



OBEC Dolní Věstonice

se sídlem: Hlavní 67, Dolní Věstonice 691 29

Změna č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ VĚSTONICE

Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55b 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 spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s usnesením č. obce č. 3 ze dne 25.04.2024

VYDÁVÁ ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ VĚSTONICE

který byl vydán 6.4.2009 opatřením obecné povahy zastupitelstva Obce Dolní Věstonice, které nabylo účinnosti dne 24.4.2009, ve znění Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice, která nabyla účinnosti 6.3.2019 (dále jen „OOP“).

I. Změna č.3 ÚP Dolní Věstonice mění textovou část ÚP takto:

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou, tučně*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.

Platný původní text je citován v uvozovkách.

1.

V oddíle (I.) v kapitole A., v prvním odstavci se ruší text ~~13.10.2021~~ a doplňuje text:
15.07.2023.

2.

V oddíle (I.) v kapitole C., se v popise prvního schématu na začátku doplňuje text: **Vymezení zón:** a za bodem E) se ruší text: prvním odstavci se ruší text:

~~Černý obtah: urbanistická hodnota – náves, sklepní „náves“~~

~~Černá kruhová značka: dominanta obce~~

~~Modrá čerchovaná čára: kompoziční osa~~

3.

V oddíle (I.) v kapitole C., se doplňuje ke druhému schématu popis, který zní:

Černý obtah: urbanistická hodnota – náves, sklepní „náves“

Černá kruhová značka: dominanta obce

Modrá čerchovaná čára: kompoziční osa

4.

V oddíle (I.) v kapitole C., se v popise třetího schématu u druhé odrážky ruší text:

~~6,0 m, v ploše SO5 u objektů občanské vybavenosti a bydlení sociálního charakteru až do~~
a na konec druhé odrážky se doplňuje text:

, **současně výška hřebene nesmí překonat úroveň navazující stávající zástavby,**

a na konec popisu se doplňuje text:

Odchylka od maximální výšky je přípustná pouze za podmínky prokázání zachování urbanistického kontextu stavby v rámci navazující zástavby.

5.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Urbanistická koncepce se text ~~posílení funkce~~ nahrazuje textem **doplnění možností rozvoje.**

6. ~~text vypuštěn~~

7.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se za text „K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí“ vkládá text – **jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.**

8.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části BR1 slovo ~~vybudoována~~ nahrazuje slovem **zajištěna** a na konec buňky se doplňuje text **(podrobněji viz kap. I.M.)**. Stejná změna je i v prvním řádku, třetím sloupci části BR3 a prvním řádku, třetím sloupci části BR4.

9.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části BR2 text ~~Etapa realizace: 3 – v návaznosti na výstavbu v ploše BR1 (podrobněji viz kap. I.M.)~~ nahrazuje textem **Etapa realizace: 2 – v první etapě bude zajištěna veřejná infrastruktura v ploše UP3 (podrobněji viz kap. I.M.)**.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy bydlení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části BR3 a BR4 text ~~vybudoována~~ nahrazuje textem **zajištěna** a na konci věty se doplňuje text **(podrobněji viz kap. I.M.)**.

10. ~~text vypuštěn~~

11.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy občanského vybavení se v tabulce v prvním řádku, třetím sloupci části OV2, OV3, OV4 za první odstavec doplňuje druhý ve znění: **Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie.** Třetí odstavec se mění následovně: „Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je **není** „zpracování regulačního plánu.““

12.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy občanského vybavení se v tabulce za část OV2, OV3, OV4 doplňuje část OV5 ve znění:

OV5	plocha občanského vybavení	<p>Je vymezena pro nové využití části sportovního areálu – zázemí pro sportovní činnost, služby. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Podmíněně přípustným využitím je sociální bydlení za podmínky zachování funkčního využití sportovního areálu, zajištění zázemí sportovního areálu (startovací byty – viz podmínky kap. I.6).</p>
-----	----------------------------	--

12a.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy občanského vybavení, v tabulce v části OT1 a OT2 ve druhém sloupci tabulky se ruší text : ~~Využití plochy, tj. případná výstavba nadzemních objektů, bude možná pouze v případě souhlasu správce PZP (Transgas, a.s.) a nahrazuje se textem:~~

- Jakákoliv výstavba v BP sondy je podmíněna předchozím souhlasem provozovatele PZP

13.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Smíšená území se text před tabulkou mění následovně:

„Územní plán vymezil v centru obce plochy smíšené obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je“ ~~navržen~~ **vymezen** „na západním okraji obce.“

„V obci se nachází řada objektů vinných sklepů“ **ve vymezených plochách smíšených – vinné sklepy a rekreace** „(SS), k nejvýznamnějším s dochovalými sklepy charakteristickými pro danou oblast patří Habánské sklepy při silnici III/42117 na východním okraji obce.“

~~Pro cestovní ruch je obec Dolní Věstonice zajímavá svou vinařskou tradicí a místním folklórem. Zajímavé by mohly být tématicky zaměřené cyklistické trasy (vinařské). „Rozvojový potenciál má obec“~~ **ve vinařství, cykloturistice**, „rovněž v oblasti agroturistiky. Využití agroturistiky v územním plánu je umožněno“ ~~v regulativech na plochách~~ **podmínkami využití ploch** „občanského vybavení označených OV1.“

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

Ubytování a podnikání v cestovním ruchu je možné pouze v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. I.F a s urbanistickou koncepcí dle kap. I.C.

14.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Smíšená území se v tabulce ve třetím sloupci části SO5 druhý odstavec ve znění ~~Plocha je primárně určena pro umístění občanské vybavenosti a bydlení sociálního charakteru pro seniory, pro zdravotně postižené občany.~~ nahrazuje odstavcem ve znění: **Plocha byla vymezena zejména pro občanské vybavení – zařízení sociální péče, bydlení. V ploše není přípustné ubytování.** Na začátku třetího odstavce se slovo ~~Požaduje~~ nahrazuje slovem **Nepožaduje**.

15.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Smíšená území se na konec tabulky doplňuje část SO7 ve znění:

SO7	Plochy smíšené obytné	<p>Plocha je vymezena v zastavěném území na západním okraji obce, jedná se o plochu přestavby.</p> <p>Plocha je určena pro občanské vybavení – kulturní dům, přestavba umožní využití (části) plochy pro bydlení</p> <p>Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p>
-----	-----------------------	--

16.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy rekreace se v úvodním textu slovo ~~navržený~~ nahrazuje slovem **vymezeny**.

17. text vypuštěn

18.

V oddíle (I.) v kapitole C., v části Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury se v poslední větě druhého, třetího i čtvrtého odstavce slovo ~~upřesní~~ nahrazuje slovem **upřesnila**.

Na konec posledního odstavce se doplňuje text : **a DP4**

19.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Místní komunikace, účelové komunikace se ruší druhý až čtvrtý odstavec ve znění:

~~Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.~~

~~Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).~~

~~Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.~~

20.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavná stání) se doplňuje druhý odstavec ve znění:

Veškeré i nebytové nové stavby musí mít zajištěnou dostatečnou kapacitu parkování na vlastním pozemku dle ČSN 73 6110.

21.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavná stání) se ve druhém odstavci slovo ~~navrhem~~ nahrazuje slovem **vymezením**.

Ve třetím odstavci se třetí odrážka mění následovně:

- U starého ramene Dyje (DP3 **a DP4**), kapacita cca ~~50-60~~ **90** míst.

22.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavná stání) se na konec tabulky doplňuje část DP4 ve znění:

DP4	<i>Plochy dopravní infrastruktury – plochy záchytných parkovišť</i>	<i>Žádné požadavky.</i>
------------	--	--------------------------------

23.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Doprava, podčásti Doprava v klidu (odstavná stání) se za druhý odstavec textu za tabulkou vkládá odstavec ve znění:

Pro každou novou bytovou jednotku musí být zajištěno odstavení min. 2 vozidla na vlastním pozemku stavby v plochách změn (rozvojových plochách), min. 1 vozidla na vlastním pozemku na stávajících plochách (stabilizovaných).

24.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Zásobování vodou - Potřeba vody pro obec Dolní Věstonice se v první větě vypouští text: ~~pro výhledových 470 obyvatel v roce 2020~~

25.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Zásobování vodou - Zabezpečení požární vody se v druhé větě slova ~~jsou navrženy~~ nahrazují slovy **budou řešeny** a na konci věty se vypouští text ve znění: ~~; v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.~~

26.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Odkanalizování a čištění odpadních vod se druhý odstavec mění následovně: „Odkanalizování zastavitelné plochy RI5“, a „RI6“ je navrženo na principu splaškové tlakové kanalizace kupř. typu Presskan“ **bude zajištěno tak, že Splaškové splaškové** „vody budou dopraveny na východní okraj obce do výše uvedené čerpací stanice a prostřednictvím kanalizační sítě pro veřejnou potřebu na společnou ČOV Dolní Věstonice-Horní Věstonice.“

27.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Zásobování elektrickou energií se na konci prvního odstavce vypouští věta ve znění: ~~Stabilizovaný stav.~~

Ve druhém odstavci se vypouští druhá věta ve znění: ~~Vyhovuje.~~ a třetí věta se mění následovně: „Územní plán“ ~~nieméně umísťuje~~ „na jižním okraji obce“ **vytváří podmínky pro** „1 novou distribuční trafostanici „Rezerva““.

Ve třetím odstavci se slovo ~~navrhuje~~ nahrazuje slovy **vytváří podmínky pro**

28.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti Přenos informací se na konci prvního odstavce vypouští věta ve znění: **Stabilizovaný stav.**

Ve druhém odstavci se slovo ~~Obsluha~~ nahrazuje slovem **Obsluha** a slovo ~~uvažujeme~~ se nahrazuje slovy **bude zajišťována**.

29.

V oddíle (I.) v kapitole D., v části Technická infrastruktura, podčásti nakládání s odpady se na konci prvního odstavce doplňuje věta: **V ploše DP4 je přípustné umístění sběrného místa odpadu.**

30. text vypuštěn

31.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Prostupnost krajiny se na konec posledního odstavce doplňuje text – **viz podmínky kap. I.F.**

31a.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Vymezení ploch pro dobývání nerostů se pod nadpis části vkládá text:

Do správního území obce zasahuje:

- **CHLÚ č. 40019000 Dolní Dunajovice – PZP,**

- **chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu,**

- **CHLÚ č. 21457200 Dolní Dunajovice,**

- **Výhradní ložisko zemního plynu č. 3214572 Dolní Dunajovice – PZP**

a dále v textu se ruší text: ~~–DP Dolní Věstonice, ev.č. 4 0031, stanoven pro organizaci RWE Transgas, a.s.~~

a nahrazuje se textem: **- netěžený dobývací prostor č. 40031 Dolní Dunajovice.**

32.

V oddíle (I.) v kapitole E., v části Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění se na konec prvního odstavce doplňuje text **a v kap. I.F.**

33.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Základní pojmy se doplňují body 18 a 19 ve znění:

18. Občanské vybavení – zařízení sociální péče zahrnuje domy s pečovatelskou službou, zařízení pro péči o sociálně znevýhodněné skupiny obyvatel.

19. Sociální bydlení zahrnuje v ÚP Dolní Věstonice bydlení pro seniory a startovací byty pro mladé rodiny nebo znevýhodněné skupiny obyvatel.

34.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části BR třetí odstavec mění následovně:

„Hlavní využití: pozemky pro bydlení.

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.

Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství“, **hostinská činnost, ubytování**

„Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, za podmínky, že se jedná o stávající zařízení, že bylo realizováno před nabytím účinnosti změny č. 2 územního plánu a že stavba nebo její změna nebyla provedena bez příslušných povolení anebo v rozporu s nimi. Tato zařízení ale není přípustné rozšiřovat (ve smyslu zvýšení jejich kapacity).“ **Musí být zajištěno parkování dle kapacity zařízení na vlastním pozemku provozovatele.**

„Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitoly I.C (podkapitola „Urbanistická kompozice) a I.F (podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“).“

35.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části OV třetí odstavec mění následovně:

„Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.

Podmínečně přípustné využití: v ploše OV1 je přípustná agroturistika ve spojení se zemědělskou prvovýrobou za podmínky, že bude pro tuto činnost využita celá plocha OV1.

Dále je v ploše OV1 přípustná nerušící výroba za podmínky, že bude prokázáno, že umístění těchto objektů je v souladu s hygienickými limity. **„V ploše OV5 je přípustná sportovní činnost a sociální služby (soc. bydlení), za podmínky vhodného doplnění lokality hřiště a za podmínky vyloučení vzájemného střetu funkčních využití v ploše**

„Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí (včetně např. diskoték), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitoly I.C (podkapitola „Urbanistická kompozice) a I.F (podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“).

36.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části SO třetí odstavec mění následovně:

„Hlavní využití: pozemky pro bydlení.

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.

Nepřípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, **„ubytovací zařízení, výroba a podnikání**, „veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínečně přípustné využití: občanské vybavení místního významu, pozemky pro občanské vybavení vyššího významu“ ~~a pozemky nerušící výroby~~ „– vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území a že bude prokázáno vyřešení dopravy v klidu“ ~~(u ubytovacích zařízení 1 parkovací místo na 2,5 lůžka).~~

„Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitoly I.C (podkapitola „Urbanistická kompozice) a I.F (podkapitola „Podmínky prostorového uspořádání“).

37.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky pro využití ploch v tabulce v části ZZ, ZV, ZT, ZO ve třetím odstavci vkládá na konec odstavec ve znění: **Podmínečně přípustné využití: oplocení pozemků sadů a vinic (ZZ) a (ZV) a nově zakládaných porostů pouze za podmínky, že bude řešeno jako stavba dočasná max. na 5 let a za podmínky provedení transparentního oplocení.**

38.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Ostatní podmínky využití ploch se na konci prvního odstavce nahrazuje text AČR textem **MO** a vynechává se druhý odstavec ve znění: ~~Proto zde veškerá výstavba musí být předem konzultována s VUSS Brno.~~

39.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání se ve druhé větě druhé odrážky doplňuje text: ***Vikýř (vikýře) nesmí být propojen s rovinou fasády tak, že taková hmota vytváří dojem dalšího plného podlaží.***

40.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání A) Historické centrum obce se na konec desáté odrážky doplňuje věta: ***Střešní krytina je přípustná matná – červené nebo hnědé odstíny.***

41.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání B) Historické jádro se na konec desáté odrážky doplňuje věta: ***Střešní krytina je přípustná matná – červené nebo hnědé odstíny.***

42.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání C) Historické jádro – sklepní uličky se na konec třetí odrážky doplňuje text: ***orientované do veřejných prostranství.***

43.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání C) Historické jádro – sklepní uličky se na konec čtvrté odrážky doplňuje věta: ***Střešní krytina je přípustná matná – červené nebo hnědé odstíny.***

44.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání C) Historické jádro – sklepní uličky se doplňuje šestá odrážka ve znění:

- ***Je požadována orientace stavby štítem do veřejného prostranství v ulici Sklepní, západní strana „Habánského náměstí“ – dvorní trakty staveb z ul. Pálavské směřované do ul. Husí plácek.***

45.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání D) Území významné pro obraz obce se na konec třetí odrážky doplňuje text: ***a lodžie.***

46.

