

## **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Přítluky  
Číslo jednací:  
Datum vydání:  
Datum nabytí účinnosti:

otisk úředního razítka

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav  
Jméno a příjmení: Ivan Sulovský  
Funkce vedoucí oboru: SŘaÚP  
Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

otisk úředního razítka

*(Opatření obecné povahy nabývá účinnosti podle ust. § 173 správního řádu, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky)*

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2009**

Zastupitelstvo obce Přítluky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 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 Přítluky,**

formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Přítluky dne 27. 4. 2009. Územní plán Přítluky je podle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona, v platném znění, územně plánovací dokumentací, která je v souladu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, závazná pro pořízení a vydání regulačního plánu, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění se pořizuje a vydává pro území celé obce. Náležitosti obsahu Územního plánu Přítluky vymezuje § 13 a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Textová část** Územního plánu Přítluky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č 1/2009.

**Grafická část** Územního plánu Přítluky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č 1/2009.

1. Územní plán Přítluky obsahuje:

## I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

### A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

str. 1 - 39

### B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres – návrh uspořádání území	1 : 5 000
3a	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5.000
3b	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2. Ode dne účinnosti nového územního plánu Přítluky Ves pozbývají platnosti předešlé územní plány - Územní plán sídelního útvaru Přítluky, schválený 22. 2. 1996 a Územní plán sídelního útvaru Nové Mlýny, schválený 30. 5. 1997 a to v celém rozsahu.

## Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Přítluky obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

**Postup při pořízení územního plánu** - na základě zájmu zastupitelstva obce na rozvoji ploch pro bydlení, výrobu a řešení technického vybavení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Přítluky na svém zasedání dne 24. 2. 2005 o pořízení nového územního plánu Přítluky. Pořizovatelem změny se stal Městský úřad Břeclav, zpracováním pověřena společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Pavel Mackerle, č. autorizace 00 243.

Průzkumy a rozborů pro tuto ÚPD byly zpracovány a odevzdány v červnu 2005. Zadání územního plánu bylo projednáno v režimu starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a schváleno zastupitelstvem obce dne 28. 9. 2006.

Následně byl zpracován koncept územního plánu Přítluky. Vzhledem k tomu, že zpracování konceptu bylo zahájeno před schválením účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 sb., byl jeho obsah upraven a doplněn podle příslušných ustanovení nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek - č. 500/2006 sb., zejména v souladu s přílohou č. 7 této vyhlášky a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a následně pokračováno podle nového stavebního zákona, sestavením pokynů pro zpracování návrhu, které byly schváleny dne 18. 12. 2007 na 8. veřejném zasedání zastupitelstva obce Přítluky. Na základě těchto pokynů byl zpracován návrh územního plánu Přítluky. Součástí projednávání ÚP Přítluky byla také jednání o protipovodňových opatřeních na území obce. Společné jednání k návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 2. 9. 2008 na MěÚ Břeclav. Stanoviska uplatněná při společném jednání s dotčenými orgány k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona byla respektována a dohodnuta. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 12. 11. 2008 stanovisko pod č.j. JMK 140896/2008, ve kterém doporučuje zahájení řízení o vydání ÚP Přítluky, ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona. Veřejné projednání s odborným výkladem se konalo na Obecním úřadě v Přítlukách dne 26. 1. 2009.

**Textová část** odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2009.

**Grafická část** odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2009.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Přítluky podle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

### **1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- Obec Přítluky se nachází v **OS5 Rozvojová osa (Katowice-) hranice ČR-Ostrava-Břeclav-hranice ČR (-Wien)**, která je vymezena Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády č. 561 dne 17. 5. 2006.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Pro k.ú. Přítluky a k.ú. Nové Mlýny z dokumentace ÚP VÚC Břeclavska vyplývá:

- umístění VPS - protipovodňová opatření – Z1 – Přítlucké poldry
- nadregionální biokoridory - K 161 N, K 161 V, navazující na regionální biocentrum Křivé jezero RBC 8.
- respektovat liniové sítě technické infrastruktury – přívodní řad vodovodu, VTL plynovod, nadzemní vedení vvn a radioreléové trasy
- respektovat stávající trasy silniční dopravy -silnice II/421, III/421 15 a III/421 25
- respektovat stanovená záplavová území

Návrh územního plánu Přítluky respektuje výše uvedené prvky a je v souladu s územním plánem velkého územního celku Břeclavska (ÚP VÚC Břeclavska schválen usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 921/06/Z14, ze dne 9. 11. 2006)

Návrh územního plánu Přítluky není v rozporu se závaznou částí ÚPN VÚC Břeclavska jak je chápána podle ustanovení § 187 odst. 7) stavebního zákona.

