

# OBEC NAHOŠOVICE

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN NAHOŠOVICE

Zastupitelstvo obce Nahošovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4, ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, ve spojení s ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, ust. 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, a ust. § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

**v y d á v á**

### Územní plán Nahošovice

ve znění

#### I. Územní plán

##### Textová část

- I/A. Vymezení zastavěného území,
- I/B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- I/C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- I/D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- I/E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- I/F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- I/G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- I/H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- I/I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- I/J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její

schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- I/K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- I/L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- I/M. Vymezení architektonických nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- I/N. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,
- I/O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

### **Grafická část**

- I/1 Výkres základního členění území, v měř. 1:5 000,
- I/2 Hlavní výkres, v měř. 1:5 000,
- I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měř. 1:5 000,
- I/4 Koncepce dopravní a technické infrastruktury, v měř. 1:5 000.

## **Sdělení o nahrazení územně plánovací dokumentace**

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Nahošovice

1. se nahrazuje Územní plán obce Nahošovice, schválený usnesením Zastupitelstva obce Nahošovice, dne 19.12.2003;
2. pozbývá platnost Obecně závazná vyhláška obce Nahošovice č. 1/2003 o závazné části územního plánu obce Nahošovice, která nabyla účinnosti dne 04.01.2004.

## **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodnění sestává z:

### **II. Odůvodnění územního plánu**

#### **Textová a tabulková část**

- II/A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- II/B. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,
- II/C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- II/D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- II/E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

## **Grafická část**

- II/1 Koordinační výkres, v měř. 1:5 000,
- II/2 Výkres širších vztahů, v měř. 1:50 000,
- II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v měř. 1:5 000,
- II/4 Technická infrastruktura, v měř. 1:5 000.

## **III. Odůvodnění zpracované pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů**

### **III/A. Výsledek přezkoumání podle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů**

#### **III/A.1. Vyhodnocení přezkoumání souladu územního plánu s politou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **III/A.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009.

Územní plán Nahošovice respektuje obecné požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v čl. (14)–(32) kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území, pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- Vytváření podmínek pro hospodárné využití zastavěného území, ochranu nezastavěného území, prostupnost krajiny a její využití pro extenzivní formy rekreace v příměstském prostoru.
- Vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.

Obec Nahošovice není vymezena jako součást žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani specifické oblasti.

Územní plán Nahošovice je s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 v souladu.

##### **III/A.1.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro Územní plán Nahošovice jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj.: KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28.03.2008, ve znění aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.04.2011 usnesením č. UZ/19/44/2011 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

Koncepce rozvoje obce respektuje a uplatňuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění:

- regionální biocentrum RC159, jehož rozsah územní plán upřesňuje,
- ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru (K151 v trase Kostelecké polesí – Dřevohostický les – Maleník) zasahující do řešeného území,
- suchou nádrž Domaželice (nahrazující původní výhledovou plochu pro akumulaci povrchových vod) – do řešeného území zasahuje část plochy zátopy, přičemž územní plán navrhuje drobné korekce vymezení jejího rozsahu,
- stávající silniční síť,
- stávajícího vedení VVN 110 kV.

Do řešeného území nezasahují a nejsou v něm navrhovány žádné jiné plochy a koridory nadmístního významu a neuplatňují se jiné veřejné zájmy.

Zásady územního rozvoje stanovují vycházet při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Územní plán navrhuje koncepci dostavby kanalizační sítě obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje doplněním systému jednotné kanalizace, s vlastní čistírnou odpadních vod na území obce.

Území obce se dále dotýká územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje, která správně území obce hodnotí z hlediska umístování větrných elektráren zčásti jako nepřipustné (lesy, plochy regionálního územního systému ekologické stability), zčásti jako podmíněně přípustné (odstupové vzdálenosti od sídel, silnic, chráněných prvků krajiny – lesů, prvků územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, EVL NATURA, ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení). S ohledem na uvedené podmínky, charakter území a hustotu rozmístění sídel v krajině se plochy pro umístění větrných elektráren na území obce nenavrhují a jejich umístění v nezastavěném území se nepřipouští.