V oddíle (I.) v kapitole F., v části Podmínky prostorového uspořádání D) Území významné pro obraz obce se na začátku páté odrážky nahrazuje text ~~Preferována bude~~ textem ***Přípustná je.***

47.

V oddíle (I.) v kapitole G, v části Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění se do tabulky vkládá v pořadí druhý řádek s textem:

DT6	<i>veřejná dopravní a technická infrastruktura – doprava v klidu v ploše DP4 a sběrné místo odpadu</i>
------------	---

48. text vypuštěn

49. text vypuštěn

50.

V oddíle (I.) v kapitole K. se na začátku vypouští text:

~~V ÚP Dolní Věstonice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~

a nahrazuje se textem:

V ÚP Dolní Věstonice jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o tyto vymezené plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02):

1. ***Plocha občanské vybavenosti (OV2)***

2. **Plocha občanské vybavenosti (OV3)**
3. **Plocha občanské vybavenosti (OV4)**

Podmínky pro pořízení (požadavky):

- **prověří a navrhne podrobné funkční využití území včetně prověření možnosti umístění malého kempu, související dopravní, technické a hygienické vybavenosti**
- **prověří nepřípustnost jiných funkcí**
- **prověří možnost ponechání volného, resp. nezastavěného břehu v šířce min 25 m**
- **prověří a navrhne podmínky prostorového uspořádání staveb: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.**
- **prověří a navrhne maximální výšku staveb, stanoví podmínky oplocování pozemků**
- **bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – podél vodní nádrže bude respektován nezastavěný pozemek pro nivní NRBK v šířce alespoň 25 m, bude zachován lesní porost pod silnicí.**
- **prověří a navrhne řešení veřejné infrastruktury – navrhne umístění obslužné komunikace a ploch pro dopravu v klidu o kapacitě odpovídající kapacitě kempu. Stanovuje se přítom motorizace 1:2,5.**
- **zásobování vodou bude řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu, plocha bude odkanalizována splaškovou kanalizací vyústěnou do kanalizace pro veřejnou potřebu.**

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od data nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice.

51.

V oddíle (I.) v kapitole L. se v první větě ruší slovo ~~jsou~~ a nahrazuje slovem **nejsou**

V oddíle (I.) v kapitole L. se ruší text:

na žádost. Jedná se o tyto plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02):-

1. ~~_____~~ Plocha občanské vybavenosti (OV2)
2. ~~_____~~ Plocha občanské vybavenosti (OV3)
3. ~~_____~~ Plocha občanské vybavenosti (OV4)

52.

V oddíle (I.) v kapitole L. se vypouští celé znění návrhu zadání RP plochách občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4 ve znění:

Návrh zadání RP v plochách občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4

a) ~~_____~~ vymezení řešeného území

Jedná se o plochy na východním okraji obce, při výjezdu ve směru na Pavlov, mezi silnicí III/42117 a VN Nové Mlýny III – viz vložené schéma. Jedná se tedy o plochy OV2, OV3 a OV4, rozšířené o pruh pobřeží směrem k vodní nádrži.

Vymezení plochy RP (šrafa):

b) ~~_____~~ požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena výhradně pro umístění malého kempu o kapacitě do 60 ubytovaných a související dopravní, technické a hygienické vybavenosti. Není přípustné umístění staveb obytných, výrobních, skladovacích, staveb pro nakládání s odpady.

Je nezbytné ponechání volného, resp. nezastavěného břehu v šířce min 25 m. Možné je vytvoření travnatých nebo písčitých pláží s odstraněním betonového opevnění, připouští se i kotviště lodí, mola apod., a to jen drobné objekty. Nepřípustné je oplocování objektů, oplocení je možné jen na straně od silnice.

e) ~~_____~~ požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Výstavba chat je možná pouze v jedné řadě, v co největší vzdálenosti od nádrže.

Prostorové uspořádání staveb: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Stanovuje se maximální výška staveb – viz schéma v kap. I.C, obytné podkroví není přípustné.

Oplocení plochy je přípustné jen ve směru od silnice.

d) — požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Podél vodní nádrže bude respektován nezastavěný pozemek pro nivní NRBK v šířce alespoň 25 m. Bude zachován lesní porost pod silnicí.

e) — požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší umístění místní obslužné komunikace a ploch pro dopravu v klidu o kapacitě odpovídající kapacitě kempu. Stanovuje se přitom motorizace 1:2,5.

Zásobování vodou bude řešeno z vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Plocha bude odkanalizována splaškovou kanalizací vyústěnou do kanalizace pro veřejnou potřebu.

f) — požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Žádné požadavky.

g) — požadavky na asanace

Nejsou známy.

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

Nejsou známy.

i) — výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:

— rozhodnutí o umístění staveb

— rozhodnutí o změně využití území

— rozhodnutí o dělení nebo seclování pozemků

j) — případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Žádné požadavky.

k) — případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu podmiňuje obec Dolní Věstonice uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a investorem (investory) dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění. Plánovací smlouva bude řešit spoluúčast žadatele na vybudování nové infrastruktury, včetně nákladů na úpravu veřejných prostranství a zeleně, a na vyvolaných úpravách stávající infrastruktury.

Žadateli o vydání RP se doporučuje uzavření Dohody o parcelaci dle § 66 odst. 2 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, s ostatními vlastníky pozemků v řešeném území.

l) — požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

(1) Textová část regulačního plánu

— vymezení řešené plochy,

— podmínky pro vymezení a využití pozemků,

— podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

— podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

— podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

— podmínky pro ochranu veřejného zdraví,

— vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

— vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

— výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

— druh a účel umístěvaných staveb,

— podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné

infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků);

_____ podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;

_____ podmínky pro vymezená ochranná pásma;

_____ stanovení pořadí změn v území (etapizaci);

_____ vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

_____ údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

_____ hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury;

_____ jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují;

_____ výkres pořadí změn v území (etapizace).

(3) Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

_____ údaje o způsobu pořízení regulačního plánu;

_____ vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem;

_____ údaje o splnění zadání regulačního plánu;

_____ komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce;

_____ informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;

_____ vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;

_____ vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území;

_____ vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

(4) Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

_____ koordinační výkres;

_____ výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území;

_____ výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

53.

V oddíle (I.) v kapitole M. se druhý odstavec mění následovně:

„Podmínka je uplatněna u **zastavitelných ploch**:

- BR1, v níž je rozhodování přípustné až po ~~realizaci~~ **zajištění** „veřejné infrastruktury v ploše UP3. Přípouští se přitom realizace veřejné infrastruktury ve 2-3 dílčích etapách odpovídajících postupu výstavby v ploše BR1.“

- ~~BR2, v níž je rozhodování přípustné až po vyčerpání plochy předechozí etapy BR1. Přitom „vyčerpáním plochy“ se rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 60% celkové výměry plochy BR1.~~

- **BR2, v níž je rozhodování přípustné až po zajištění veřejné infrastruktury v ploše UP3.**

- „BR3, v níž je rozhodování přípustné až po“ ~~realizaci~~ **zajištění** veřejné infrastruktury v ploše UP2.

- BR4, v níž je rozhodování přípustné až po ~~realizaci~~ **zajištění** „veřejné infrastruktury v plochách UP1 a UP4.“

54.a

V oddíle (1.) v kapitole O ve srovnávacím textu se v odstavci v závěru textu „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“ v řádku za textem: „A. Textová část“ ruší číslovka ~~53~~ a doplňuje se číslovka **54**.

54.b

V oddíle (1.) v kapitole O v úplném znění se údaje o počtu listů územního plánu nemění.

Změna č. 3 ÚP mění grafickou část ÚP takto:

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice obsahuje 3 výkresy:

I.a	Změna č. 3 - Výkres základního členění území	1:5000
I.b	Změna č. 3 - Hlavní výkres	1:5000
I.c	Změna č. 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice obsahuje textovou a grafickou část.

II. Textová část odůvodnění

II.1. Soulad s PÚR a soulad s ÚPD vydanou krajem

Součástí předchozí změny č. 2, která nabyla účinnosti 9.2.2022, bylo uvedeno vyhodnocení souladu ÚP Dolní Věstonice s PÚR a ZÚR, od té doby nebyla vydána žádná aktualizace ZÚR či PÚR.

Poslední aktualizace ZÚR nabyla účinnosti 31.10.2020, soulad ÚP se ZÚR JMK byl proveden při poslední změně ÚP.

Poslední aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky - č. 7 je závazná od 1. března 2024.

(schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89). Poslední schválené aktualizace po vydání poslední změny ÚP Dolní Věstonice (č. 4, č. 6 a č. 7) nemají dopad na řešení ÚP Dolní Věstonice.

ÚP byl uveden do souladu s oběma dokumenty ve znění všech jejich v současné době platných aktualizací.

Po zpracování pokynů pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dolní Věstonice po veřejném projednání (dále jen „Pokynů“) není změnou dotčen nadregionální biokoridor NRBK K161.

II.1.1 Vyhodnocení souladu změny č. 3 s PÚR

Obec Dolní Věstonice je součástí území ORP Mikulov, neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody,

Řešení změny č.3 je v souladu s prioritami PÚR ČR:

1) Dle čl. (14) je respektován požadavek: „*Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*“

Změnou č. 3 je rozvíjena koncepce platného ÚP, která respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

2) Dle čl. (15) je respektován požadavek: „*Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*“

Změnou č. 3 je rozvíjena koncepce platného ÚP, je upřednostňována stabilizace rezidenčních funkcí a má za cíl zabránit sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z vysoké míry zatížení obce cestovním ruchem. Při takovém masivním provozování krátkodobého ubytování dochází k vytvoření jisté míry nevhodnosti. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území. Priorita je dodržena.

3) Dle čl. (16) je respektován požadavek: „*Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které*

ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Změnou č. 3 je rozvíjena koncepce platného ÚP, která stanovila hodnoty v území a zásady jejich ochrany. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou změnou upravovány vybrané podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání. Ve změně jsou obdobně jako ve změně předchozí zohledněny výsledky „Situační analýzy“ zpracované Mendelovou univerzitou v Brně, která řešila přístupy k realizaci udržitelného rozvoje cestovního ruchu. Priorita je dodržena.

4) Dle čl. (19) je respektován požadavek hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území – lokality změn jsou plochami v zastavěném území či zastavitelnými plochami platného ÚP.

5) Dle čl. (16) byl stanoven požadavek: *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Ze „Situační analýzy“, zpracované Mendelovou univerzitou v Brně, která řešila přístupy k realizaci udržitelného rozvoje cestovního ruchu, jednoznačně vyplývá, že obec je již nyní přetížena turistickým ruchem. Problémem je jak velké množství jednodenních návštěvníků, kteří způsobují dopravní kolaps v obci (parkování), tak i vícedenní návštěvníci, kteří příliš zasahují do života místních obyvatel a mají negativní vliv na kvalitu jejich života. Cílem změny územního plánu je zabránit dalšímu zhoršování této situace. K řešení problematické situace pro zachování hodnot území přispěje jednak regulace možností pobytové rekreace, vymezení plochy DP4 pro doplnění parkování. Priorita je dodržena.

6) Požadavek čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je respektován tím, že plochy změn jsou přímo navázány na zastavěné území a zastavitelné plochy a mohou být tak napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

7) Dolní Věstonice je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Jsou stanoveny požadavky:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

„a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.“

Základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou již řešeny v platném územním plánu. Velká část území obce je součástí CHKO Pálava a území soustavy Natura 2000, v nichž je na přírodní složku životního prostředí kladen mimořádný důraz. Územní plán obsahuje řešení územního systému ekologické stability, obsahuje liniové prvky ÚSES a interakční prvky s protierozním a zasakovacím významem.

Priorita je dodržena v platném ÚP.

Při vymezení lokalit změnou č. 3 ÚP musí být však dodrženy legislativní požadavky na hospodaření s dešťovými vodami, což řešení změny č. 3 splňuje.

II.1.2 Vyhodnocení souladu změny č. 3 se ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29, nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Dolní Věstonice nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Dolní Věstonice součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

Správní území Dolní Věstonice je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Dolní Věstonice
<u>POP02</u>	<u>Opatření na vodním toku Svratka</u>	NVp1
<u>NRBC 2013</u>	<u>Pálava</u>	NRBC 2013 PÁLAVA
<u>RBC 44</u>	<u>Věstonická nádrž</u>	RBC 44 Věstonická nádrž
<u>K 161N</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	NRBK K161 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větev)
<u>K 161V</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve správním území obce Dolní Věstonice dále vymezují cyklistický koridor (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot - (- Kůty – Bratislava) Výše uvedené záměry byly posouzeny, zapracovány a zpřesněny do ÚP Dolní Věstonice v rámci jeho předchozí změny.

Změnou nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry (po zapracování Pokynů pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dolní Věstonice po veřejném projednání).

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice s jednotlivými kapitolami ZÚR:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 3 naplňuje priority stanovené v ZÚR:

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci zastavitelných ploch i ploch přestavby, vymezeními platným ÚP.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a nalezena vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody,

hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 3 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. II.01) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.

7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna vzhledem k rozsahu dílčích úprav toto neovlivní.

8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.

9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – změna nemění koncepci technické infrastruktury ÚP.

10) Změna stanovením podmínek týkajících se oplocení ve volné krajině (kap I.F) pozitivně ovlivní přístupnost a prostupnost krajiny.

11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Změna nemění koncepci občanského vybavení ÚP, pouze jej dílčím způsobem doplňuje v ploše OV5.

12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití ploch stabilizovaných.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna velmi omezeně doplňuje rozsah rozvojových ploch.

14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, změna nemění tuto koncepci ÚP.

15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že nenárokují žádný zábor ZPF.