### **2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Přítluky vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Zpracovaný územní plán Přítluky byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona a pořizovatel konstatuje, že je s nimi v souladu.

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

Projednávání územního plánu Přítluky bylo zahájeno podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zadání bylo schváleno 28. 9. 2006 Zastupitelstvem obce Přítluky. Následně byl zpracován koncept územního plánu. Vzhledem k tomu, že zpracování konceptu bylo zahájeno před schválením účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byl jeho obsah upraven a doplněn podle příslušných ustanovení nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek - č. 500/2006 Sb., zejména s přílohou č. 7 této vyhlášky a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a následně pokračováno v souladu s novým stavebním zákonem. Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 12.

11. 2008 stanovisko pod č.j. JMK 140896/2008, ve kterém doporučuje zahájení řízení o vydání ÚP Přítluky, ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Územní plán Přítluky je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### **Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.**

- **plochy smíšené centrální (SC)** – vymezeny se snahou o posílení funkce centra v Přítlukách, tj. vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití s odpovídajícími podmínkami využití území
- **plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA)** – vymezeny v souladu se schváleným regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny pro vyjádření navrženého polyfunkčního využití rozvojových ploch
- **plochy sportu (A)** – vymezení plochy vychází z požadavku rozlišit sportovní aktivity od rekreačních s odpovídajícími podmínkami využití území
- **plochy sídelní zeleně (Z)** – vymezeny z důvodu snahy o provázanost grafické části s částí textovou, s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován
- **plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX)** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících podmínek využití území.
- **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (SR)** – jedná se o plochy pro rekreační využití v krajině sezónního charakteru (pláže), které nejsou dle katastru nemovitostí vedeny jako rekreační plochy, ale např. jako trvalý travní porost, tj. nejsou zastavěným stavebním pozemkem. Proto tyto plochy nejsou vymezené hranicí zastavěného území.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Městský úřad Břeclav, odbor regionálního rozvoje (po reorganizaci odbor stavebního řádu a územního plánování) - Úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Přítluky dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Přítluky a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek a to včetně lhůty pro jejich uplatnění do 2. 10. 2008 (včetně). Společné konání se konalo na MěÚ Břeclav dne 2. září 2008.

V rámci nařízeného společného jednání o předmětné změně byly obeslány tyto **dotčené orgány:**

- Krajský úřad Jihomoravského kraje (koordinované stanovisko odbor ÚP a SŘ, odbor ŽP, odbor dopravy, odbor kultury a památkové péče)
- Městský úřad Břeclav (koordinované stanovisko - odbor ŽP, ODR-orgán památkové péče, odbor správních věcí a dopravy)
- Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav
- Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VII, Brno
- Obvodní báňský úřad Brno
- Ministerstvo obrany zastoupené Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav
- Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav
- Ministerstvo dopravy ČR Praha
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno
- Krajská veterinární správa, Brno

Dále byly o společném jednání informovány tyto obce:

- |                |                |                 |
|----------------|----------------|-----------------|
| □ Obec Rakvice | □ Obec Lednice | □ Obec Milovice |
| □ Obec Zaječí  | □ Obec Bulhary | □ Obec Šakvice  |

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasu tyto **dotčené orgány**:

- Krajský úřad JmK, koordinované stanovisko - č.j. JMK 132026/2008 z 13. 10. 2008
- Městský úřad Břeclav, koordinované stanovisko-č.j. MUBR 57309/2008 z 1. 9. 2008
- Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha - č.j. 4079/610/08, 56871/ENV/08 z 18. 9. 2008
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VII, Brno – č.j. 5600/2387/08-Sa ze dne 4. 8. 2008
- Obvodní báňský úřad Brno – č.j. 04692/2008/01/001 ze 7. 8. 2008
- Ministerstvo obrany zastoupené Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno – č.j. 2392/2008-1383-ÚP-BR z 11.9.2008
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav – č.j. HSBM-21-64/4- POKR-2008 ze 4.září 2008
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha –č.j. 34842/2008/05400 z 2. 9. 2008
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav – č.j. 3100/2008-FO ze 7.8.2008
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno – č.j. 1297/08/062.103/St z 19. 8. 2008
- Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku č.j. MV-64871-7/OSM-2008 z 8.9.2008

**ostatní organizace, které doporučily dotčené orgány k vydání stanovisek:**

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno –č.j. 0004149/10330/2008 z 1. 10. 2008
- Centrum dopravního výzkumu Brno – č.j. UP/2535/087 z 2. 10. 2008

Obeslány byly také okolní obce – Obec Rakvice, Obec Zaječí, Obec Lednice, Obec Bulhary, Obec Milovice a Obec Šakvice. Obce na výzvu k podání připomínek nereagovaly a žádné požadavky neuplatnily.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Územního plánu Příkladky nebylo třeba řešit.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v části odůvodnění pořizovatele.

## 5. Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování územního plánu Přítluky obsažené v jeho zadání, byly v návrhu územního plánu v plném rozsahu splněny.

## 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán obce řeší komplexní a vyvážený rozvoj území obce, zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatele, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot, v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

V rámci urbanistické koncepce územního plánu je na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny navrženo poměrně rozsáhlé území pro plochy smíšené – občanského vybavení, bydlení, rekreace a sportu. Na toto území byl zpracován a schválen „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“ v jehož rozsahu jsou nové plochy navrženy. Postupnou realizací výstavby rekreační zóny, v souladu se schváleným regulačním plánem, lze zamezit současnému bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreace a narušení krajinného rázu podél vodní nádrže.

V souvislosti s koncepcí rozvoje rekreační zóny a předpokládaným růstem pracovních příležitostí a s tím souvisejících požadavků na bydlení je navrženo větší množství lokalit pro plochy smíšené obytné, podporující možnost variabilního způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod.. Bydlení je navrženo také na západním okraji Přítluk. Střed obce Přítluky byl navržen jako plocha smíšená centrální, zajišťující mnohostrannost a pestrost funkčního využití.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nově navržené plochy navazují a doplňují urbanistickou koncepci založenou původním územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Územní plán řeší také protipovodňová opatření, vybudováním ochranné hráze v jižní části Přítluk.

Urbanistická koncepce územního rozvoje Přítluk počítá se zaměřením obce zejména na ubytování a rekreaci. Současně ale územní plán pamatuje i na vyvážený rozvoj ostatních funkcí, především funkcí souvisejících se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost).

## 7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu zpracovaného územního plánu, neboť zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování. Navržený územní plán však reaguje na potřeby rozvoje obce a je v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

Dotčený orgán (KrÚ JMK) vyloučil vliv Územního plánu Přítluky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Územní plán Přítluky nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000, resp. ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., přestože je záměr situován částečně i na území evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V zadání proto nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu Přítluky

z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Tím není dotčena povinnost posouzení pro konkrétní záměry, které svými parametry naplní některý z bodů přílohy č. 1 citovaného zákona, v režimu posuzování záměrů podle uvedeného zákona.

## 8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Významnou plochou z hlediska záboru ZPF je území rekreační oblasti Nové Mlýny (zpracované v Regulačním plánu rekreační oblasti Nové Mlýny), zejména plochy označené v územním plánu poř. č. 12 a č. 13. V rámci vyjádření dotčeného orgánu ZPF KrÚ JMK byl orgánem ZPF MŽP vznesen požadavek na etapizaci u těchto ploch a to tak, že plocha označená jako č. 13 bude uvolněna až po vyčerpání plochy č. 12, tedy plochu č. 13 zařadil do II. etapy. Tento požadavek byl v návrhu územního plánu respektován.

### Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků

údaje o záboru ZPF podle navrženého funkčního využití obě etapy					
	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	11,23	0,34	10,89	11,23	0
doprava	0,67	0	0,67	0,41	0,26
přírodní plochy	7,01	0	7,01	6,91	0,10
smíšená krajinná	5,74	0	5,74	5,32	0,43
smíšená rekreační	35,76	0	35,76	35,76	0
sport	2,31	0,17	2,14	2,31	0
rekreace	0,50	0	0,50	0,42	0,08
veřejná prostranství	2,66	0,22	2,44	1,98	0,67
výroba	2,35	0	2,35	2,35	0
sídelní zeleň	4,90	0	4,90	2,30	2,60
Vodohospodářské plochy	3,08	0	3,08	2,31	0,77
<b>celkem</b>	<b>76,21</b>	<b>0,73</b>	<b>75,97</b>	<b>71,30</b>	<b>4,91</b>

údaje o záboru ZPF podle navrženého funkčního využití - II. etapa					
	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
smíšená rekreační	19,46	0	19,46	19,46	0
<b>celkem</b>	<b>19,46</b>	<b>0</b>	<b>19,46</b>	<b>19,46</b>	<b>0</b>

### Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

*Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit*

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany					
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			v	mimo	I.		II.	IV.
				v	mimo			v	mimo							
1.	bydlení	Přítluky	0,99	0	0,99	orná půda	0,99	0	0,99	0	0.01.10	II.	0,99			
2.	bydlení	Přítluky	5,10	0	5,10	orná půda	5,10	0	5,10	0	0.01.10 0.05.01	II. IV.	4,06			
3.	bydlení	Přítluky	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	0.01.10	II.	0,35			
4.	bydlení	Přítluky	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	0.60.00 0.05.01	I. IV.	0,12			
5.	bydlení	Přítluky	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	0.60.00 0.05.01	I. IV.	0,12			
6.	bydlení	Nové Mlýny	2,89	0	2,89	orná půda	2,89	0	2,89	0	0.56.00 0.04.01	I. IV.	1,39			
7.	bydlení	Nové Mlýny	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	0.56.00 0.04.01	I. IV.	0,20			
8.	bydlení	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF, II. etapa		
9.	bydlení	Nové Mlýny	0,67	0	0,67	orná půda	0,67	0	0,67	0	0.56.00	I.	0,67			
10.	bydlení	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF		
11.	bydlení	Nové Mlýny	0,34	0,34	0	orná půda	0,34	0,34	0	0	0.56.00 0.04.01	I. IV.	0,15			
12.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	10,15	0	10,15	orná půda	10,15	0	10,15	0	0.21.10 0.04.01	IV. IV.				
13.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	19,46	0	19,46	orná půda	19,46	0	19,46	0	0.21.10 0.04.01	IV. IV.		II. etapa		
14.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	4,18	0	4,18	orná půda	4,18	0	4,18	0	0.21.10	IV.				



číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
				v	mimo			v	mimo				
15.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	1,97	0	1,97	orná půda	1,97	0	1,97	0	0.04.01	IV.	
16.	sport	Přítluky	2,14	0	2,14	orná půda	2,14	0	2,14	0	0.05.01	IV.	
17.	sport	Přítluky	0,17	0,17	0	orná půda	0,17	0,17	0	0	0.05.01	IV.	
18.	veřejné prostranství	Přítluky	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	0.05.01	IV.	
19.	veřejné prostranství	Přítluky	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	0	0,21	0	0.05.01 0.01.10	IV. II.	0,15
20.	veřejné prostranství	Přítluky	0,55	0,07	0,42	orná půda	0,55	0,07	0,42	0	0.05.01	IV.	
21.	veřejné prostranství	Přítluky	0,14	0,10	0,04	orná půda	0,14	0,10	0,04	0	0.05.01	IV.	
22.	veřejné prostranství	Přítluky	0,25	0,05	0,20	orná půda	0,15	0	0,15	0,10	0.08.10	III.	
23.	veřejné prostranství	Nové Mlýny											nejedná se o zábor ZPF
24.	veřejné prostranství	Nové Mlýny	1,28	0	1,28	orná půda	0,70	0	0,70	0,58	0.21.10 0.04.01	IV. IV.	
25.	zeleň	Nové Mlýny	4,90	0	4,90	orná půda	2,30	0	2,30	2,60	0.21.10	IV.	
26.	smíšená výrobní	Přítluky											nejedná se o zábor ZPF
27.	výroba	Přítluky	1,66	0	1,66	orná půda	1,66	0	1,66	0	0.05.01	IV.	
28.	výroba	Přítluky	0,69	0	0,69	orná půda	0,69	0	0,69	0	0.05.01	IV.	
29.	doprava	Nové Mlýny											nejedná se o zábor ZPF
30.	doprava	Přítluky	0,02	0	0,02	orná půda	0,02	0	0,02	0	0.01.10	II.	0,02
31.	doprava	Přítluky	0,05	0	0,05	orná půda	0,04	0	0,04	0,01	0.01.10	II.	0,04
32.	technická vybavenost	Nové Mlýny											nejedná se o zábor ZPF