Územní plán je zpracován v souladu s dalšími požadavky Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na řešení územně plánovací dokumentace obcí a jejich koordinaci, formulovanými v obecné formě v jednotlivých kapitolách Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

Územní plán Nahošovice je se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění v souladu.

Soulad návrhu Územního plánu Nahošovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem byl potvrzen i stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vydaným dne 03.04.2012 pod čj.: KUOK 28462/2012.

### **III/A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Nahošovice bezesbytku naplňuje cíle a úkoly územního plánování specifikované v ust. § 18 a 19 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů.

Územní plán Nahošovice svým řešením vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vytváří nezbytné výchozí předpoklady pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, přiměřený hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v obci, způsobem, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací příštích.

Územní plán Nahošovice představuje dohodu obce, veřejnosti a státu o takovém způsobu využití území, který při respektování zákonů a obecně závazných právních předpisů zajistí

soulad všech stávajících hodnot a předpokladů v území – přírodně krajinářských, kulturně historických, ekologických – s požadavky na rozvoj jednotlivých složek území, jeho možnostmi a limity. Územní plán navazuje na pozitivní prvky vývoje obce a vytváří předpoklady pro bezkolizní vývoj v následujícím období, včetně uplatnění záměrů širšího významu, při minimalizaci negativních dopadů a rizik budoucího vývoje.

Územní plán zachovává kompaktní charakter drobného sídla harmonicky usazeného v členité krajině. Zájmem územního plánu je nenarušit charakter obce nepřiměřeným rozvojem, proto ani nevytváří podmínky pro masivnější rozvoj některé z jednotlivých složek území (např. ploch výroby či rekreace).

Koncepce rozvoje obce zachovává ucelenou strukturu sídla zřetelně vymezenou vůči okolní volné krajině. Vytváření nových zastavitelných enkláv ve volné krajině se nenavrhuje a je nepřijatelné.

Urbanistická koncepce navazuje na dosavadní přirozený, pozvolný rozvoj obce s minimem rušivých zásahů a přímo souvisí s ochranou hodnot území – kulturních i přírodních a krajinářských. Stabilizuje základní uspořádání drobné obce, vymezuje požadavky na ochranu urbanisticky hodnotných území a navrhuje opatření pro optimální využívání zastavěného území. Prioritou urbanistické koncepce je zachovat a rozvíjet současný charakter sídla jak ve vnitřních prostorech, tak v jeho usazení v krajině.

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

Proces pořizování Územního plánu Nahošovice vycházel z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, dle kterého lze Územní plán obce Nahošovice podle tohoto zákona upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat.

Územní plán Nahošovice je zpracován v souladu se stavebním zákonem ve znění pozdějších právních předpisů, prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, při zachování věcného řešení Územního plánu obce Nahošovice.

Obsahově je naplněna příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s možností stanovenou v této příloze je koncepce dopravní a technické infrastruktury zpracována na samostatném výkrese.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a podrobněji členěny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, s výjimkou vymezených ploch zeleně. Stanovení těchto druhů a typů ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 uvedené vyhlášky, je zdůvodněno v odůvodnění územního plánu.

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

Územní plán Nahošovice je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, což dokládá kladný výsledek projednání s dotčenými orgány.

Společně jednání o návrhu Územního plánu Nahošovice pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 24.01.2012. Stanoviska podaly tyto dotčené orgány:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, čj.: MMPPr/179040/2011/STAV/ZP/Eh, 20.02.2012, čj.: MMPPr/178815/2011, 03.02.2012,

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KOUK 13927/2012, 06.02.2012,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KUOK 12233/2012, 01.02.2012, čj.: KUOK 27899/2012, 20.03.2012,
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, Územní pracoviště Přerov, čj.: M2PR2465S/2011, 20.02.2012,
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, čj.: 2011/5450-2/KVSM, 09.01.2012, čj.: SVS/260-2/2012-KVSM, 17.01.2012,
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, zn.: 1355/11/71.104/Št, 08.02.2012,
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje, čj.: KRPM-266-2/ČJ-2012-140806, 24.01.2012,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, čj.: 101358/ENV/11, 2215/570/11, 16.01.2012,
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídelská Praha, čj.: MZDR 83098/2011-2/OZD-ČIL-L, 21.02.2012,
- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Přerov, čj.: 232802/2011-MZE-130775, 13.02.2012,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn.: 48278/2011/03100, 29.12.2011,
- Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, čj.: 9431/23846/2011-1383-ÚP-OL, 26.01.2012,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, čj.: KUOK 141540/2011, 02.01.2012.