16) Změna ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování přístupnosti krajiny;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Celková koncepce Změny č. 3 naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele vysoký hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Změnou nejsou dotčeny nadmístní prvky ÚSES.

D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území Dolních Věstonic.

E. Úpřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 3 ÚP Dolní Věstonice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Dolní Věstonice řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytváří územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 14. Mikulovský

ÚP zajistil podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- vytváří územní podmínky rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.

- vytváří územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko.

- vytváří územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích.

krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

ÚP zajistil podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 3 respektuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro nadmístní záměry v souladu se ZÚR.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

byly řešeny v platném ÚP Dolní Věstonice po předchozí změně a touto změnou se nemění.

Změnou č. 3 nejsou dotčeny kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Dolních Věstonic.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 3 ÚP Dolní Věstonice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR.

II.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.2.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že upravuje podmínky platného územního plánu tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území je minimalizován rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) rozsah úprav v rámci změny nemá negativní dopad na ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných), je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, změna stanovením podmínek ploch a podmínek prostorového uspořádání zabezpečuje hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy nejsou nově vymezovány s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – viz kap. II.7.

II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP, jsou upraveny podmínky prostorové regulace tak aby bylo umožněno efektivní využití ploch bez negativního dopadu na území obce

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezeny dílčí změny, odůvodněné dále v kap. II.6.

Veřejný zájem na provedení změn se odráží ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – v rámci plochy změny dotýkající se BR1, BR2 a U3 – veřejně prospěšné stavby D1 a T27 ve vymezení DT6.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny: jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území se nemění, upravují se dílčí podmínky využití ploch (zejména SO, OV) pro efektivní využitelnost zastavěného území i ploch změn.

g) změna č. 3 neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení je splněno úpravou podmínek ploch, umožňujících bydlení v kvalitním prostředí, omezení možností střetů různých funkcí v území

j) Z hlediska vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání – jsou doplněny podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání tak, aby lépe odpovídaly potřebám a stávající struktuře území.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ

Řešení je v souladu s úkoly a cíli územního plánování

II.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

II.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) Požadavky dle § 43 odst. (1) jsou splněny – změna navazuje na koncepci ÚP Dolní Věstonice, navržené změny podmínek byly vyhodnoceny jako účelné ve vztahu ke koncepci platného ÚP

2) Požadavky dle § 43 odst. (2) jsou splněny – možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o

změnách vzhledem k rozsahu změny byly využity v lokalitě ploch OV2, OV3, OV4, kde je požadováno prověření změn územní studií namísto regulačním plánem.

3) Požadavky dle § 43 odst. (3) jsou splněny – změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR - viz text. část odůvodnění kap. II.1

6) Požadavky dle § 43 odst. (6) jsou splněny – náležitosti obsahu změny jsou co do odůvodnění zpracovány dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a obecné požadavky na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. textová část změny je zpracována v rozsahu změn jednotlivých podmínek a koncepcí, které ÚP Dolní Věstonice obsahuje.

7) Požadavky dle § 55 – odst. (4) jsou splněny – změna nevynechává nové zastavitelné plochy, zejména upravuje vymezení stávajících ploch a změny jejich účelu, upravuje a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.6. dále v textu odůvodnění.

8) Požadavky dle § 58 jsou splněny – změnou je aktualizováno zastavěné území a to k datu 15.7.2023, což je datum zpracování návrhu změny.

9) Požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny – řešení změny zahrnuje úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nezahrnuje vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ani vymezení asanace.

II.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna opatření obecné povahy obce Dolní Věstonice. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 15.7.2023, což datum zpracování návrhu změny pro veřejné projednání.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. – viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu Dolní Věstonice (t.j. 1 : 5000).

II.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a další, které odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Dolní Věstonice.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou – vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

II.3.4 Zákonost procesu pořízení změny

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce schválilo dne 23.11.2023 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 písm. d) a § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obsah Změny č. 3 územního plánu zkráceným postupem.

Pořizovatelem změny Územního plánu je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698).

Zpracovatelem: Ing. arch. Barbora Jenčková ČKA 02872

K navrženým dílčím změnám byla zajištěno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí prostřednictvím stanoviska ze dne 30.11.2023 pod č. j. JMK 170427/2022. Z uvedeného stanoviska

Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyplývá, že není požadováno hodnocení NATURA 2000 ani posuzování vlivu změny územního plánu na životní prostředí (zpracování SEA).

Určeným zastupitelem je paní starostka obce Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová, Ph.D.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného obsahu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Barbora Jenčková ČKA 02872 návrh Změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, opatřením ze dne 17.01.2023 pod č.j. MUMI 23002491, oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Dolní Věstonice, pro které je změna ÚP pořizována, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že veřejné projednání návrhu se koná dne 12.10.2023. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 2.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce předchozího odstavce námítky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <https://www.mikulov.cz/obcan/dolni-vestonice> a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Dolní Věstonice

VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ VĚSTONICE – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, zkrácený postup pořízení

Stanoviska dotčených orgánů:

<p>1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha Ze dne 07.09.2023 pod zn. MPO 88174/2023</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:</p> <p>S návrhem změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice souhlasíme za podmínky doplnění zákresu výhradního ložiska Dolní Dunajovice – PZP v Koordinačním výkresu, opravy názvu dobývacího prostoru na str. 28 srovnávacího textu a za podmínky doplnění podmínky využití všech zastavitelných ploch a ploch přestavby o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ v územním řízení do textové části odůvodnění.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území (prakticky celé území obce se nachází v CHLÚ č. 40019000 Dolní Dunajovice I – PZP a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu, do západní části katastru rovněž zasahuje CHLÚ č. 21457200 Dolní Dunajovice, netěžený dobývací prostor č. 40031 Dolní Dunajovice a výhradní ložisko zemního plynu č. 3214572 Dolní Dunajovice - PZP).</p> <p>Připomínáme, že v případě výstavby nesouvisející s dobýváním v CHLÚ je třeba při územním řízení důsledně postupovat podle § 18 a 19 horního zákona, proto je třeba tuto podmínku alespoň v odůvodnění doplnit do podmínek využití všech zastavitelných ploch a ploch přestavby. Změnou č. 1 ÚP nebude dotčena ochrana</p>	<p>Ad. 1) Souhlasné stanovisko, dokumentace bude opravena dle požadavku dotčeného orgánu.</p>
---	--

<p>2. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK Ze dne 06.09.2023 pod zn.: SZ SPU 345228/2023/2</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj Pobočka Břeclav, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. C) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sděluje následující:</p> <p>V katastrálním území Dolní Věstonice byly realizovány Rekonstrukce přidělů a komplexní pozemkové úpravy. Jejich výsledky byly zapsány do katastru nemovitostí ke dni 14.6.2007.</p> <p>Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen zákon) slouží výsledky pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování.</p> <p>Z tohoto důvodu požadujeme zpracovat do územního plánu Obce Dolní Věstonice schválený plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) výše uvedených pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav.</p> <p>Podrobnější informace o PSZ jsou k dispozici u SPÚ Pobočka Břeclav v tištěné a datové podobě, stejně tak u Městského úřadu v Mikulově.</p> <p>Pozemkový úřad je správním orgánem, který má v působnosti řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále KoPU). V katastrálním území Dolní Věstonice jsou již komplexní pozemkové úpravy zpracovány a jednotlivé prvky plánu společných zařízení jsou územně umístěny na pozemcích katastru nemovitostí.</p> <p>Z důvodů provázanosti a návaznosti jednotlivých prvků je tedy nutno respektovat tyto prvky (polní cesty, biokoridory apod.) a zachovat jejich funkčnost. Zejména se to týká polních cest, které zajišťují zpřístupnění pozemků</p>	<p>Ad. 2) Požadavek vypořádán, pozemková úprava již byla zpracována</p>
<p>3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Ze dne 09.10.2023 pod č.j. KHSJM 58126/2023/BV/HOK</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. J) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. B) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>KHS JmK bylo dne 30.08.2023 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.3 územního plánu Dolní Věstonice (<i>zkrácený postup pořízení</i>). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice je Ing. Arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno, srpen 2023.</p> <p>Předmět změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice: BR14: Plocha bydlení v rodinných domech Výstavba rodinných domů na jihozápadním okraji obce. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní</p>	<p>Ad. 3) Souhlasné stanovisko bez požadavků.</p>

studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace: 2 – v první etapě bude zajištěna veřejná infrastruktura v ploše UP3 (podrobněji viz kap. I.M.).

OV5: plocha občanského vybavení Je vymezena pro nové využití části sportovního areálu – zázemí pro sportovní činnost, služby. Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena. Podmíněně přípustným využitím je sociální bydlení za podmínky zachování funkčního využití sportovního areálu, zajištění zázemí sportovního areálu (startovací byty – viz podmínky kap. I.6).

SO7: Plochy smíšené obytné Plocha je vymezena v zastavěném území na západním okraji obce, jedná se o plochu přestavby. Plocha je určena pro občanské vybavení – kulturní dům, přestavba umožní využití (části) plochy pro bydlení Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.

RI8: plocha rekreace rodinné Plocha je odsunuta východně od obce pod silnicí Dolní Věstonice – Pavlov. Jedná se o plochu určenou pro rodinnou rekreaci, výstavbu chat, avšak výrazně extenzivního charakteru. Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy RI8. Etapa realizace nebyla stanovena.

Navržená plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru – K 161N – Podél vodní nádrže bude respektován NRBK. Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru Oplocení plochy či jednotlivých pozemků není přípustné. Výstavba chat je možná pouze v jedné řadě, v co největší vzdálenosti od nádrže. Zpevňování ploch nutno omezit na minimum (pouze příjezdová komunikace).

Předmětný návrh změny č. 3 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. A právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. J) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 3 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. Ve spojení s §77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. J) zákona č. 258/2000 Sb. A proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 3 ÚP souhlas.

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

Ze dne 13.09.2023 pod č.j. HSBM-523-83/2023

<p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. I) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 23038720 ze dne 30. 8. 2023.</p> <p>K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	<p>Ad. 4) Souhlasné stanovisko</p>
<p>5. Sekce majetková Ministerstva Obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru.</p> <p>Ze dne 16.10.2023 pod č.j. MO 739727/2023-1322</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. B) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p><u>MO požaduje v koordinačním výkresu odstranit následující textové poznámky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - celé katastrální území Dolní Věstonice s výjimkou malé části vodní nádrže Nové Mlýny III, leží v zájmovém území AČR – koridoru RR spojů. - do řešeného území zasahuje od severu ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu. <p><u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. O zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. O elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V koordinačním výkresu je zapracován správně.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a</p>	<p>Ad. 5) Souhlasné stanovisko, požadavky budou zapracovány do návrhu změny územního plánu</p>

zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. O zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. A III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i

<p>grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p>6. AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava Ze dne 18.10.2023 pod č.j. SR/0380/JM/2023-2</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. E) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 30. 8. 2023 od Městského úřadu Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01, IČ: 00283347, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice.</p> <p>Na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil pořizovatel v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice.</p> <p>Pořizovatel oznámil dne 30. 8. 2023 zahájení řízení o územním plánu podle ust. § 55b odst. 1) a 2) (§ 52 a § 53 odst. 2) stavebního zákona v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a oznámil veřejné projednání návrhu. Agentura se dne 12. 10. 2023 zúčastnila veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice, které se uskutečnilo v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Věstonice, Hlavní 67.</p> <p>V souladu s ust. § 55b odst. 2) stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu změny.</p> <p>Agentura nemá k předloženému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice námítky ani připomínky</p>	<p>Ad. 6) Souhlasné stanovisko</p>
<p>7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno Ze dne 19.10.2023 pod č.j. JMK 151812/2023</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice uplatňuje následující stanoviska:</p> <p><u>1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u></p> <p>Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.</p> <p><u>2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u></p> <p>OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. A) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje</p> <p>nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“.</p> <p>Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Z kapitoly „II.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ nevyplývá předně jediná relevantní informace o konzumaci/zastavění stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, viz</p>	<p>Ad. 7.1) není dotčen</p> <p>Ad. 7.2) nesouhlas s vymezením plochy BR14, tato zůstane v ploše rezerv. U BR1,2 a 3 (Z3.17) došlo k úpravě průběhu vymezení dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy veřejného prostranství. Zde nedochází ke změně ZPF. Doloženo orgánu</p>

snímek níže.

ZPF dne 12.04.2024.

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

Řešení změny účelně využívá zastavěné území – plochy změny jsou vymezovány pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nové zastavitelné rozvojové plochy jsou nově navrhovány pouze v omezené míře – a to plocha BR14 + UP6, která odpovídá koncepci platného ÚP, kde byla vymezena ve shodném rozsahu jako plocha územní rezervy R3. Plocha je nyní vymezena jako plocha změny v návaznosti na postupné čerpání rozvojových ploch, které mohlo být zahájeno až na základě zpracovaných územních studií pro stěžejní rozvojové lokality obce (BR1, BR2, BR3, BR4, SO5).

Je účelně využíváno území ploch změn v souvislosti s jejich detailním prověřením územními studii (zpřesnění BR3).

V rámci zastavěného území je účelným a podstatným využitím funkce bydlení, která je stabilizována v plochách ozn. BR a SO. Vzhledem k překotnému rozvoji turistického ruchu v oblasti Novomlýnských nádrží a negativnímu dopadu na urbanismus i sociální prostředí obcí, které jsou jím dotčeny.

Je snaha upřednostňovat v obci Dolní Věstonice funkci bydlení a tím stabilizovat především sociální sféru – soužití obyvatel.

Stav území je popsán v SITUAČNÍ ANALÝZE (zpracované Ing. Simona Miškolci, PhD. a Doc. Ing. Jaroslavou Rajchlovou, 2021) Proto již v rámci předchozí změny č. 2 ÚP byly upraveny podmínky využití ploch a vymezení ploch ve prospěch ploch BR, nastaveny tak, aby obec poskytovala svým obyvatelům stabilní rezidenční prostředí.

I změnou č. 3 jsou proto upraveny podmínky využití ploch – smíšených obytných i ploch bydlení tak, aby byly omezovány ubytovací kapacity a tím i rušivé vlivy turismu.

Změnou je rozvíjeno občanské vybavení včetně rozvoje sociální péče – zajištění bydlení seniorů a startovacích bytů pro mladé rodiny – vymezením ploch přestavby OV5 a SO7 a stanovením podmínek jejich využití.

Účelné využití zastavěného území i zastavitelných ploch je tedy směřováno zejména k bydlení a občanskému vybavení.

