




**OBEC NEDACHLEBICE**  
**Nedachlebice 250, okres Uherské Hradiště, 687 15**

**Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Nedachlebice
Číslo usnesení:	5/2009
Datum vydání:	18.12.2009
Datum nabytí účinnosti:	5.1.2010

Pořizovatel:	Městský úřad Uherské Hradiště
Jméno a příjmení:	Ing. Pavel Šupka
Funkce:	vedoucí odd. územního plánování
Podpis:	

  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
oblasti architektury, plánování  
a rozvoje  
Uherské Hradiště  
-2-

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2009**

**Zastupitelstvo obce Nedachlebice** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**  
**Územní plán Nedachlebice**

Textová část územního plánu [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část územního plánu [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2.

**Odůvodnění**

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

### **Postup při pořízení Územního plánu:**

Pořízení územního plánu vychází z požadavků obce. Záměr byl schválen zastupitelstvem obce Nedachlebice dne 23.3.2007. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl jmenován dne 29.6.2007 místostarosta Bronislav Sládek. Žádost o pořízení územního plánu byla pořizovateli předložena dne 12.12.2007.

**Návrh zadání** územního plánu Nedachlebice byl zpracován a projednán dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek. Oznámení o projednání návrhu Zadání územního plánu Nedachlebice bylo rozesláno dne 20.12.2007 pod č.j. APR/98587/07/24743/2007/Mach. Veřejná vyhláška byla vyvěšena ode dne 28.12.2007 do 14.2.2008 na úřední desce. Všem podnětům ze strany NOÚP, dotčených orgánů a správců sítí bylo v návrhu Zadání vyhověno. Nesouhlas DO ani připomínky zásadního rázu nebyly k dokumentaci vneseny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání dle uplatněných požadavků a podnětů a předložil ho dne 21.2.2008 – pod č.j. APR/20386/08/24743/2007/Mach zastupitelstvu obce ke schválení. **Zastupitelstvo obce schválilo Zadání územního plánu Nedachlebice dne 29.2.2008.** Po projednání Zadání Společnost Reality a správa s.r.o se sídlem bratří Jaroňků Zlín požádala obec o zařazení záměru výstavby solární elektrárny – dopisem č.j.36/2008. Zastupitelstvo obce dne 5.5.2008 realizaci záměru odsouhlasilo. Zadání bylo upraveno a předloženo Krajskému úřadu Zlínského kraje – odboru ŽP a Městskému úřadu Uh.Hradiště – odboru ŽP k doplňujícímu stanovisku. MěÚ Uh.Hradiště – ŽP oddělení ochrany přírody a krajiny a oddělení vodního hospodářství vyhodnotilo plochu pro solární elektrárnu, jako nevhodnou. KÚ ZK – ŽP neměl zásadních připomínek. Dne 26.9.2008 bylo schváleno doplněné Zadání.

**Návrh územního plánu Nedachlebice** zpracoval Ing.arch.Vladimír Dujka podle zákona č. 183/2006 Sb.a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Oznámení o společném jednání o Návrhu územního plánu Nedachlebice bylo rozesláno 27.3.2009 - č.j.APR/23636/09/24743/2007/Mach. **Společné jednání** se konalo 21.4.2009. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 4.4.2009 do dne 21.5.2009. Dokumentace Návrhu byla upravena dle stanovisek dotčených orgánů. KÚ ZK odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF vnesl požadavek na doplnění dokumentace dle jeho stanoviska č.j.KUZL 21512/2009 ze dne 29.4.2009 a opětovné předložení k posouzení upravené dokumentace po společném jednání. Pořizovatel s určeným zastupitelem projednal předložená stanoviska a dokumentace byla doplněna a opětovně zaslána k posouzení KÚ ZK. Dle orgánu ochrany ZPF je toto upravené řešení přijatelné, protože byly zrušeny některé plochy pro individuální bytovou výstavbu. Zastupitelstvo obce rozhodlo na mimořádném zasedání dne 10.6.2009 o zrušení lokalit č.1, 4, 6 ,7 ,8 a 9 pro bydlení. Dále byla zrušena plocha č. 28 ( plocha pro specifický druh výroby – solární elektrárna ). Tato plocha byla přesunuta do areálu bývalého ZD Nedachlebice.