Na základě výsledku vyhodnocení uplatněných stanovisek byla dokumentace návrhu Územního plánu Nahošovice upravena. Provedené úpravy se týkaly:

- úpravy řešení v části územní systém ekologické stability na základě stanoviska orgánu ochrany přírody,
- opravy chybných údajů v části odvádění a čištění odpadních vod na základě stanoviska vodoprávního úřadu,
- opravy a doplnění limitu využití území v oblasti týkající se ochrany zdrojů přírodních minerálních vod.

Provedená úprava byla příslušnými dotčenými orgány odsouhlasena.

Nebylo vyhověno požadavkům orgánů ochrany přírody na zapracování nových prvků územního systému ekologické stability a na změnu označení regionálního biocentra, požadavku orgánu státní správy lesů na vytypování nových ploch k zalesnění a dále požadavku na zapracování nové koncepce, uplatněnému Státní energetickou inspekcí, územním inspektorátem pro Olomoucký kraj.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů byla souhlasná, bez připomínek k řešení návrhu územního plánu, nebo obsahovala připomínky, které byly posouzeny jako bezpředmětné, neboť se zabývaly problematikou již obsaženou v řešení návrhu územního plánu nebo se netýkaly předmětu projednávané územně plánovací dokumentace a týkaly se následně vedených řízení.

Potřeba řešení rozporů nenastala.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Nahošovice s odborným výkladem projektanta se konalo dne 13.07.2012. Před veřejným projednáním byla písemně uplatněna podání ze strany těchto dotčených orgánů:

- Magistrát města Přerova, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, čj.: MMPr/067881/2012/STAV/ZP/Eh, ze dne 04.07.2012,

- Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, čj.: KUOK 55399/2012, ze dne 18.06.2012,
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, čj.: SVS/1702-2/2012-KVSM, ze dne 19.06.2012,
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc, čj.: 41369/ENV/12, 999/570/12, ze dne 20.06.2012.

Podání byla buď souhlasná, bez připomínek k řešení předloženého návrhu územního plánu, nebo připomínka v nich obsažená formou upozornění byla posouzena jako bezpředmětná, neboť se netýkala předmětu projednávané územně plánovací dokumentace.

Ve stanovené lhůtě byla uplatněna vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu jedna námitka. Z řad veřejnosti nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky. Sousední obce rovněž k navrhovanému řešení žádné připomínky neuplatnily. Na závěr veřejného projednání nebyla k podané námitce uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů a to vzhledem k jejich neúčasti při jednání. Protože charakter námitky v souvislosti s postupem pořizování územního plánu vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů zaujetí stanoviska dotčených orgánů nevyžadoval, nebyla ani uplatněná námitka dotčeným orgánům postoupena.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání nebylo potřeba zajistit úpravu návrhu Územního plánu Nahošovice.

### **III/B. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Nahošovice je pořizován postupem vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů. Tento postup nevyžaduje zpracování návrhu zadání územního plánu, při jehož projednávání by mohl příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku uplatnit požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů životního prostředí), ve znění pozdějších právních předpisů, nebo nevykloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů. Současně nebyly nově zjištěny žádné skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve, a na základě kterých by bylo nutné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vypracovávat.

Součástí Územního plánu Nahošovice proto není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **III/C. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

Územní plán Nahošovice je pořizován postupem vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů. Tento postup nevyžaduje zpracování návrhu zadání územního plánu, při jehož projednávání by mohl příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku uplatnit požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů životního prostředí), ve znění pozdějších právních předpisů, nebo nevykloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů.

Součástí návrhu Územního plánu Nahošovice proto nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí proto nebylo vydáno.

