymezeny chybně jako veřejné prostranství, neboť jsou součástí plochy bydlení a pod společným oplocením s rodinným domem.

Řešení: Pořizovatel ověřil, že předmětné parcely jsou v územním plánu vyznačeny popsáním způsobem, čili jako součást veřejného prostranství. Současně při terénním šetření ověřil, že toto vymezení neodpovídá skutečnému stavu v terénu. V této souvislosti a po dohodě s určeným zastupitelem vydá pořizovatel pokyn projektantovi k úpravě dokumentace před veřejným projednáním a to tak, aby předmětné parcely byly vymezeny jako součást stávajících ploch bydlení.

##### Připomínka č.2 – Petr Dostál, Pod Skálou 45, Hnanice

Vlastník pozemků v řešeném území požaduje vymezení parcely v jeho vlastnictví jako plochy RS – plochy rekreace – sklepy. V předloženém návrhu je tato plocha vymezena jako plocha NP – plochy přírodní – zeleň krajinná. Na předmětné parcele se nachází vinný sklep.

Řešení: Pořizovatel ověřil, že předmětná parcela je v územním plánu vyznačena popsáním způsobem, čili jako plocha krajinné zeleně. Současně při terénním šetření ověřil, že tato parcela se nachází na okraji stávající vinice mimo zastavěné území a že se na ní v současné době nenachází žádná stavba. Existence podzemních prostor (vinný sklep) dovodit z částečně krytého vstupu do podzemní části. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu - jiná plocha. V historických mapových podkladech lze dohledat, že

se na uvedené parcele nacházela stavba, to je patrné především stabilního katastru z roku 1824. Stavba na parcele je patrná i z doloženého leteckého snímku z 50.let minulého století.

Vzhledem ke skutečnosti, že tato parcela je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha – jiná plocha, nelze ji v návrhu územního plánu vymezit jako plochu zastavěného území (§58 stavebního zákona). V návrhu vymezený způsob využití – plocha NP – plocha přírodní – zeleň krajinná neodpovídá ani stávajícímu využití plochy ani jejímu charakteru. Vymezení plochy požadovaným způsobem, tedy jako zastavěná plocha RS – plochy rekreace – sklepy, však z výše uvedeného důvodu není možná. Plochu lze vymezit jako navrhovanou – tedy zastavitelnou plochu s požadovaným využitím. Pořizovatel, při vyhodnocování tohoto požadavku, nedošel k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, je však nezbytné ověření návrhu v rámci projednání s dotčenými orgány. Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem, vydá projektantovi pokyn k doplnění tohoto návrhu do dokumentace před veřejným projednáním a v rámci veřejného projednání ověří navržené řešení.

#### Připomínka č.3 – Ing.Karel Matula, Sládkova 17, Znojmo

Vlastník pozemků v řešeném území podává připomínku k vymezenému způsobu využití parcely v jeho vlastnictví v zastavěném území. Parcela je vymezena chybně jako veřejné prostranství, neboť je součástí plochy bydlení.

Řešení: Pořizovatel ověřil, že předmětná parcela je v územním plánu vyznačena popsáním způsobem, čili jako součást veřejného prostranství. Současně při terénním šetření ověřil, že toto vymezení neodpovídá zcela skutečnému stavu v terénu. Parcela sice není s rodinným domem pod společným oplocením, avšak bezprostředně s ním souvisí. V této souvislosti a po dohodě s určeným zastupitelem vydá pořizovatel pokyn projektantovi k úpravě dokumentace před veřejným projednáním a to tak, aby předmětné parcely byly vymezeny jako součást stávajících ploch bydlení.

#### Připomínka č.4 – ČADA – CORPORATION s.r.o., Bulharská 24, Znojmo

Podatel připomínky zastupuje na základě plné moci vlastníka pozemků v řešeném území. V připomínce se vyslovuje nesouhlas s navrženým způsobem využití parcely v jeho vlastnictví a bezprostředně navazuje na stávající objekt bydlení v jeho vlastnictví. Předmětná parcela je vymezena jako zeleň rekreační a současně je součástí nadregionálního biocentra. Vlastník požaduje vymezení této plochy takovým způsobem, aby nebylo znemožněno zřízení společného oplocení pozemku s rodinným domem.

Řešení: Pořizovatel ověřil, že předmětná parcela je v územním plánu vyznačena popsáním způsobem, čili jako součást nadregionálního biocentra se způsobem využití zeleň rekreační. Současně při terénním šetření ověřil, že toto vymezení neodpovídá zcela skutečnému stavu v terénu. Parcela bezprostředně navazuje na stávající objekt bydlení a je využita jako zahrádka a předzahrádka.

S přihlédnutím k tomu, že parcela je v územním plánu vymezena jako součást nadregionálního biocentra mimo zastavěné území, projednal pořizovatel tento požadavek s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny v rámci dohody jeho stanoviska. Při vypořádání požadavku bylo dohodnuto následující řešení:

*„Mezi plochy zahrad v zastavěném území budou nově zařazeny následující parcely: 420/5, 358/15 (severní část od domu po hranici parcely), 539, 356/1 (část, která je v zastavěném území), 709 a 711 (obě severní část od návrhu bydlení po hranici parcel). Dále části parcel zastavitelné plochy Z2, ale pouze do hloubky stávající plochy bydlení na parcele č. 405/3.*

*Podmínky využití těchto ploch budou shodné s výše uvedeným dohodnutým zněním pro plochy ZS.“*

V této souvislosti a po dohodě s určeným zastupitelem vydá pořizovatel pokyn projektantovi k úpravě dokumentace před veřejným projednáním a to tak, aby předmětná parcela byla vymezena jako součást zastavěného území a to tak, že její severní část od domu po hranici parcely bude vymezena se způsobem využití ZS – zahrady v zastavěném území. Zbývající část parcely zůstane vymezena jako stávající plocha bydlení.



**V následně vedeném řízení o návrhu územního plánu byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:**

1. stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 12.4.2016
2. stanovisko Státního pozemkového úřadu ze dne 18.4.2016
3. stanovisko Obvodního báňského úřadu ze dne 14.4.2016
4. stanovisko Hasičského záchranného sboru ze dne 6.5.2016
5. stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 17.5.2016
6. stanovisko Správy Národního parku Podyjí ze dne 25.5.2016

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek (§172 odst.4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

**Vypořádání stanovisek:**

S přihlédnutím ke skutečnosti, že všechna doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná s navrhovaným řešením a neobsahovala žádné požadavky, není zde uveden jejich obsah ani jejich vypořádání.

**Vypořádání připomínek:**

Ve stanovené lhůtě nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné připomínky.

S odkazem na výše uvedené, lze konstatovat, že dokumentace územního plánu Hnanice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů státní správy.

\*\*\*\*\*

## POUČENÍ

Proti územnímu plánu Hnanice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Hnanice dne:.....

podpis:

jméno:

funkce:

\_\_\_\_\_  
Bc.Martin DVOŘÁK

starosta obce

HNANICE

\_\_\_\_\_  
Bc.Milan ŠPETÍK

místostarosta obce

HNANICE

razítko obce

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....