Vymezením zastavitelné plochy RI8 je umožněn i rozvoj rekreace rodinné. Lokalita je vymezena ve vazbě na rozvojovou plochu téhož využití – RI5. Vzhledem ke specifické poloze lokality na březích vodního díla Nové Mlýny je požadováno stanovit kapacitní možnosti plochy regulačním plánem (spolu s prověřením dalších požadavků – viz kap. I.L).

Tato informace je přitom zcela zásadní, neboť se od ní odvíjí prokazování samotné nezbytnosti vymezovat zastavitelné plochy nové.

Dle základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. A) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu tak byl nucen sám provést zevrubné prověření aktuálního stavu zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci: - Územní plán Dolní Věstonice ze dne 06.04.2009, v účinnosti dne 24.04.2009, - Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice ze dne 11.02.2019, v účinnosti dne 06.03.2019, - Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice ze dne 19.01.2022, v účinnosti 09.02.2022.

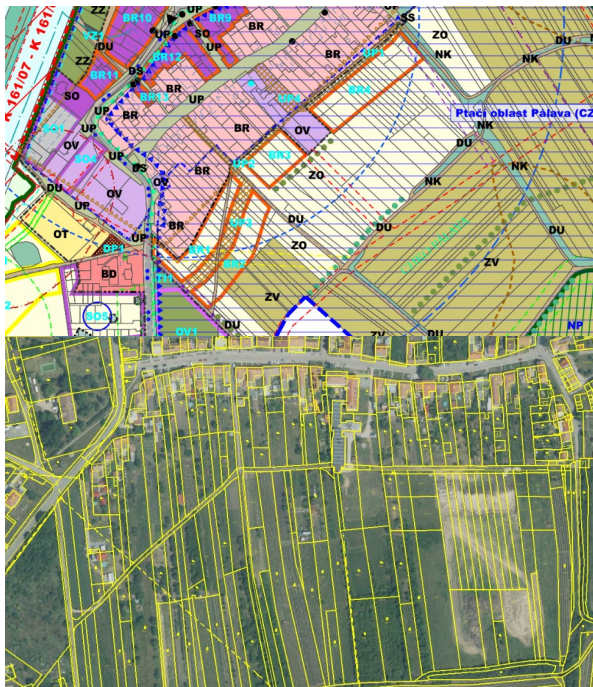
Při projednání Návrhu ÚP Dolní Věstonice v roce 2008 bylo mimo jiné odsouhlaseno 7 zastavitelných ploch pro bydlení:

- BR1 – bydlení o výměře 1,144 ha, IV. Třída ochrany,
 - BR2 – bydlení o výměře 1,029 ha, IV. Třída ochrany,
 - BR3 – bydlení o výměře 0,580 ha, IV. Třída ochrany,
 - BR4 – bydlení o výměře 1,340 ha, IV. Třída ochrany,
 - BR5 – bydlení o výměře 0,588 ha, IV. Třída ochrany,
 - BR7 – bydlení o výměře 0,396 ha, IV. Třída ochrany,
- a to celkovém rozsahu 5,077 ha.

Při projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice v roce 2018 byla plocha BR5 převedena do územní rezervy, současně byla stanovena etapizace u ploch BR1, BR2, BR3, BR4, UP1 – UP4.

Namátkově pouhou konfrontací koordinačního výkresu platné ÚPD a ortofotomapy KN je zřejmé, že u stávajících zastavitelných ploch BR1 – BR4 nedošlo k jejich

konzumaci.



Jakékoliv vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení je tak v daném případě v příkrém rozporu s již výše citovanou základní zásadou plošné ochrany ZPF zakotvenou v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. Z) výše uvedeného zákona sděluje, že k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“ má níže uvedené připomínky.

Zdejší orgán ochrany přírody konstatuje, že lokality dílčí změny 3.2., 3.6., 3.7., 3.8., 3.9., 3.10., 3.11., 3.12., 3.13., 3.14., 3.15., 3.16 (RI8) jsou v rozporu s plochou vymezenou pro nadregionální biokoridor K 161 N (NRBK). Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany přírody požaduje zachovat předmětnou plochu jako rezervu pro vymezený koridor K 161 v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje tak, aby jeho limitující parametry byly dodrženy.

V případě nalezení vhodnějšího řešení, které ale nebude plně v souladu se ZÚR JMK orgán ochrany přírody upozorňuje, že vymezení a hodnocení nadregionálního ÚSES přísluší dle § 79 odst. 3 ZOPK Ministerstvu životního prostředí. Z tohoto důvodu by bylo nutné svolat jednání za účasti všech dotčených orgánů dle § 4 odst. 1 ZOPK a autorizovaného projektanta ÚSES s cílem projednat navrhované řešení a vyjasnit si následné postupy ve vztahu k vymezené ploše pro NRBK v ZÚR JMK.

Zdejší správní orgán dále konstatuje, že návrh je částečně lokalizován i na území CHKO Pálava a Ptáci oblasti (PO) Pálava, tzn. Mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části návrhu nevyjadřujeme. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 ZOPK).

4.) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. A) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

5.) Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1

Ad. 7.3) Nesouhlas k RI8, dílčí plocha je z návrhu vyřazena.

Ad. 7.4) Návrh neobsahuje umístění zemědělské výroby, podmínka není k návrhu Změny č. 3 ÚP

Ad. 7.5) Souhlas

<p>zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrh změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.</p> <p>Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. E) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.</p> <p><u>6.) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):</u> OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.</p> <p>Záměr stavby záchytného parkoviště, které je nezbytné pro zajištění kapacit parkování vozidel návštěvníků oblasti Pálavy a vodního díla Nové Mlýny a s tím související předpokládaný trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa 0,200 ha je nutné projednat se státní správou lesů, odbor životního prostředí Městského úřadu Mikulov.</p> <p><u>7.) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V k. ú. Dolní Věstonice je evidován provozovatel zařazený do skupiny “B” – RWE Gas Storage CZ, s.r.o., Limuzská 3135/12, Praha 10 Strašnice, PSČ 108 00, IČO 27892077 se skladovacími kapacitami zemního plynu v podzemním zásobníku Dolní Dunajovice, PSČ 691 85 (pro který je sice stanovena zóna havarijního plánování). Vyznačené změny ve změně č. 3 ÚP Dolní Věstonice se se zónou havarijního plánování nepřekrývají (stanovená zóna havarijního plánování zasahuje jen na západní okraj extravilánu Dolních Věstonic).</p>	<p>Ad. 7.6) Není dotčen</p> <p>Ad. 7.7) Souhlas</p>
<p>8. Městský úřad Mikulov, OSŽP, - koordinované stanovisko Ze dne 19.10.2023 pod č.j. MUMI 23047091</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 30.08.2023 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen „žadatel“), ve věci: Oznámení o zahájení řízení a veřejné projednání návrhu „Změna 3 územního plánu obce Dolní Věstonice“ (dále jen „záměr“), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p><u>13. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p><u>2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. K) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. E) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.</p> <p>Stanovisko Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. C) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 126 písm. K) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen „zákon“), po</p>	<p>Ad. 8) Souhlas</p>

předchozím posouzení územně plánovací dokumentace a oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve věci Oznámení o zahájení řízení „Změna č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“, vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. E) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí bez připomínek.

Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. C) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 126 písm. K) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen „zákon“), obdržel oznámení o zahájení řízení Oznámení o zahájení řízení „Změna č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“ podle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. Zákon o odpadech. Správní orgán usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.

3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona vydává podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona

A. souhlas s dotčením pozemků do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa k záměru „Změna č.3, Územního plánu Dolní Věstonice“. Podle předloženého návrhu mají být dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50 m od pozemků, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL)

B. souhlas s dotčením PUPFL pro výše uvedený záměr, seznam těchto pozemků a rozsah jejich dotčení je uveden v tab. Č. 1.

k.ú.	Parcela	Vlastík	Výměra m ²	Trvalý zábor v m ²
Dolní Věstonice	1935/1	Vlastník neznámý	59702000	

Souhlasy jsou uděleny za těchto podmínek:

- Záměr „Změna č.3, Územního plánu Dolní Věstonice“ odpovídá skutečnému stavu využití pozemků, nicméně správní orgán upozorňuje, že nezákoně využívání PUPFL, ke kterému v současnosti dochází, není obecně důvodem, k využití PUPFL k jiným účelům než, které povoluje zákon o lesích, vzhledem ke skutečnosti, že u pozemku parc. č. 1935/1 je vlastník neznámý, není s kým, toto řešit.
- Samotné schválení změny územního plánu č.3 Dolní Věstonice, ještě neopravňuje k využití PUPFL k jiným účelům než, které povoluje zákon o lesích.
- Na pozemcích, které sousední s PUPFL, správní orgán nesouhlasí s umístěním staveb ve vzdálenosti do 30 m od hranice PUPFL.

Odůvodnění:

Dne 30.08.2023 požádal žadatel (Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování) o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro záměr „Změna č.3, Územního plánu Dolní Věstonice“ který má být realizován tak, že dojde k dotčení jednak PUPFL a také pozemků do 50 m od PUPFL, správní orgán upozorňuje žadatele na povinnosti vyplývající z lesního zákona a příslušných prováděcích předpisů.

Správní orgán stanovil jako hlavní podmínku, neumístovat na pozemcích, které sousedí s PUPFL stavby ve vzdálenosti do 30 m od hranice PUPFL, tato podmínka vychází z předpokládané průměrné výšky porostu, kdy do budoucna by mohlo

docházet k problémům v případě pádu stromů, rostoucích na PUPFL na okolní pozemky.

Žádost byla posouzena, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona, jehož účelem je sledovat a chránit zájmy chráněné tímto zákonem, z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a významné složce životního prostředí, nikoliv z pohledu vlastníka lesa.

Vydání souhlasu je vázáno na splnění podmínek dle předložené žádosti.

4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Vodoprávní úřad vydal samostatné stanovisko k záměru.

6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. D) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. D) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Stanovisko

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. A) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), s působností dotčeného správního orgánu podle § 40 odst. 4 písm. D) zákona o pozemních komunikacích po posouzení žádosti, kterou podal Městský úřad Mikulov, OSŽP – orgán územního plánování, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, (dále jen „žadatel“) souhlasí v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, s řešením místních a účelových komunikací v návrhu „Změny č. 3 Územního plánu obce Dolní Věstonice“.

Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Silniční správní úřad, podle § 40 odst. 4 písm. D) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje jako věcně a místně příslušný orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Navržené řešení místních komunikací zabezpečuje dopravní obslužnost řešeného území.

7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. C) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. C) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. C) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností svá stanoviska pouze k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. C) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. C), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

Vzhledem k tomu, že se na území obce Dolní Věstonice nachází národní kulturní památka Archeologické naleziště Dolní Věstonice, je dle výše uvedeného ustanovení věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje.	
<p>9. Městský úřad Mikulov, OSŽP, vodoprávní úřad Mikulov Ze dne 19.10.2023 pod č.j. MUMI 23047088</p> <p>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. C) a dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a jako místně příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) podle ustanovení § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) k předloženému návrhu (zkrácený postup pořízení): „Změna č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona, vodoprávní úřad uplatňuje nesouhlasné stanovisko k dílčím změnám č.: 3.2, 3.10, 3.14, 3.6, 3.11, 3.15, 3.7, 3.12, 3.16, 3.8, 3.13 a 3.9 – plochy pro rekreaci rodinnou RI8. a k dalším dílčím změnám uvedených v: „Změna č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona, vodoprávní úřad uplatňuje souhlasné stanovisko a to k: Dílčí Změna č. 3.3 – plochy změn – zrušení podmínky zpracování regulačního plánu Dílčí změna č. 3.17 – změna koridoru UP3 – zrušení současného vymezení, koridor byl vymezen v trase původní polní cesty Dílčí změna č. 3.18 – změna využití plochy OV – občanské vybavení na plochy SO – smíšené obytné Dílčí změna č. 3.19 – změna části z ploch OT – plochy pro tělovýchovu a sport, na plochy OV – občanské vybavení Dílčí změna č. 3.20 – vymezena zastavitelná plocha DP4 změno části ploch NL na plochy DP Dílčí změna č. 3.21 – změna ZO – orná půda na plochy a ZV – vinice na plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech Dílčí změna č. 3.22 –změny u funkční plochy SO – doplnit nepřipustné využití: objekty pro podnikání (ubytování) Dílčí změna č. 3.23 – zrušení podmínky územní studie pro plochu SO5 Své stanovisko vodoprávní úřad zdůvodňuje následovně: vodoprávní úřad obdržel od Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – územní plánování, Mikulov, Oznámení o zahájení řízení „Změna č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“, zkrácený postup řízení, ze dne 30.8.2023, pod MUMI 23038720. Vodoprávní úřad jako dotčený orgán pro předmětnou změnu č. 3 uplatňuje nesouhlasné stanovisko k dílčím změnám č.: 3.2, 3.10, 3.14, 3.6, 3.11, 3.15, 3.7, 3.12, 3.16, 3.8, 3.13 a 3.9 – plochy pro rekreaci rodinnou RI8 z následujících důvodů: Vodní dílo Nové Mlýny (dále jen „VDVM“) je vodním dílem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, tzn. Stavbou, která tvoří jeden celek, a proto není přípustné v územním plánu uvažovat o tom, že by v budoucnu mělo být jakýmkoliv způsobem zasahováno do jakékoli části této stavby, především ne do obvodových hrází, jejich opevnění a do současného rozsahu zátopy vodní nádrže. S ohledem na očekávaný vývoj klimatické změny a technické řešení VDNM je zachování současných vodohospodářských funkcí soustavy vodních nádrží VDNM zcela zásadní a nelze uvažovat s žádným zmenšováním objemu vody zadržované v soustavě vodních nádrží VDNM, proto s prováděním jakýchkoliv technických opatření v zátopě vodní nádrže za účelem vytvoření nové trasy NRBK K161N vodoprávní úřad uplatňuje nesouhlas. Došlo by tím ke snížení objemu vodní nádrže a změnil by se kolaudovaný stav vodní nádrže. Nesouhlas se vydává k jakémukoliv zásahu do břehového betonového opevnění i</p>	<p>Ad. 9) Nesouhlas k dílčím změnám RI8, plocha je z návrhu vyřazena</p>