### **III/D. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Nahošovice je pořizován postupem vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, tzn. úpravou Územního plánu obce Nahošovice, kterou nelze vymezovat další nové zastavitelné plochy.

Územní plán Nahošovice vymezuje zastavitelné plochy téměř výhradně pro funkce obytné jako plochy smíšené obytné a s nimi související plochy veřejných prostranství. Jen velmi omezený rozsah zastavitelných ploch je vymezen mimo hranice zastavěného území. Dvě navzájem související zastavitelné plochy smíšené obytné navazují bezprostředně na zastavěné území a doplňují ucelený obvod zástavby (hranici rozvoje směrem do krajiny určuje stávající hráz suché nádrže). Dále je územním plánem jako zastavitelná plocha vymezena plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod.

### **IV. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Územní plán Nahošovice je pořizován postupem vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů. Tento postup nevyžaduje zpracování a projednání konceptu územního plánu, proto součástí rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění není rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu územního plánu.

V průběhu řízení o Územním plánu Nahošovice, uplatnili vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení územního plánu při veřejném projednání námitku tohoto znění:

**Břenek Jiří, Nahošovice 52**

**Břenková Zdeňka, Nahošovice 52**

**Zámorský Lubomír, Ing., Nahošovice 63**

**Zámorská Ladislava, Ing., Nahošovice 63**

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 198, resp. 199 vše v k.ú. Nahošovice. Tyto nemovitosti podatel využívá jako zahradu.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Nahošovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku(y):

Nesouhlasíme s návrhem územního plánu na parcelách 198 a 199 na našich pozemcích. Požadujeme uvedené plochy zavést do územního plánu jako plochu pro bydlení. Požadujeme proto, aby pořizovatel Územního plánu obec Nahošovice tuto plochu v návrhu překvalifikoval na plochu vhodnou k bydlení.

Odůvodnění: Uvedené parcely se nachází poblíž zpevněné komunikace a nablízku potřebným inženýrským sítím, přesto však ve velmi klidné lokalitě. Z tohoto důvodu jsou velmi vhodné pro výstavbu bydlení venkovského charakteru.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka, která byla podána vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu, byla takto kvalifikována, přestože se nejedná o dotčené osoby ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů – pozemky parc.č. 198 a 199 nejsou dotčeny návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani zastavitelných ploch.

Pozemky parc. č. 198 a 199, které jsou v návrhu Územního plánu Nahošovice vymezeny jako plochy se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území přírodní, zemědělské NSpZ, se nachází mimo zastavěné území vymezené podle ust. § 58 stavebního



zákona ve znění pozdějších právních předpisů, a proto se v případě uplatněné námitky jedná o požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy.

Územní plán Nahošovice je pořizován postupem vycházejícím z ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších právních předpisů, tj. úpravou platného Územního plánu obce Nahošovice podle tohoto zákona. Tato úprava znamená přepracovat textovou a grafickou část podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, a nelze tudíž měnit dosavadní koncepci a způsob využití ploch, tzn. ani vymezovat nové zastavitelné plochy.

Dle dosavadního Územního plánu obce Nahošovice jsou pozemky vymezeny jako plochy nezastavitelné s funkčním využitím ZPF – zemědělský půdní fond /ZPF(D) – pozemky pro drobné hospodaření.

Podaná námitka, které právní úprava neumožňuje vyhovět vzhledem ke zvolenému postupu pořizování, proto ani nevyžadovala zaujetí stanovisek dotčených orgánů.

## **V. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu řízení o Územním plánu Nahošovice, uplatnila obec Nahošovice na základě usnesení č. 2/2012 ze zasedání Zastupitelstva obce Nahošovice ze dne 14.06.2012 bodu usnesení č. 2/4/2012 k návrhu Územního plánu Nahošovice připomínky, které byly následně usnesením č. 3/2012 ze zasedání Zastupitelstva obce Nahošovice konaného dne 13.09.2012 pod bodem usnesení č. 3/2/2012 vzaty zpět.

## **Poučení**

Proti Územnímu plánu Nahošovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů).

Václav Z á m o r s k ý  
starosta obce

Jana P e c h á č k o v á  
místostarostka obce