Dne 20.7.2009 pod č.j. APR/52978/09/24743/2007/Mach byla zaslána žádost o posouzení KÚ ZK odboru ÚP a SŘ spolu se zprávou o projednání. KÚ ZK - odbor územního plánování posoudil dokumentaci a vydal dne 3.8.2009 stanovisko č. j. KUZL 50687/2009 ÚP-Zd. Návrh byl upraven dle stanoviska NOÚP KÚ. Řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu Nedachlebice s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb. Oznámení ve věci **řízení o upraveném a posouzeném návrhu** územního plánu Nedachlebice bylo rozesláno dne 13.8.2009 pod č.j. APR/58533/09/24743/2007/Mach.

Upravený a posouzený Návrh územního plánu Nedachlebice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 3.9.2009 do dne 3.10.2009 na MěÚ Uherské Hradiště a na obecním úřadu Nedachlebice. Na elektronickou podobu Návrhu ÚP Nedachlebice bylo možno nahlédnout na [www.mesto-uh.cz](http://www.mesto-uh.cz) a [www.nedachlebice.cz](http://www.nedachlebice.cz)

**Veřejné projednání** se uskutečnilo dne 7.10.2009 v budově obecního úřadu Nedachlebice. Na tomto jednání byla uplatněna písemná připomínka manželů Rezníčkových.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu územního plánu Nedachlebice dle ust. § 53 odst.4,5 stavebního zákona následovně:

**1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Politika územního rozvoje české republiky 2006 byla schválena usnesením vlády ČR č.561 dne 17.5.2006.

Vyhodnocení: V *Politice územního rozvoje České republiky* (PÚR ČR) byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území obce Nedachlebice (ORP Uherské Hradiště) bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové osy OS5 (Katowice-) hranice ČR-Ostrava-Břeclav-hranice ČR (-Wien). Rozvojová osa OS5 symbolizuje tradiční průchodní směr mezi jižní a severní Evropou, který se na Moravě rozděluje na dvě větve: západní (opírá se o velká města Brno a Olomouc propojená dálnicí D1 a rychlostní silnicí R46) a východní (sleduje komunikačně nejvhodnější propojení Pomoravím s trasou II. tranzitního železničního koridoru a perspektivním vedením rychlostní silnice R55 Hulín- Břeclav).

V Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) byla Rozvojová osa OS5 dále zpřesněna. Dle ZÚR ZK již není správní území obce Nedachlebice součástí výše uvedené Rozvojové osy OS5.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením Vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929

Vyhodnocení: Pro řešené území z této dokumentace nevyplývají žádné nové úkoly k řešení.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Nedachlebice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK Č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy. Z uvedených ZÚR ZK vyplynuly pro správní území obce Nedachlebice následující taxativní požadavky, které jsou zapracovány do Územního plánu Nedachlebice:

- plochy nadregionálního a regionálního ÚSES (K 152 V; RK 1595)

Vyhodnocení : Stávající limity ze ZÚR jsou respektovány.

**2. 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:**

S cíly a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, je návrh územního plánu v souladu.

**3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Návrh územního plánu Nedachlebice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:**

Návrh územního plánu Nedachlebice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu územního plánu Nedachlebice řešeny .

Vyhodnocení společného jednání o Návrhu územního plánu Nedachlebice, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.5. Návrh územního plánu Nedachlebice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání Návrhu územního plánu uplatnily svá stanoviska:

- Krajský úřad zlínského kraje – odbor ŽP a SH
- MěÚ Uherské Hradiště - odbor ŽP
- Ředitelství hasičského záchranného sboru
- MěÚ Uherské Hradiště – odbor dopravy
- Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno
- Ředitelství silnic Zlínského kraje Jarošov
- Zemědělská vodohospodářská správa UH
- Vojenská ubytovací a stavební správa Brno
- Povodí Moravy Brno

Bez připomínek:

- MěÚ Uh.Hradiště, odbor APR odd.architektury
- Ministerstvo životního prostředí
- Obvodní báňský úřad
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo zemědělství
- Obec Místřice
- Centrum dopravního výzkumu
- Úřad pro civilní letectví ČR
- Státní plavební správa Přerov
- Slovácké vodárny a kanalizace a.s. UH
- Jihomoravské plynárny Net s.r.o. Brno

**5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a přílohy ke stavebnímu zákonu):**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb., nebylo prováděno, protože nebylo příslušnými dotčenými orgány v Zadání územního plánu požadováno.