<p>k obslužné komunikaci. Nesouhlas je i k umístování přístavišť lodí a molů na břehovém opevnění, popř. s jejich kotvení do tohoto opevnění.</p> <p>Vodoprávní úřad také u posouzení předloženého návrhu změny č.3 územního plánu Dolní Věstonice přihlédl ke stanovisku Povodí Moravy s.p., Brno, ze dne 17.10.2023, pod PM-40507/20223/5203/Dě, kde krom jiného Povodí Moravy s.p., také upozorňuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby. - V rámci všech ploch – zastavitelných, ploch přestavby i ploch v zastavěném území, pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. - Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje). - Rozvojové plochy výstavby je nutno odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množství a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV. - Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod, a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KoPÚ). Plochy protierozních opatření považujeme za vhodné zařadit jako přípustné v rámci regulativů všech ploch. <p>U ostatní dílčích změn, které změna č. 3 územního plánu Dolní Věstonice obsahuje, vodoprávní úřad uplatňuje souhlas a bez podmínek.</p> <p>Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.</p> <p>Na udělení tohoto stanoviska se nevztahují obecné podmínky o správním řízení, jedná se o stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu.</p>	
<p>10. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy Brno Ze dne 10.10.2023 pod č.j. JMK 149459/2023</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. A III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. F) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. A III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:</p> <p>13. V tabulce RI8 bude vypuštěn řádek „Silniční ochranné pásmo“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. F) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. A III. třídy.</p> <p>13. V tabulce RI8 musí být vypuštěn řádek „Silniční ochranné pásmo“. Omezení a zákazy vyplývající z umístování staveb v silničním ochranném pásmu jsou definovány v § 32 a § 33 zákona o PK. Plocha RI8 je v návrhu změny ÚP vymezena mimo silniční ochranné pásmo, tedy podmínka funkčního využití plochy RI8 z hlediska silničního ochranného pásma je</p>	<p>Ad. 10) Souhlas, lokalita RI8 vypuštěna</p>

<p>svým způsobem nadbytečná. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu při splnění požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. B) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.</p>	
<p>11. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče Ze dne 10.10.2023 pod č.j. JMK 149508/2023</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel Vaši žádost o vyjádření k oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č.3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. C) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 55b odst. 2 a ve spojení s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č.3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“.</p> <p>Odůvodnění: Díleč změny řešené „Návrhem změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“ jsou zamýšleny mimo území národní kulturní památky Archeologické naleziště Dolní Věstonice včetně souboru nejvýznamnějších nálezů z období kultury lovců mamutů. Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“ chráněny. K podmínkám využití navržených ploch, které jsou „Návrhem změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“ projednávány, rovněž nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady. Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Mikulov).</p>	<p>Ad. 11) Souhlas</p>
<p>12. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a SŘ Ze dne 10.10.2023 pod č.j. JMK 149336/2023</p> <p>Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 30.08.2023 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“ ve smyslu ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Veřejné projednání se uskuteční dne 12.10.2023 od 15:30 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dolní Věstonice. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF k nově vymezeným zastavitelným plochám bydlení) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.</p>	<p>12) sdělení že nelze vydat koordinované stanovisko</p>

Zpracovatel územně plánovací dokumentace návrh upravil dle požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů viz. výše uvedené požadavky.

V průběhu řízení byly vzneseny námitky a uplatněna připomínka. Dále viz. Kapitola II.13 rozhodnutí o námitkách a vypořádání se s námitkami, vyhodnocení stanovisek.

K uplatněným námitkám i připomínkám byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, a byl zaslán dotčeným orgánům dne 06.03.2024 pod č.j. MUMI 24008814 s výzvou, aby dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení.

V stanovené lhůtě zaslal souhlasné stanovisko dotčený orgán:

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava ze dne 02.04.2024 pod č.j.SR/0380/JM/2023-4
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, ze dne 12.03.2024 pod zn.: MPO 26431/2024
- HZS JMK, Úp Břeclav ze dne 07.03.2024 pod č.j. HSBM-479-23/2024

Dne 06.03.2024 pod č.j. MUMI 24008844 zaslal pořizovatel Zprávu o projednání návrhu a žádost krajskému úřadu o vydání stanoviska dle § 55b odst. (4) stavebního zákona.

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b odst. 4 SZ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, Brno ze dne 05.04.2024 pod čj. 53015/2024:

Stanovisko krajského úřadu k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice“

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, požádal ve smyslu ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“) o vydání stanoviska krajského úřadu k „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Věstonice“ (dále také „návrh změny ÚP“).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále jen „KrÚ“), k „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Projektant: Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Datum zpracování: březen 2024

Řešené území: katastrální území Dolní Věstonice

2. Posouzení „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obec Dolní Věstonice má platný územní plán zpracovaný Ing. arch. Milanem Hučíkem, AR projekt, s r. o., který byl vydán usnesením zastupitelstva obce formou opatření obecné povahy dne 06.04.2009 a nabyl účinnosti dne 24.04.2009. Dne 06.03.2019 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice a dne 09.02.2022 nabyla účinnosti změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice.

Změna č. 3 ÚP Dolní Věstonice je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. O pořizení a obsahu změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice na svém zasedání dne Návrh změny ÚP reaguje na potřeby, podněty a záměry vzniklé v období od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Dolní Věstonice, která mj. uváděla ÚP Dolní Věstonice do souladu s aktuální územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

„Návrh změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ po úpravě obsahuje dílčí změny, které prověřují změny využití ploch s rozdílným způsobem využití území, stanovených platným ÚP Dolní Věstonice, a to vzhledem k současnému využití a aktuálním potřebám území. Je doplněna a upravena grafická i textová část, jsou provedeny dílčí změny a opravy formulací v souladu s aktuální legislativou. Je doplněna urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání a funkčního

využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem změny ÚP je zaktualizováno zastavěné území obce ke dni 15.07.2023. Zastavitelné plochy nejsou nově vymezovány.

Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (KrÚ OŽP), k veřejnému projednání vydaného dne 19.10.2023 pod č. j. JMK 151812/2023 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **byla z návrhu změny ÚP po veřejném projednání vypuštěna a není dále řešena:**

- **dílčí změna 3.21**, která řešila návrh zastavitelné plochy bydlení BR14 v rodinných domech na místě rezervy pro bydlení R3. Vypuštěno, ponechána rezerva dle řešení původního ÚP.

Na základě nesouhlasného stanoviska k veřejnému projednání KrÚ OŽP ze dne 19.10.2023, č. j. JMK 151812/2023 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále nesouhlasného stanoviska Městského úřadu Mikulov, odboru stavební a životního prostředí jako vodoprávního úřadu, ze dne 19.10.2023, č. j. MUMI 23047088 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a také nesouhlasného stanoviska Povodí Moravy, s.p. Brno ze dne 30.08.2023 zn. PM-40507/2023/5203/Dě z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů **byly z návrhu změny ÚP po veřejném projednání vypuštěny a nejsou dále řešeny:**

- **dílčí změny 3.2, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15 a 3.16**, které řešily změnu z ploch smíšených nezastavěného území na návrh zastavitelných ploch rekreace rodinné RI8 na břehu vodního díla Nové Mlýny, s určením lokality k prověření regulačním plánem. Vypuštěno pro zachování souladu využití území s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (nadregionální biokoridor K 161N) a pro zachování ochrany vodního díla, ponecháno stávající využití dle původního ÚP.

Dílčí změna 3.3 řeší změnu u ploch SS – vinné sklepy a rekreace na VZ – výroba, skladování, parkování zemědělské techniky a ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné. Je zapracována zrušením podmínky zpracování regulačního plánu pro plochy občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4 a současně stanovením shodného rozsahu ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Dílčí změna 3.17 řeší změnu průběhu koridoru veřejného prostranství UP3. Koridor je nově vymezen v trase původní polní cesty v celkové šíři 11 m a je dále propojen se stávající komunikační sítí podél jihozápadního okraje zástavby. Byla zrušena etapizace výstavby, kdy výstavba lokality pro bydlení BR2 byla podmíněna dokončením výstavby v BR1 a byla nahrazena požadavkem zajištění veřejné infrastruktury v ploše UP3.

Dílčí změna 3.18 řeší změnu ze stávajících ploch OV – občanské vybavení na plochy přestavby SO – smíšené obytné, je vymezena plocha přestavby SO7.

Dílčí změna 3.19 řeší změnu části stávajících ploch OT – plochy pro tělovýchovu a sport na plochy OV – občanské vybavení – je vymezena plocha přestavby OV5, podmíněně přípustným využitím plochy je zázemí pro sportovní činnost a sociální služby (soc. bydlení).

Dílčí změna 3.20 řeší vymezení zastavitelné plochy DP4 změnou části ploch NL na plochy DP – změna za účelem umístění sběrného místa a odstavného parkování.

Dílčí změna 3.22 řeší změnu podmínek využití u funkční plochy SO – je doplněna podmínka nepřipustného využití: objekty pro podnikání (ubytování) – podmínka je doplněna v kap. *I.F – Podmínky pro využití ploch*.

Dílčí změna 3.23 řeší požadavek na zrušení podmínky územní studie pro plochu SO5, podmínky stanovené touto studií jsou zařazeny do podmínek ÚP. Jsou revidovány prvky regulace a prostorového uspořádání v SO5 dle podmínek plochy (KZP, parkování, jednotný sklon střech).

Dílčí změna 3.24 řeší a) prověření účelnosti nahrazení ploch SO (smíšených obytných) plochami BR (bydlení v rodinných domech), a to u ploch stabilizovaných i zastavitelných. Změna využití s ohledem na zachování koncepce ÚP a vymezení podstatných ploch nebyla zapracována, protože omezení rušivých funkcí v plochách SO bylo zamezeno již úpravou podmínek ploch SO v kapitole *I.F* (viz **dílčí změna 3.22**) – vyloučením podnikatelských, výrobní aktivit a ubytovacích zařízení jsou v podstatě vyloučeny rušivé vlivy v území. b) je provedena úprava podmínek využití ploch pro bydlení BR, s cílem vyloučení hostinské činnosti a omezení funkce ubytování, stávající vybavenost je podmíněna parkováním na vlastním pozemku – kap. *I.F*. c) oplocování sadů a vinic je stanoveno řešit jako stavby dočasné – úprava podmínek ploch ZZ a ZV – kap. *I.F*.

Dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

3. Posouzení „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále “PÚR ČR”) ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 vyplývá, že obec Dolní Věstonice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Návrhem změny ÚP je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Dolní Věstonice s PÚR ČR ve změně znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 PÚR ČR.

Řešené území (ORP Dolní Věstonice) se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zadržení vody v krajině a protierozní patření jsou v platném ÚP Dolní Věstonice řešena, návrh změny ÚP do této koncepce nezasahuje.

Z předloženého „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s důrazem na bod (14) priorit (tj. *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...*), na bod (15) priorit (tj. *předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel...*), na bod (16) (tj. *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků...*), na bod (19) priorit (tj. *vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch...*), na bod (24) priorit (tj. *vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví...*) a na bod (28) priorit (tj.) *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství...*

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány 05.10.2016 a nabyly účinnosti 03.11.2016. Dne 17.09.2020 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 3 a Aktualizaci č. 3 ZÚR JMK. ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 3 a 2 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ÚP Dolní Věstonice byl uveden do souladu se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 změnou č. 2 ÚP Dolní Věstonice, která nabyla účinnosti 09.02.2022. V rámci pořízení změny č. 2 ÚP Znojmo byly vyhodnoceny a prověřeny stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, byly zohledněny požadavky vyplývající pro ÚP Dolní Věstonice. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou „Návrhem změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ respektovány.

Z kapitoly B. aktuálních ZÚR JMK pro obec Dolní Věstonice vyplývá, že správní území obce města není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy nadmístního významu.

Z kapitoly C. aktuálních ZÚR JMK pro obec Dolní Věstonice vyplývá, že správní území obce není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

Z kapitoly D. aktuálních ZÚR JMK pro obec Dolní Věstonice vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajského cyklistického koridoru:

(Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot – Kúty – Bratislava), procházejícího územím obce

- koridor je již v platném ÚP vymezen v souladu se ZÚR JMK, řešením návrhu změny ÚP není dotčen.

upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):

nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálava, nadregionální biokoridory K 161N a K161V, regionální biocentrum RBC 44 Věstonická nádrž,

- prvky ÚSES jsou v platném ÚP vymezeny v souladu se ZÚR JMK, řešením návrhu změny ÚP nejsou dotčeny.

vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření:

POP02 Opatření na vodním toku Svatka

- opatření je řešeno v platném ÚP, návrhem změny ÚP není dotčeno.

Návrh změny ÚP respektuje požadavky vyplývající z kapitoly E. aktuálních ZÚR JMK *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Požadavky vyplývající z kapitoly F. aktuálních ZÚR JMK *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* jsou respektovány již v platném ÚP Dolní Věstonice.

Obec spadá do krajinného celku **14. Mikulovský, 17. Dyjsko-svratecký a 19. Dunajovický. Informaci o krajinném celku 19. Dunajovický je potřeba doplnit do textové části odůvodnění návrhu změny ÚP.**

Z kapitoly G. aktuálních ZÚR JMK *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření* vyplývá pro obec Dolní Věstonice požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby **POP02 Opatření na vodním toku Svatka**. Je vymezeno již v platném ÚP v souladu se ZÚR JMK, návrhem změny ÚP není dotčeno.

V kapitole H. aktuálních ZÚR JMK jsou stanoveny *požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí* při upřesňování a vymežování ploch a koridorů uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK. Dílčí změny řešené v rámci návrhu změny ÚP nemají vliv na koordinaci územně plánovací činnosti.

V kapitole I. aktuálních ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Dolní Věstonice se týká požadavek na prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Studie dosud nebyla zpracována,

pro řešení „Návrh změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice“ z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Tuto informaci návrh změny ÚP obsahuje.

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice“ se ZÚR JMK další připomínky.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ

Návrh je v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů.

II.4. Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Lokality dílčích změn nezasahují do zvláště chráněných území přírody.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroje znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nenárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu – podrobněji řešeno dále v kap. II.12.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomor. kraje 2016 – 2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V území změny se nenachází silnice, nová veřejná prostranství pro pozemní komunikace pro obsluhu bydlení splňují legislativní požadavky a umožňují řešení pozemních komunikací dle ČSN736110.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

Sítě nadmístní technické infrastruktury nejsou řešením změny dotčeny.

Řešení nemá vliv na nadmístní infrastrukturu zásobování plynem, která je limitem využití území:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: -

- vysokotlaké plynovody a přípojky,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky,
- stanice katodické ochrany, anodové uzemnění.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

Ve správním území Dolních Věstonic jsou vytvořeny územní podmínky:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,
2. pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. - tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.