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF,			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
				v	mimo			v	mimo					
33.	přírodní plochy	Nové Mlýny	3,31	0	3,31	orná půda, sad	3,21	0	3,21	0,10	0.21.10 0.04.01	IV. IV.		
34.	přírodní plochy	Nové Mlýny	3,70	0	3,70	orná půda	3,70	0	3,70	0	0.56.00	I.	3,70	
35.	produkční zemědělská	Přítluky												nejedná se o zábor ZPF
36.	smíšená krajinná zóna	Nové Mlýny	1,54	0	1,54	orná půda	1,54	0	1,54	0	0.04.01	IV.		
37.	smíšená krajinná zóna	Nové Mlýny	4,20	0	4,20	orná půda	3,78	0	3,78	0,43	0.21.10	IV.		
38.	smíšená zemědělská	Přítluky												nejedná se o zábor ZPF
39.	smíšená zemědělská	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF
40.	smíšená krajinná zóna - rekreační	Přítluky												nejedná se o zábor ZPF
41.	doprava	Nové Mlýny	0,50	0	0,50	orná půda	0,25	0	0,25	0,25	0.05.01 0.04.01	IV. IV.		vyhodnocen předpokládaný reálný zábor ZPF v koridoru pro dopravu
42.	doprava	Nové Mlýny	0,10	0	0,10	orná půda	0,10	0	0,10	0	0.56.00	I.	0,10	vyhodnocen předpokládaný reálný zábor ZPF v koridoru pro dopravu
43.	rekreace	Přítluky	0,50	0	0,50	vinice	0,42	0	0,42	0,08	0.08.40 0.01.10	IV. II.	0,35	
44	plocha vodohospodářská	Přítluky	3,08	0	3,08	orná půda	2,31	0	2,31	0,77	0.05.00	IV.		plocha pro protipovodňovou hráz a účelovou komunikaci
45	technická vybavenost	Přítluky	0,06											nejedná se o zábor ZPF
46	veřejné prostranství	Přítluky	0,02											nejedná se o zábor ZPF

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
				v	mimo			v	mimo					
R1	bydlení	Přítluky	4,90	0	4,90	orná půda	4,90	0	4,90	0	0.05.01	IV.		rezervní plocha – není součástí vyhodnocení ZPF

Návrh územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou Stanislavem Ludvíkem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního Přítluky a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu následovně:

## **1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu ÚP:**

Do 14. 9. 2007 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky ke konceptu.

Ve stanoveném termínu byla podána jedna námitka.

Námitka: Paní Monika Pecháčková ze dne 14. 9. 2007 (S00RP009MOVI).

Citace: *Jako vlastník pozemku parc.č. 183/76 – zahrada o výměře 1701m<sup>2</sup>, zapsaného mimo jiného na LV 515 pro obec Přítluky a k.ú. Nové Mlýny, podávám tímto námitku ke konceptu územního plánu Obce Přítluky, týkající se řešení místní komunikace na pozemku parc.č. 423/1 v obci Nové Mlýny.*

*Dle předložené grafické části konceptu územního plánu Obce Přítluky není jednoznačně zřejmé plánované řešení shora uvedené místní komunikace a to v tom smyslu, zda je zpracovatelem zpracován současný stav provizorní komunikace nebo je zohledněn původní plán cesty zakreslený v katastrální mapě obce Nové Mlýny.*