**6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):**

Krajský úřad ve svém zjišťovacím řízení v Zadání územního plánu Nedachlebice neshledal nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), proto nebyl tento dokument zpracován.

**7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Rozsah území řešeného Územním plánem Nedachlebice je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Nedachlebice.

Navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, výrobu a technické vybavení vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a organizací.

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Nedachlebice přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 2, 3, 11 – 14, 17 – 22 a 24). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby

obce, je část navržených ploch umístována také na její okraje. Jedná se o nové lokality severním (plocha 10), východním (plochy 14, 15) a jihovýchodním (plocha 23) okraji obytné zástavby. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich rozšíření. Je navrženo rozšíření areálu okolo kostela západním (plocha 25) a východním (plocha 26) směrem a rozšíření navazujícího hřbitova jižním směrem (plocha 27).

Je navržena restrukturalizace bývalého areálu zemědělské výroby, kde již nebude obnovována živočišná výroba. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

#### **8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP Nedachlebice:**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 7.10.2009 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě, na veřejném projednání byla uplatněna námitka manželů Řezníčkových.

Námitka č. 1 – ing. Zdeňka a Miroslavy Řezníčkových ze dne 5.10.2009

Po prostudování výše uvedeného návrhu se domníváme, že není přijatelným způsobem dořešeno odkanalizování domů a zahrad na horním konci situovaných mezi silnicí a Zlámaneckým potokem, neboť neumožňuje samospádové napojení na hlavní splaškový kanalizační řád situovaný vzhledem k potoku jako pravobřežní.

Proto doporučujeme doplnění o potřebný počet levobřežních oddělovacích kanalizačních jímek umožňujících samospádové napojení výše jmenovaných nemovitostí na navržený hlavní pravobřežní splaškový kanalizační řád a jejich vlastníci a uživatelé tak nebyli nuceni ve vlastní režii následně budovat nákladné vlastní sběrné jímky a čerpací zařízení pro přečerpávání splašků proti spádu do kanalizace podél silnice na Bílovice, zejména když oba kanalizační řády (jak stávající podél silnice tak nově navrhovaný za potokem) představují věčné břemeno většinou právě na pozemcích (původní předzahradky u silnice a zemědělská půda za potokem) těžce skupiny občanů.

**Rozhodnutí o námitce : námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění : obec vyvolá jednání se zpracovatelem projektu odkanalizování obce. Bude iniciovat zpracování samostatného projektu detailního odkanalizování domů. Tento projekt není součástí územního plánu. Plocha pro individuální bydlení takové řešení umožňuje. V plochách pro bydlení je přípustné využití - technická infrastruktura.**

#### **9. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Nedachlebice:**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 7.10.2009 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky

#### **Zrušovací ustanovení**

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti územní plán sídelního útvaru Nedachlebice, schválený 6.12.1996

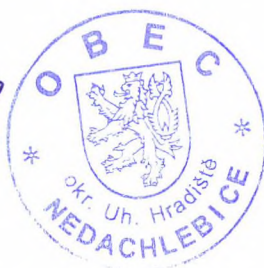
#### **Poučení**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

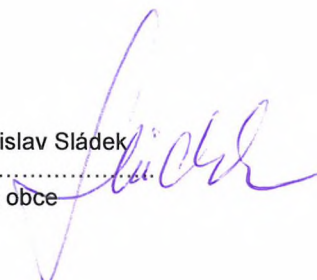
Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Nedachlebících dne: 18.12.2009

Vratislav Němeček  
.....  
starosta obce



Bronislav Sládek  
.....  
místostarosta obce



**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

1. Textová část ÚP Nedachlebice
2. Grafická část ÚP Nedachlebice
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Nedachlebice