Stanice katodické ochrany - SKAO se skládá z kiosku, kabelové přípojky NN, anodového uzemnění, kabelových rozvodů malého napětí k VTL plynovodu a k anodovému uzemnění.

Činnosti v této lokalitě budou řešeny dle TPG 920 22.

Ochranné pásmo anodového uzemnění a ostatních technologických objektů je 4 m od půdorysu na každou stranu
Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky je 1 m na obě strany od krajního kabelu.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plocha změny umožňující zástavbu jsou součástí uzavřených areálů, které umožňují zásobení požární vodou.

Rozsah změn nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

HORNÍ ZÁKON

Zákon č. 44/1988 Sb.

U všech zastavitelných ploch a ploch přestavby je při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ nutné postupovat v souladu s §18 a 19 Horního zákona – dotčené území je vyznačeno v limitech vaužití území, vyznačených v Koordinačním výkresu.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy – zákony č.: 100/2001 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,263/2016 Sb.,139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2

Rozsah změny neovlivní letový provoz, zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

Obrana státu

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Mikrovlňného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. O zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. O elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlňného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. O zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. A

III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Civilní ochrana

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Dolní Věstonice se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

II.5. Vliv změny na udržitelný rozvoj území dle § 53 odst.5 písm. b) až d SZ

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5 a jeho zohlednění

Z žádného ze stanovisek vydaných KrÚ dle § 55a odst.2 písmena d) a e) jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny o dle zákona č.114/1992 Sb. jako příslušným úřadem dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změny či jeho doplnění nevyplývala potřeba posouzení vlivů změny na životní prostředí.

Návrh změny nebyl tedy posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno a tedy ani zohledněno.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 3 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

II.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci změny č. 3 byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch – na severním okraji obce – je již využita, zastavěna.

Byla zrušena podmínka zpracování regulačního plánu pro plochy občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4 a současně stanoveno, že pro shodném rozsahu ploch je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínka byla změněna proto, aby bylo možné pro podrobnější regulaci území využít pružnější nástroj územního plánování – územní studie bude neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, jsou stanoveny podmínky pro její pořízení, které navazují na požadavky původně stanovené v zadání regulačního plánu tak, aby bylo dosažitelné optimální řešení území, lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let, což odpovídá možnosti přípravy kvalitního podkladu pro rozhodování v území a jeho jednání.

Bylo **upraveno řešení lokality ploch BR1, BR2, BR3 a UP3** z důvodu úpravy řešení dopravní a technické infrastruktury včetně veřejných prostranství tak, aby více navazovalo na stávající pozemkové členění lokality a stávající majetkoprávní uspořádání území – veřejné prostranství UP3 je proto vymezeno v trase stávající cesty, rozšířeno na 11 m celkové šíře se symetrickým zásahem do okolních navazujících pozemků, které bude obsluhovat. Plochy BR1, BR2 a BR3 budou nadále tvořeny pozemky pro zástavbu bydlení, původní rozsah lokality se nemění. Vymezeno je veřejné prostranství při jihozápadním okraji lokality proto, aby bylo umožněno zokruhování komunikačního napojení lokality ze dvou stran a aby bylo možné přivést veřejnou technickou infrastrukturu dostatečně kapacitním veřejným prostranstvím.

Plocha přestavby SO7 – byla provedena změna z ploch OV – občanské vybavení u parcel parc. č. 370/2, 369, k.ú. Dolní Věstonice. SO – smíšené obytné využití bylo vymezeno proto, aby bylo možné plochu využít účelněji – jedná se o pozemek v majetku obce, kde je v současné době kulturní dům, který není zcela využitý pouze pro tuto funkci, mohl by plnit i jiné potřeby obce. Cílem je vytvoření podmínek pro realizaci smíšeného využití včetně bydlení v ploše. S potřebami takového využití lépe koresponduje vymezení plochy smíšené obytné SO, proto bylo zvoleno vymezení uvedené plochy.

Plocha přestavby OV5 – občanské vybavení je vymezena jako změna části plochy OT - plochy pro tělovýchovu a sport. Občanské vybavení je vymezeno, protože umožní realizaci staveb, a to staveb specifického vybavení souvisejícího s hřištěm, ale také jiných druhů občanského vybavení – zejména sociálních služeb zahrnujících zejména možnost vybudování startovacích obecních bytů. Tato využití (zázemí pro sportovní činnost a sociální služby vč. soc. bydlení) jsou definována jako podmíněně přípustná proto, aby byl vyloučen vzájemný střet funkcí v ploše (např. orientací staveb vůči sportovišti) a z důvodu kompozičních vazeb v území.

Zastavitelná plocha DP4 je vymezena jako změna části ploch NL na plochy DP – plocha dopravní infrastruktury – plochy záchytných parkovišť je vymezena za účelem umístění sběrného místa a odstavného parkování, protože kapacita parkování v obci není dostačující vzhledem k růstu automobilizace a počtu návštěvníků oblasti. Pozemek je vhodný pro umístění parkoviště z důvodu polohy při příjezdu do obce ze severu – od nádrží Nové Mlýny, naproti přes silnici je obdobná plocha již územním plánem vymezena – jedná se tedy o zajištění zvýšení kapacity

parkování. Určení plochy pro sběrné místo je v obci nezbytnou potřebou pro doplnění veřejné technické infrastruktury – občanské vybavenosti obce.

Změna je ve veřejném zájmu Obce Dolní Věstonice., proto je v rozsahu plochy DP4 je vymezena veřejně prospěšná stavba veřejné dopravní a technické infrastruktury DT6, protože vybudování jak sběrného místa, tak řešení parkování je ve veřejném zájmu obce a patří mezi priority obce.

Po zpracování Pokynů pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dolní Věstonice po veřejném projednání není změnou zapracována **Zastavitelná plocha BR14 – plocha bydlení v rodinných domech** namísto ploch ZO – orná půda a ZV – vinice na základě nesouhlasu dotčeného orgánu a je **ponechána stávající úprava v ÚP - jako rezerva pro bydlení R3.**

V podmínkách využití **ploch smíšených obytných – SO** bylo stanoveno jako **nepřípustné využití: ubytovací zařízení, výroba a podnikání** – podmínka je doplněna v kap. I.F – Podmínky pro využití ploch z důvodu omezení překotného rozvoje turistického ruchu v oblasti omezením nabídky turistických atrakcí a ubytování. Turismus je dle závěrů Situační analýzy z r. 2021 (Ing. Simona Miškolci, PhD, Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová) pro obec zatěžující zejména z hlediska narušování sociálních vazeb – cit.:

„Výsledky analýzy naznačují, že všechny sledované oblasti, tj. počet parkovacích míst, počty turistů a počty ubytovacích zařízení – jsou naddimezované. Počet parkovacích míst výrazně nedostačuje turistům, jak projíždějícím, tak ubytovaným. Budování dalších míst je tak neekonomicky účelné, jelikož neslouží trvale žijícím obyvatelům, ale pouze návštěvníkům. Ubytovací kapacita překračuje o 131 % počet trvale žijících osob v obci. Při takovém masivním provozování krátkodobého ubytování dochází k vytvoření jisté míry nevraživosti. Pokud použijeme tzv. Doxeyho iritační index, sestávající z následujících odstínů postojů místních obyvatel: euforie, apatie, znechucení, antagonismus, pak v obci se pohybuje tento v intervalu mezi apatií a znechucením. Tato míra indexu ukazuje sníženou kvalitu života obyvatel v obci. Pokud nebudou přijata opatření vedoucí k řešení situace, pak je velmi pravděpodobné, že interval se bude pohybovat mezi znechucením a antagonismem. Výsledkem pak budou střety mezi místními obyvateli – provozovateli ubytování – turisty.“

Není tedy v zájmu obyvatel obce ani jejího urbanistického rozvoje podpora turistického využívání území, zejména krátkodobého ubytování.

Z výše uvedených důvodů byla provedena **úprava podmínek využití ploch (především ploch BR)**, s cílem **vyloučení hostinské činnosti a omezení funkce ubytování**, stávající vybavenost je podmíněna parkováním na vlastním pozemku)

Byl zrušeno vymezení plochy SO5 jako plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, protože ÚS byla již zpracována a zaevidována. Nicméně podmínky vyplývající z ÚS pro plochu SO5 se promítají do podmínek plochy v ÚP, byly revidovány prvky regulace a prostorového uspořádání v SO5 dle podmínek plochy (KZP, parkování, jednotný sklon střech – symetrické zastřešení).

Po zpracování Pokynů pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dolní Věstonice po veřejném projednání není změnou zapracována další individuální rekreace ve východní části k.ú. nad rozsah ploch vymezených v platném ÚP Dolní Věstonice v souladu s Pokyny pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dolní Věstonice po veřejném projednání, na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu.

Oplocování sadů a vinic je stanoveno řešit jako **stavby dočasné (úpravou podmínek ploch, zejména ZZ a ZV v kapitole I.F)** proto, že podstatná část těchto ploch je součástí prostupné volné krajiny, do řešeného území zasahuje CHKO a PO Pálava, EVL Děvín, v krajině se uplatňují daleké výhledy a nelze proto takto cenné přírodní území narušovat bariérami oplocení, které má také negativní dopad na volnou migraci živočichů, prostupnost krajiny. Doba dočasného oplocení je proto umožněna pouze jako období preventivní ochrany nově zakládaných porostů nebo u porostů, které je nezbytné chránit.

Doplnění požadavků na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka pro nově navrhovanou zástavbu, případně i navyšování kapacit ve stabilizovaných plochách bylo provedeno stanovením podmínek doplněných v kap. I.D. – pro každou novou bytovou jednotku musí být zajištěno odstavení min. 2 vozidla na vlastním pozemku stavby v plochách změn (rozvojových plochách), protože zde se požaduje taková organizace pozemku stavby, která zajistí tento minimální požadovaný počet stání, min. 1 vozidla na vlastním pozemku ve stávajících plochách (stabilizovaných), protože v stabilizovaných plochách nelze s ohledem na prostorové poměry zpravidla více míst zajistit. Místa musí být na vlastních pozemcích, protože nelze pro novou výstavbu uvažovat odstavování vozidel ve veřejných prostranstvích s ohledem vzhledem k jejich kapacitě.

Rovněž veškeré nebytové nové stavby musí mít zajištěnou dostatečnou kapacitu parkování na vlastním pozemku v kapacitě dle ČSN 73 6110 tak, aby se vyloučil negativní vliv narůstající automobilizace na výraz a využitelnost veřejných prostranství.

Územní plán byl prověřen z hlediska **souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy** a změnou č.2 uveden do souladu s legislativními požadavky na strukturu dokumentace územního plánu po 1.1.2018 (zejména členění kapitol). Byly pouze provedeny dílčí doplnění a opravy v návaznosti na požadavky změny pro zpřesnění textu. Vzhledem k datu poslední změny nebylo nutno text zásadně upravit, byly provedeny pouze dílčí změny a opravy formulací v souladu s legislativou a s ohledem na jednoznačný výklad formulací.

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

Řešení změny účelně využívá zastavěné území.

Při projednání Návrhu ÚP Dolní Věstonice v roce 2008 bylo mimo jiné odsouhlaseno 7 zastavitelných ploch pro bydlení:

- BR1 – bydlení o výměře 1,144 ha, IV. Třída ochrany,
- BR2 – bydlení o výměře 1,029 ha, IV. Třída ochrany,
- BR3 – bydlení o výměře 0,580 ha, IV. Třída ochrany,
- BR4 – bydlení o výměře 1,340 ha, IV. Třída ochrany,
- BR5 – bydlení o výměře 0,588 ha, IV. Třída ochrany,
- BR7 – bydlení o výměře 0,396 ha, IV. Třída ochrany,

Celkový rozsah navržených ploch 5,077 ha.

Při projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice v roce 2018 byla plocha BR5 převedena do územní rezervy, současně byla stanovena etapizace u ploch BR1, BR2, BR3, BR4, UP1 – UP4.

U stávajících zastavitelných ploch BR1 – BR4 nedošlo dosud k žádnému využití

V rámci posouzení návrhu změny č.3 provedl Orgán ochrany ZPF krajského úřadu zevrubně prověření aktuálního stavu zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci: - Územní plán Dolní Věstonice ze dne 06.04.2009, v účinnosti dne 24.04.2009, - Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice ze dne 11.02.2019, v účinnosti dne 06.03.2019, - Změna č. 2 ÚP Dolní Věstonice ze dne 19.01.2022, v účinnosti 09.02.2022.

Po úpravě dokumentace dle Pokynů pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dolní Věstonice po veřejném projednání proto nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

V rámci zastavěného území je účelným a podstatným využitím funkce bydlení, která je stabilizována v plochách ozn. BR a SO. Vzhledem k překotnému rozvoji turistického ruchu v oblasti Novomlýnských nádrží a negativnímu dopadu na urbanismus i sociální prostředí obcí, které jsou jím dotčeny.

Je snaha upřednostňovat v obci Dolní Věstonice funkci bydlení a tím stabilizovat především sociální sféru – soužití obyvatel.

Stav území je popsán v SITUAČNÍ ANALÝZE (zpracované Ing. Simona Miškolci, PhD. a Doc. Ing. Jaroslavou Rajchlovou, 2021) Proto již v rámci předchozí změny č. 2 ÚP byly upraveny podmínky využití ploch a vymezení ploch ve prospěch ploch BR, nastaveny tak, aby obec poskytovala svým obyvatelům stabilní rezidenční prostředí. I změnou č. 3 jsou proto upraveny podmínky využití ploch – smíšených obytných i ploch bydlení tak, aby byly omezovány ubytovací kapacity a tím i rušivé vlivy turismu.

Změnou je rozvíjeno občanské vybavení včetně rozvoje sociální péče – zajištění bydlení seniorů a startovacích bytů pro mladé rodiny – vymezením ploch přestavby OV5 a SO7 a stanovením podmínek jejich využití.

Účelné využití zastavěného území i dosud vymezených zastavitelných ploch je tedy směřováno zejména k bydlení a občanskému vybavení.

II.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Skutečnosti řešené změnou č. 3 ÚP Dolní Věstonice se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší územní vztahy Dolních Věstonic, nemají vliv na správní území okolních obcí.

II.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

V souladu s § 55b stavebního zákona a rozhodnutí zastupitelstva obce je změna pořizována zkráceným způsobem.

Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. 3** územního plánu Dolní Věstonice, **vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže.**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva obce Dolní Věstonice, konaného 4.12.2022, jenž formulovalo požadavky na změnu ÚP v usnesení č. 9, kterým rozhodlo o obsahu změny.