*Provizorní komunikace je vedena přes pozemky jiných vlastníků a v současnosti to vypadá, že je výstavbou našeho RD narušena její průjezdnost, ale ve skutečnosti tomu tak není – viz snímek z katastrální mapy. Dle dodržení původního plánu cesty zakreslené v katastrální mapě obce Nové Mlýny je řešení místní komunikace vedeno těsně podél stavební čáry objektů RD, z nichž jeden zasahuje částí do řešené místní komunikace a je postaven na pozemku 423/3, čímž narušuje původní plán cesty zakreslené v katastrální mapě.*

*Dle dodržení původního plánu cesty zakreslené v katastrální mapě obce Nové Mlýny však její výstavba a průjezdnost nebude výstavbou našeho RD nikterak narušena, neboť výstavbu oplocení okolo areálu stavby jsme posunuli cca o 1,5 m z důvodu vedení vodovodního řádu, jenž vede těsně na hranici našeho pozemku. Viz přiložený náčrt výstavby areálu našeho RD.*

*Na základě výše uvedeného podávám tuto námitku ke konceptu územního plánu Obce Přítluky z důvodu nejasností v řešení místní komunikace v konceptu územního plánu v návaznosti na výstavbu RD na pozemku parc.č. 183/76 v k.ú. Nové Mlýny, neboť výše uvedené řešení místní komunikace je v úzké souvislosti s výstavbou shora uvedeného RD.*

Návrh řešení: Námitka byla zamítnuta.

Odůvodnění: Navržená místní komunikace respektuje soukromé vlastnictví, vede pouze po pozemku parc.č. 423/1 v k.ú. Nové Mlýny, který je ve vlastnictví Obce Přítluky a nebude tedy zasahovat do „areálu RD“.

## **2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP:**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 26. 1. 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 byly

podány tyto námitky:

- Miroslav Záklasník – příloha zápisu z veř. projednání 26. 1. 2009

Při veřejném projednání dne 26. 1. 2009 byla vlastníkem pozemku parc.č. 183/78 panem Miroslavem Záklasníkem předložena písemná připomínka (naše č.j. MUBR 6082/2009, připomínka byla pořizovatelem přehodnocena jako námitka).

*Citace: Jako vlastník parcely 183/78 v Nových Mlýnech požaduji změnu pro zařazení této parcely jako stavebního místa (jak byla v minulosti určena) proto zde byla vytvořena kanalizace, vodovod a elektrifikace.*

Návrh řešení: Námitka byla zamítnuta.

Odůvodnění: Plocha, jejíž součástí je výše uvedený pozemek je z důvodu umístění závlah, zasahujících hluboko do pozemku a blízkosti frekventované silnice II/421, určena územním plánem jako plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská. Na pozemku je navržena veřejně prospěšná stavba KT 2/Vs – koridor ke zbudování splaškové kanalizace, potřebné pro odvod splaškových vod z plochy na druhé straně silnice označené jako 15-SA/2. Kanalizace, vodovod a elektrifikace v blízkosti tohoto pozemku byly přivedeny zejména pro bytové domy na druhé straně ulice.

### 1. Vyhodnocení připomínek

K projednávanému návrhu předmětné změny nebyly ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatněny ze strany sousedních obcí žádné připomínky. Do veřejného projednání byla písemně předložena jedna připomínka (přehodnocena pořizovatelem jako námitka – viz výše):

- Miroslav Záklasník – při veřejném projednání dne 26. 1. 2009

Jiné připomínky v rámci řízení o územním plánu Příkladky nebyly.

## II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

str. 1- 39

### D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

#### 5 Koordinační výkres

1 : 5.000

#### 6 Výkres širších vztahů

1 : 25 000

#### 7 Předpokládané zábory půdního fondu

1 : 5.000

Zastupitelstvo obce ověřilo, že Územní plán Příkladky není v rozporu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ÚP VÚC Břeclavsko, jak je chápána podle ustanovení § 187 odst. 7) stavebního zákona), s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů, nebo se stanoviskem krajského úřadu.

**Poučení :**

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

Toto opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.



**Stanislav L u d v í k**  
starosta obce



**Hana P r ů d k o v á**  
místostarostka obce