Do změny byly zařazeny požadavky na dílčí změny č. 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24 (označení dle textu usnesení).

Požadavky na dílčí změny jsou zapracovány následovně:

Požadavek č. 3.2 požadavek změny na parc. č. 1279/33, k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.6 požadavek změny na parc. č. 1279/30 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.7 požadavek změny na parc. č. 1279/16, 1279/24 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.8 požadavek změny na parc. č. 1279/12, 1279/13, 1279/27, 1279/28 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.9 požadavek změny na parc. č. 1279/31 k.ú. Dolní Věstonice

a 3.10 požadavek změny na parc. č. 1279/15, 1279/25 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.11 požadavek změny na parc. č. 1279/14, 1279/26 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.12 požadavek změny na parc. č. 1279/20 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.13 požadavek změny na parc. č. 1277/7, 1279/19, 1279/21 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.14 požadavek změny na parc. č. 1277/11 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.15 požadavek změny na parc. č. 1279/17, 1279/23 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

a 3.16 požadavek změny na parc. č. 1279/18, 1279/22 k.ú. Dolní Věstonice

změna z ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné

nebyl zapracován na základě Pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání.

3.3 požadavek změny na parc. č. 150 k.ú. Dolní Věstonice

změna u ploch SS – vinné sklepy a rekreace na VZ – výroba, skladování, parkování zemědělské techniky a

změna u ploch NS – plochy smíšené nezastavěného území na plochu RI – plochy rekreace rodinné je zapracována

zrušením podmínky zpracování regulačního plánu pro plochy občanské vybavenosti OV2, OV3 a OV4 a

současně stanovením shodného rozsahu ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno

zpracováním územní studie jsou stanoveny podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této

studii do evidence územně plánovací činnosti v kap. I.K.

3.17 požadavek změny na parc. č. 2013, 2014, 299/5, 299, 299/10, 299/13, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2061,

2062, 2063, 2064, 2065, 2066/2, 2067, 2068, 2069, 2070, k.ú. Dolní Věstonice

byl splněn: byla provedena **změna koridoru UP3** – zrušení současného vymezení, koridor byl vymezen v trase

původní polní cesty v celkové šíři 11m, koridor byl dále zokruhován se stávající komunikační sítí jeho

propojením podél jihozápadního okraje zástavby v trase další cesty. Bylo doplněno Byla zrušena etapizace

výstavby, kdy výstavba **BR2** byla podmíněna dokončením výstavby v **BR1** a byla nahrazena požadavkem

zajištění veřejné infrastruktury v ploše UP3.

3.18 požadavek změny na parc. č. 370/2, 369, k.ú. Dolní Věstonice

byl splněn: byla provedena změna z ploch OV – občanské vybavení na plochy SO – smíšené obytné u parcel parc.

č. 370/2, 369, k.ú. Dolní Věstonice – je vymezena **plocha přestavby SO7**

3.19 požadavek změny na parc. č. 1966/1(část), 1966/3, k.ú. Dolní Věstonice

byl splněn: byla provedena **změna části z ploch OT** – plochy pro tělovýchovu a sport, na plochy **OV – občanské**

vybavení – je vymezena **plocha přestavby OV5**, podmíněně přípustným využitím plochy je zázemí pro

sportovní činnost a sociální služby (soc. bydlení)

3.20 požadavek změny na parc. č. 1934/2, k.ú. Dolní Věstonice

byl splněn: byla vymezena **zastavitelná plocha DP4** změno části ploch NL na plochy DP – změna za účelem umístění: sběrného místa a odstavného parkování

3.21 požadavek změny na parc. č. 1966/1(část), 1966/3, k.ú. Dolní Věstonice:

změna z ploch ZO – orná půda na plochy a ZV – vinice na plochy **BR – plochy bydlení v rodinných domech** v rozsahu plochy vymezené v územním plánu jako rezerva pro bydlení R3 **nebyl zpracován** na základě **Pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání** - nesouhlasu dotčeného orgánu s vymezením jakékoliv nové zastavitelné plochy pro bydlení, neboť je v rozporu se zásadou plošné ochrany ZPF zakotvenou v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, nelze prokázat nezbytnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, neboť vymezené zastavitelné plochy BR1 – BR4 nebyly dosud vůbec využity. Je proto ponechána územní rezerva R3.

3.22 Byl splněn požadavek změny u funkční plochy SO – doplnit nepřipustné využití: objekty pro podnikání (ubytování) – podmínka je doplněna v kap. I.F – Podmínky pro využití ploch – v řádku SO

3.23 Byl splněn požadavek na zrušení podmínky územní studie pro plochu SO5, podmínky stanovené touto studií jsou zařazeny do podmínek ÚP, byly revidovány prvky regulace a prostorového uspořádání v SO5 dle podmínek plochy (KZP, parkování, jednotný sklon střech – symetrické zastřešení.

3.24

a) Byla prověřena účelnost **nahrazení ploch SO** (smíšených obytných) plochami BR (bydlení v rodinných domech), a to u ploch stabilizovaných i zastavitelných, ale změna využití s ohledem na zachování koncepce územního plánu a vymezení podstatných ploch **nebyla takto zpracována**, protože omezení rušivých funkcí v plochách SO bylo zamezeno již **úpravou podmínek ploch SO v kapitole I.F** – vyloučením podnikatelských, výrobní aktivit a ubytovacích zařízení jsou v podstatě vyloučeny rušivé vlivy v území. Plochy SO jsou již nyní v územním plánu zastoupeny minoritně – omezují se v podstatě na několik málo rozvojových lokalit se stanovenými podmínkami, stávající plochy v centrální části již byly vymezeny jako plochy přestavby pro bydlení v rodinných domech již předchozími změnami.

b) Byla provedena **úprava podmínek využití ploch** (především ploch BR), s cílem **vyloučení hostinské činnosti a omezení funkce ubytování**, stávající vybavenost je podmíněna parkováním na vlastním pozemku)

c) **Oplocování sadů a vinic** je stanoveno řešit jako **stavby dočasné – úpravou podmínek ploch ZZ a ZV v kapitole I.F**

Územní plán byl prověřen z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy. Vzhledem k datu poslední změny a tudíž aktualizace dle platné legislativy ale nebyl zásadně upraven, neboť je aktuální. Byly provedeny pouze dílčí změny a opravy formulací v souladu s legislativou.

Byl splněn Požadavek na **aktualizaci zastavěného území** – a bylo provedeno doplnění zastavěného území v dílčích lokalitách, kde již byly dokončeny nové stavby – na severním okraji obce a v lokalitě se stavbami rodinné rekreace pod silnicí směrem na Pavlov.

Doplnění požadavků na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka pro nově navrhovanou zástavbu, případně i navyšování kapacit ve stabilizovaných plochách bylo provedeno **stanovením podmínek doplněných v kap. I.D.**

Bylo provedeno prověření řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, a proto byla **doplněno veřejné prostranství** pro dopravní a technickou infrastrukturu, doplňující změnu v plochách BR1a BR2 rozšíření plochy **UP3.**

Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny dílčí požadavky na obsah změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice dle usnesení zastupitelstva obce Dolní Věstonice.

II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

II.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst. (1) písm. d)

Územní plán Dolní Věstonice obsahuje prvky regulačního plánu, prvky regulačního plánu jsou doplněny a upraveny v kap. I.F a to:

Regulace provedení střešních vikýřů:

„Vikýř (vikýře) nesmí být propojen s rovinou fasády tak, že taková hmota vytváří dojem dalšího plného podlaží.“ – protože propojení hmoty vikýřů s plným podlažím (podlažími) formuje nezřídka podstatně mohutnější objem

stavby, podkrovní podlaží působí dokonce hmotnějším dojmem než plné podlaží, nectí tradiční hmotové uspořádání staveb a naruší tradičně formované urbanistické prostředí.

Upřesnění pojmu zemitých barevných odstínů:

„Střešní krytina je přípustná matná – červené nebo hnědé odstíny.“ Je uvedeno pro upřesnění konkrétnější barevnosti, souladné s pálenou režnou červenou krytinou, která je krajově obvyklá.

II.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Nový zábor půdy ze ZPF není nárokován. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany půd KrÚ JMK, OŽP byla změna projednávána pod ozn. ploch BR14, UP6 z návrhu vypuštěna. V plochách BR1, BR2, BR3 (část) a UP3 bylo upraveno vymezení ploch z důvodu úpravy řešení dopravní a technické infrastruktury včetně veřejných prostranství a bylo provedeno, že úprava nevyvolává navýšení záboru ze ZPF.

Zábor půdy z PUPFL :

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)
DP4	Doprava v klidu	0,200 ha

Zábor je nezbytný pro stavbu dopravní infrastruktury – záchytné parkoviště, které je nezbytné pro zajištění kapacit parkování vozidel návštěvníků oblasti Pálavy a vodního díla nové Mlýny. Plocha pro parkoviště se nachází ve strategicky vhodné poloze – zajistí záchyt vozidel na vjezdu do obce od severu – od silnice II/420 – ještě před vjezdem do zastavěného území. Je proto nezbytné vymezit plochu právě v dotčeném pozemku.

Plocha je pozemkem lesa, avšak fakticky lesní porosty neobsahuje, má charakter manipulační či odstavné plochy a nedoje proto ke kácení vzrostlé zeleně a jakému skutečnému narušení lesního porostu.

Ve správním území obce již je vymezena plocha DP3 pro shodný účel na protější straně silnice, její kapacita se ale jeví z hlediska vytíženosti oblasti jako nedostatečná. Změnu je proto vymezována ještě uvedená plocha, která v souhrnu s plochou DP3 může výrazně napomoci řešení dopravy v klidu v obci.

V ploše bude umístěno sběrné místo odpadu – veřejná technická infrastruktura. V rozsahu plochy DP4 je vymezena veřejně prospěšná stavba veřejné dopravní a technické infrastruktury, protože vybudování jak sběrného místa, tak řešení parkování je ve veřejném zájmu obce a patří mezi priority obce.

II.13 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

OPRÁVNĚNÝ INVESTOR - PŘIPOMÍNKY, NÁMITKY:

Podatel	Vypořádání
<p>13. RWE Gas Storage CZ, s.r.o. Ze dne 11.09.2023 pod zn.: REA/139/2023</p> <p>na základě Vašeho oznámení o zahájení řízení „Změna č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice“ zkráceným postupem pod Vaší spis. zn. STZI/47065/2022/VALV a č. j. MUMI 13038720 ze dne 30. 8. 2023 Vám sdělujeme následující:</p> <p>Náš společnost RWE Gas Storage CZ, s.r.o. je provozovatelem podzemního zásobníku plynu a připomínky k tomuto návrhu změn územního plánu uplatňuje jako oprávněný investor.</p> <p>Ke změnám nemáme připomínky.</p> <p>Požadujeme v textu ÚP Dolní Věstonice – odůvodnění upravit text u ploch OT1 a OT2 ve sloupci „Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití ploch“ z textu „Využití plochy, tj. případná výstavba nadzemních objektů, bude možná pouze v případě souhlasu správce PZP (Transgas, a.s.)“ na text „Jakákoliv výstavba v BP sondy je podmíněna předchozím souhlasem provozovatele PZP.“</p>	<p>Ad. 13) Připomínkám se vyhovuje, textová část bude upravena</p>

<p>14. MND a.s., Hodonín Ze dne 31.08.2023 pod č.j.718/23</p> <p>k Vašemu oznámení o zahájení řízení Změna č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice, které je pořizované zkráceným postupem sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy ke Změně č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice se nevyjadřujeme</p>	Ad. 14) Bez připomínek
<p>15. GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem Ze dne 03.10.2023 pod zn.5002899802</p> <p>K návrhu změny územního plánu máme následující podmínky: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vysokotlaké plynovody a přípojky, • zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, • středotlaké plynovody a přípojky, • stanice katodické ochrany, anodové uzemnění. <p>Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.</p> <p>V územním plánu požadujeme:</p> <p>1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,</p> <p>2. pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, CSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.</p> <p>Stanice katodické ochrany - SKAO se skládá z kiosku, kabelové přípojky NN, anodového uzemnění, kabelových rozvodů malého napětí k VTL plynovodu a k anodovému uzemnění.</p> <p>Požadujeme činnosti v této lokalitě řešit dle TPG 920 22.</p> <p>Ochranné pásmo anodového uzemnění a ostatních technologických objektů je 4 m od půdorysu na každou stranu Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky je 1 m na obě strany od krajního kabelu.</p>	Ad. 15) Připomínám se vyhovuje, bude zapracováno do textové části ÚP
<p>16. Povodí Moravy, s.p. Brno Ze dne 30.08.2023 pod zn: PM-40507/2023/5203/Dě</p> <p>Dopisem ze dne 30. 08. 2023 jste nám předložili oznámení o projednávání návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice, který zpracovala paní Ing. arch. Barbora Jenčková v srpnu 2023. Řešeným územím protéká vodní tok Dyje IDVT:10100006 a bezejmenné vodní toky DVT:10204154 a další, ve správě Povodí Moravy, s. p. Na vodním toku Dyje je vybudované vodní dílo Nové Mlýny, které je také ve správě Povodí Moravy, s. p. Návrh změny územního plánu obsahuje zejména vymezení nové zastavitelné plochy BR14 určené k bydlení v rodinných domech. Dále je v zastavěném území na západním okraji obce vymezena plocha přestavby. SO7(plocha smíšená obytná).</p> <p>V extravilánu na východním okraji k. ú. Dolní Věstonice na jižním břehu Vodního díla Nové Mlýny – dolní nádrž (dále VDNM) je navržena lokalita RI8, která má sloužit pro rodinnou rekreaci a výstavbu chat.</p> <p>V lokalitě RI8 je plánované vybudování vodovodu, kanalizace a komunikace a připouští se i možnost vybudování písčitých a travnatých pláží s odstraněním betonového opevnění. Také se připouští drobná kotviště lodí a mola. Je navržena redukce části nadregionálního biokoridoru NRBK K161N o prostor nově vymezené zastavitelné plochy RI8.</p> <p>Dále je změnou ÚP nově vymezena plochy DP4 pro vybudování záchytného parkoviště pro 90 vozidel. Tato plocha se nachází v těsné blízkosti mostu na silnici II/420 přes bezejmenný tok IDVT:10204154 (staré rameno Dyje).</p> <p>Dalším návrhem v rámci 3. zněny ÚP je u lokality US6 zrušení podmínky vypracování regulačního plánu. Tato lokalita se nachází na východním okraji intravilánu obce a zahrnuje část jižní hráze VDNM III vč. Jeho zavázání do terénu a také betonové schodové opevnění břehu.</p>	Ad.16) Námitce se vyhovuje. Dílčí změna ploch RI8 bude z návrhu vypuštěna. <u>Odůvodnění:</u> RI8 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a na základě Vyhodnocení nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dílčí záměry č. 3.2, 3.10,

<p>Řešená lokalita se nachází v povodí vodních útvarů povrchových vod DYJ_1205_J“ Nádrž Nové Mlýny III. - dolní na toku Dyje ” a DYJ_1195_J „Nádrž Nové Mlýny II. - střední na toku Dyje“.</p> <p>Řešená lokalita se nachází v území vodních útvarů podzemních vod 32301 „Středomoravské Karpaty – severní část ” a 31100 „Pavlovské vrchy a okolí“ a 22410 „Dyjsko-svratecký úval“.</p> <p>Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Dyje IDVT:10100006 a bezejmenného DVT:10204154 a správce vodního díla Nové Mlýny</p> <p>Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků Dyje IDVT:10100006 a dalších bezejmenných vodních toků a správce vodního díla Nové Mlýny k uvedenému návrhu následující vyjádření:</p> <p>K veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice máme následující námítky:</p> <p><u>Nesouhlasíme s vymezením plochy RI8 (Plocha pro rodinnou rekreaci) z následujících důvodů:</u></p> <p>Vodní dílo Nové Mlýny je vodním dílem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, tzn. stavbou, která tvoří jeden celek, a proto není přípustné v územním plánu uvažovat o tom, že by v budoucnu mělo být jakýmkoliv způsobem zasahováno do jakékoliv části této stavby, především ne do obvodových hrází, jejich opevnění a do současného rozsahu zátopy vodní nádrže. Prvky ÚSES zde musí zůstat beze změny, tzn. v rozsahu nyní platného územního plánu po změně č. 2 S ohledem na očekávaný vývoj klimatické změny a technické řešení VDNM je zachování současných vodohospodářských funkcí soustavy vodních nádrží VD Nové Mlýny zcela zásadní a nelze uvažovat s žádným zmenšováním objemu vody zadržované v soustavě vodních nádrží VDNM. Nesouhlasíme proto s prováděním jakýchkoliv technických opatření v zátopě vodní nádrže za účelem vytvoření nové trasy NRBK K161N. Došlo by tím ke snížení objemu vodní nádrže a změnil by se kolaudovaný stav vodní nádrže, což je z hlediska Povodí Moravy, s. p. nepřípustné.</p> <p>Nesouhlasíme s jakýmkoliv zásahem do břehového betonového opevnění ani obslužné komunikace. Rovněž nesouhlasíme s možností umístění přístavišť lodí a mol na břehové opevnění, popř. s jejich kotvení do tohoto opevnění.</p> <p>Nesouhlasíme s budováním navržené infrastruktury v lokalitě RI8. Infrastruktura může být navržena až po přesném vymezení břehového NRBK K161N tak, aby s ním nebyla v kolizi.</p> <p>Nesouhlasíme s redukcí (U2 – úpravou rozsahu veřejně prospěšného opatření – územního systému ekologické stability) podstatné části plochy na břehu dolní nádrže vodního díla Nové Mlýny, která byla dosud územním plánem obce Dolní Věstonice, hájená pro NRBK na břehu vodní nádrže Nové Mlýny – dolní (východně od obce pod silnicí Dolní Věstonice – Pavlov) ve prospěch nové zastavitelné „Plochy pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty) RI8“. - konkrétní lokalizace NRBK (K161 N) v územních plánech jednotlivých obcí dotčených tímto NRBK, musí respektovat vymezení ploch NRBK (K161 N) ze ZÚR.</p> <p><u>Obecně upozorňujeme:</u></p> <p>Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp. Umístění prvků ÚSES požadujeme ošetřit tak, aby neznemožňovaly nebo administrativně nekomplikovaly správci vodního toku příjezd k vodnímu toku za účelem údržby.</p> <p>V rámci všech ploch – zastavitelných, ploch přestavby i ploch v zastavěném území, pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků.</p> <p>Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela</p>	<p>3.14, 3.6, 3.11, 3.15, 3.7, 3.12, 3.16, 3.8, 3.13 a 3.9 – plochy pro rekreaci rodinnou RI8 jsou svým řešením v rozporu se Zásadami územního rozvoje JMK, tyto dílčí změny budou vyřazeny z návrhu změny územního plánu.</p>
---	--

<p>výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501 Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje).</p> <p>Rozvojové plochy výstavby je nutno odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množstevně a látkově kapacitní veřejné mechanicko-biologické ČOV.</p> <p>Je třeba podporovat retenční schopnost území a řešit problematiku extravilánových vod, a to zejména v souvislosti s vhodnými návrhy Plánů společných zařízení (KoPÚ). Plochy protierozních opatření považujeme za vhodné zařadit jako přípustné v rámci regulativů všech ploch.</p> <p><u>Dále upozorňujeme:</u></p> <p>Pro řešené území byl vydán list opatření platných plánů dílčího povodí Dyje "DYJ218040 – Dyje, VD Nové Mlýny – oprava drenážních prvků obvodových hrází. Podmínky listu opatření je nutno respektovat.</p> <p><u>Doporučujeme:</u></p> <p>Doporučujeme po celém obvodu vodní nádrže v katastru obce zpracovat regulační plán rekreace, který by podrobně zmapoval současný stav a navrhnul možnosti optimálního rekreačního využívání pozemků s ohledem na zájmy hygienické, ochrany přírody, bezpečnosti atd.</p>	<p>Ad.16) Poznámka k doporučení: nelze tuto záležitost řešit regulačním plánem. Regulační plán rozvíjí podrobnější regulaci daného území na podkladu územního plánu.</p>
---	--

NÁMITKY VLASTNÍKŮ POZEMKU:

Podatel	Návrh na vypořádání námitek
<p>17. Lubomír Straka, Faměrovo náměstí 29, 618 00 Brno, nar. 29.12.1964 Doručeno dne 18.10.2023 pod č.p. MUMI 23046976</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu R15. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán R15 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace</p>	<p>Ad. 17) Námítce se nevyhovuje <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a na základě Vyhodnocení nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dílčí záměry č. 3.2, 3.10, 3.14, 3.6, 3.11, 3.15, 3.7, 3.12, 3.16, 3.8, 3.13 a 3.9 – plochy pro rekreaci rodinnou R18 jsou svým řešením v rozporu se Zásadami územního rozvoje JMK, tyto dílčí změny budou vyřazeny z návrhu změny územního plánu.</p> <p><u>Poznámka k odůvodnění</u></p>

<p>pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženílkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	<p><u>navrhovatele</u> <u>námítky:</u> na základě konzultace s Krajským úřadem JMK, OŽP jako dotčeným orgánem k ochraně zájmů nadregionálního ÚSES a na základě jednání s Ministerstvem životního prostředí jednoznačně vyplynulo, že je třeba zachovat jak koridor K161 V (vodní), tak i K161N (nivní) s vazbou na ochranu břehové části vodní nádrže Nové Mlýny. Poznámka k zápisu pozemku v KN – pozemky jsou zapsány jako ostatní plocha, jiná plocha. Výpis z katastru nemovitostí neurčuje, k čemu je pozemek určen pro výstavbu, tím je jediné závazný územní plán.</p>
<p>18. Antonín Plhal, Drnovice230, 683 04 Drnovice, nar. 01.04.1966 Doručeno dne 18.10.2023 pod č.p. MUMI 23046977</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námitku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moci postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební. Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání. V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně</p>	<p>Ad. 18) Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>(zahrad, přírodních a lesních} a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženilkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>19. Vladimír Požgaj, Vrchlického 1134/1, 397 01 Kyjov, nar. 12.10.2023 Doručeno dne 18.10.2023 pod č.p. MUMI 23046979</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních} a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie.</p>	<p>Ad. 19) Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženilkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality RI8 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>20. Pavel Šitina, Urbášova 84, Vícemillice, 685 01 pošta Bučovice, nar. 23.03.1970 Doručeno dne 18.10.2023 pod č.p. MUMI 23046980</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné RI8 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy RI8.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební. Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání. V sousedství plochy RI8 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu. V daném případě jsou všechny pozemky plochy RI8 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě RI8 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je</p>	<p>Ad. 20) Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna RI8 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženílkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>21. Ladislav Ungr, J.Fučíka 233, 664 61 Holasice, nar. 23.02.1949 Doručeno dne 18.10.2023 pod č.p. MUMI 23046981</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námitku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženílkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	<p>Ad. 21) Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>
<p>22. Tomáš Smejkal, Drnovice 254, 679 76 Drnovice, nar. 14.02.1982 Jana Smejkalová, Drnovice 254, 679 76 Drnovice, nar. 18.11.1956</p>	

<p>Doručeno dne 19.10.2023 pod č.p. MUMI 23047143</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu R15. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán R15 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu R15. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženílkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	<p>Ad. 22) Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>
<p>23. Pavel Račanský, Drnovice 217, 683 04 Drnovice, nar. 29.06.1987 Doručeno dne 18.10.2023 pod č.p. MUMI 23046977</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení</p>	<p>Ad. 23) Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna</p>

<p>odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru."</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební. Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání. V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu R15. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán R15 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu. V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu R15. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženilkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	<p>R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>
<p>24. Jiří Lipták, 664 61 Rajhradice, Hlavní 21, nar. 03.07.1956 Doručeno dne 19.10.2023 pod č.p. MUMI 23047145</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p>	<p>Ad. 24) Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženilkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>25. Miroslav Flám, Na Jámě 68, 692 01 Mikulov, nar. 10.09.1950 Doručeno dne 19.10.2023 pod č.p. MUMI 23047146</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námítku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám.</p>	<p>Ad. 25) Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženilkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>26. Josef Machan, Spodní 14, 625 00 Brno – Bohunice, nar. 29.10.1957 Doručeno dne 19.10.2023 pod č.p. MUMI 23047147</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námitku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na</p>	<p>Ad. 26) Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sdělují, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženílkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>27. Petr Knichal, Hoštice 39, 68201 Hoštice-Heroltice, nar. Doručeno dne 19.10.2023 pod č.p. MUMI 23046977</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námitku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p>Odůvodnění: Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební.</p> <p>Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání.</p> <p>V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu.</p> <p>V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pokud se jedná o koridor NRBK161N sdělují, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednan jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženílkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v</p>	<p>Ad. 27) Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

<p>oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	
<p>28. Milorad Račanský, Drnovice 217, 683 04 Drnovice, nar. 23047150 Doručeno dne 19.10.2023 pod č.p. MUMI 23046977</p> <p>Námítka: Jako vlastník výše uvedeného pozemku podává námitku k návrhu změny č. 3 územního plánu Dolní Věstonice. Souhlasím s vymezením plochy rekreace rodinné, která umožňuje na pozemku (pozemcích) v mém vlastnictví výstavbu chaty. Nesouhlasím s podmínkou pro využití vymezené plochy rekreace rodinné R18 ve znění „Pro rozhodování v území je požadováno zpracování regulačního plánu plochy R18.“ Rovněž nesouhlasím se zněním „Podmínkou využití plochy je provedení odpovídajících technických a organizačních opatření v pobřežních partiích vodní nádrže tak, aby mohl v příbřežních partiích nádrže vzniknout funkční úsek biokoridoru.“</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výše uvedený pozemek (pozemky) mě byl prodán Obcí Dolní Věstonice za účelem rekreace a při prodeji jsem byl zástupci obce ujišťován, že si na něm budu moct postavit rekreační objekt. Pravdivost tohoto tvrzení mohu doložit kopií kupní smlouvy. Někteří z vlastníků pozemků mají v kupní smlouvě dokonce uvedeno, že se jedná o ostatní plochy stavební. Jsem toho názoru, že pořízení regulačního plánu je řešením příliš složitým, co se týká zpracování a projednání. V sousedství plochy R18 byl zpracován také regulační plán pro plochu RI5. Tento regulační plán vymezil v území stavební čáru zástavby, navrhl dopravní obsluhu území a dále stanovil změny využití pozemků. Uvedené regulace se ve skutečnosti týkají vymezení ploch pro rekreace, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně (zahrad, přírodních a lesních) a ploch vodních i když legenda hlavního výkresu uvádí podmínky pro využití pozemků. Obdobně je tomu u podmínek prostorového uspořádání. Regulační plán RI5 vztahuje regulační podmínky k plochám. Zjednodušeně lze říci, že regulace jsou stanoveny opět k ploše, pouze dva pozemky mají regulaci stanovenou k objektu. V daném případě jsou všechny pozemky plochy R18 zastavěny stávající zástavbou a nelze předpokládat žádné zásadnější změny v jejich využití. Pokud by tedy vůbec bylo potřebné stanovit nějaké regulace, navrhuji, aby pro stanovení regulace pozemků v lokalitě R18 byla zpracována na místo regulačního plánu územní studie. Územní studie umožní stanovit regulace ve stejném rozsahu, jak to učinil regulační plán pro lokalitu RI5. I územní studie je pro rozhodování v území závazným podkladem. K tomu připomínám, že stavební zákon, který je závazný pro činnost na úseku územního plánování požaduje přednostní uplatňování zjednodušujících postupů. Tento požadavek zákona se vztahuje i a pořizování územně plánovací dokumentace. Pokud se jedná o koridor NRBK161N sděluji, že i když se jedná o koridor nadregionální k uplatnění stanoviska v rámci projednání změny územního plánu je podle zákona o ochraně přírody a krajiny příslušný odbor životního prostředí Krajského úřadu. Průběh tohoto koridoru byl předjednaný jak s odborem životního prostředí KrÚ, tak i s Ministerstvem životního prostředí, vrchní ministerskou radou Ing. Evou Voženilkovou. Oba tyto rozhodující orgány souhlasí s tím, aby v oblasti lokality R18 se jednalo pouze o koridor vodní a proto žádná technická a organizační opatření v pobřežních partiích nejsou potřebná.</p>	<p>Ad. 28) Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Námítka je bezpředmětná, jelikož dílčí změna R18 byla vypuštěna z návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Věstonice. Dále odůvodnění viz. Ad. 17)</p>

Grafická část odůvodnění


Grafická část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice obsahuje 2 výkresy:

II.01 Změna č.3 - Koordinační výkres

1:5000

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice, vydaném formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Doc. Ing. Jaroslava Rajchlová, Ph.D.
starostka obce



Účinnost: