

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE HLOHOVEC

Č. 2/2006

KTEROU SE MĚNÍ A DOPLŇUJE OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA ZE DNE 27.11.1995 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HLOHOVEC

Zastupitelstvo obce Hlohovec se na svém 19. veřejném zasedání dne 29. září 2006 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanoveními § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen vyhláška).

Článek I

Obecně závazná vyhláška ze dne 27.11.1995 o závazných částech územního plánu obce Hlohovec, po změnách č.2, se mění a doplňuje takto:

1. V Čl. 1.1 se na konci odstavce doplňuje text, který zní: a změn č. 2 ÚPN SÚ Hlohovec schválené zastupitelstvem obce dne 29.9.2006.
2. V Čl. 1.2. se stávající text nahrazuje textem a zní: Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, plochy pro veřejně prospěšné stavby, dopravní a technickou infrastrukturu a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a to za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje obce.
3. V Čl. 2 *Rozsah platnosti* - se za stávající text doplňuje text, který zní: a pro dílčí plochy řešené změnou č.2
4. Čl. 3 odst. 5 *Funkční plochy urbanizované* se plně nahrazuje textem:

1) **BYDLENÍ** (v grafické části označení - **B**)

Přípustné jsou plochy pro bydlení (včetně staveb garáže pro osobní auta, staveb doplňkových k funkci hlavní), zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), domů s pečovatelskou službou, penziony pro staré občany, církevní a správní zařízení.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení služeb, místní správy, sídel firem, individuální rekreace, sport a tělovýchova, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti za podmínky, že nenarušují sousedské vztahy a obytnou pohodu nad přípustnou mírou a to především v území se zvýšeným rizikem nadměrného hluku.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

(2) OBČANSKÉ VYBAVENÍ (v grafické části označení – **O**)

Přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby místního dosahu a to převážně v uzavřených areálech. Území na bázi komerčních aktivit je určené především k umístování a uskutečňování dějů, činností a zařízení podnikatelských v oblasti maloobchodu, stravování, ubytování a jiných nevýrobních služeb poskytujících služby obyvatelstvu, většinou s vysokou frekvencí styku s veřejností.

Podmíněně přípustné je na těchto plochách bydlení, řemesla a služby, popř. nezbytné technické vybavení za podmínky, že nedojde k vzájemnému riziku narušení životního prostředí.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Umístění velkoobchodů do jiných ploch občanského vybavení než je Ok (plochy pro komerční zařízení - velkoobchod) je možné výjimečně na základě změny směrné části územního plánu za podmínky odsouhlasení dopravního připojení příslušnými orgány a kladného vyjádření hygienika.

(3) VÝROBNÍ AKTIVITY (v grafické části označení - **V**)

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.

Podmíněně přípustné využití území zahrnuje výzkumné ústavy, zábavní zařízení pohotovostní byt pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny a vybavenost pro zaměstnance. Dále zařízení obchodu, pokud je budováno jako komplex a obchodní zařízení tvoří méně než 50% plochy. Podmíněně přípustné jsou i čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu přímého napojení na dopravní koridory státních silnic a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb, výroby, přičemž nesmí negativně zasahovat do obytného prostředí.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně souvisící.

(4) SMÍŠENÁ FUNKCE BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ (v grafické části označení - **BO**)

Přípustné jsou děje, činnosti a zařízení související s bydlením a občanským vybavením bez určení převažující funkce. Přípustné je pouze takové promísení funkcí, které zachová pohodu bydlení a nebude se navzájem svým provozem obtěžovat nad přípustnou míru.

Podmíněně přípustné jsou děje, činnosti a zařízení sportu a rekreace, lázeňství a drobné řemeslné výroby nerušící pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou ostatní děje, činnosti a zařízení, především které ohrožují prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem nebo pohodu bydlení a takové promísení funkcí, které by se vzájemně rušilo.

(5) SPORT A REKREACE - VINNÉ SKLEPY (v grafické části označení - **S**)

Přípustné a obvyklé jsou zařízení pro sportovní zařízení sloužící výlučně pro sportovní činnosti a rekreační areály (areály přírodních koupališť apod.) a vinné sklepy.

Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení maloobchodních, stravovacích a bytovacích doplňujících hlavní funkci, bydlení, popř. nezbytného technického vybavení včetně odstavných stání (pokud jsou budovány v komplexu sportovních zařízení).

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí (výroba) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

(6) VEŘEJNÁ ZELENĚ (v grafické části označení - **ZV**)

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí, veřejného osvětlení, mobiliáře a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kulturní funkci.

Podmíněně přípustné využití území zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, lehké stavby - pavilony, drobnou architekturu, která slouží jako základní vybavenost v parku, dětská hřiště.

Nepřípustné jsou veškeré děje, činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba kromě výše uvedených příkladů.

(7) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (v grafické části označení - **U**)

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro vytváření sociálních kontaktů, pohyb lidí, v případě příznivých podmínek i pro určitý druh odpočinku a pro uložení inženýrských sítí.

Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, menší plochy zeleně, stromořadí.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují plynulost pěšího provozu nebo prostorovou kvalitu prostředí, nepřijatelná je rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

(8) OBSLUHA ÚZEMÍ DOPRAVA A TECHNICKÉ VYBAVENÍ (v grafické části označení - **D, T**)

Vymezení dopravních ploch - toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty není dovoleno jejich

zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

5. V Čl. 3 odst. 5 *Vymezení funkčních zón a regulativy jejich využití* - se za konec odstavce doplňují body, které zní:
 - Regulativy nemají časové omezení.
 - Podle regulativů postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.
6. Čl. 4 *Závazné regulativy* -se přejmenovává na: Urbanistická koncepce.
7. V Čl. 6 *Prostorové uspořádání* se za první větu vkládají body, které zní:
 - U smíšených funkcí je přípustná pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.
 - U lokalit i.č. 2.01A; 2.02B; 2.03A; 2.04/8; 2.05A; 2.06; 2.07A; 2.07B; 2.07C; 2.09A a 2.14A ve změně č. 2 ÚPNSÚ Hlohovec bude stanovena jednotná výšková regulace 1s – tj. 1 NP a sklonitá střecha s možností využití podkroví (podlažnost je vztahena k nejvyššímu bodu terénu po obvodu budovy).
8. Čl. 6 odst.2 *Obytné území* se přejmenovává na **Bydlení** a konec odstavce se doplňuje o bod, který zní:
 - Plochy pro bydlení se rozšiřují o lokality i.č.2.14A, i.č.2.04, i.č.2.05A, i.č.2.06, i.č.2.07C, i.č.2.08 a i.č.2.09A a u i.č.*3+*4 mění rozsah navržených a v územním plánu schválených lokalit (3, 4 – zvětšení plochy). Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
9. V Čl. 6 odst.3 *Občanské vybavení* se na konci odstavce vkládá nový bod, který zní:
 - Plochy pro občanské vybavení se rozšiřují o lokality i.č.2.02B, i.č.2.07B a zmenšují o navrženou a v územním plánu schválenou plochu u kulturního domu (označenou ve výkrese č.7 12) a lokalitu v území „Nad Šulaperkem“ (část lokality 20 - označené ve výkrese č.7).Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
10. V Čl. 6 odst. 3 *Sportovní zařízení a rekreace* se stávající text nahrazuje textem:

Sportovní areál na východním okraji obce je vyhovující, v areálu je navržena dostavba turistické ubytovny.
Menší sportoviště je navrženo v parkové úpravě u kulturního domu.
Specifickou formou rekreace je vinařství. Vinné sklepy jsou charakteristickou součástí obce. Jsou navrženy nové plochy pro výstavbu sklepů, které budou řešeny v tradičních formách. Jako turistická atrakce jsou navrženy 2 větší stylové sklepy – vinárny s menší ubytovací možností.

- Změna č.2 zmenšuje plochy o lokalitu západně od kulturního domu a lokalitu vinných sklepů v území „Nad Šulaperkem“ (označení 20 ve výkrese č.7). Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1
- Pro pěší turistiku je navrženo rozšíření sítě značených turistických cest, pro cyklisty úprava a značení cyklistických stezek.
11. V Čl. 6 odst.4 se mění nadpis na *Výrobní aktivity* a na konci odstavce se vkládá nový bod, který zní:
 - Plochy pro výrobní aktivity se rozšiřují o i.č. 2.02A, i.č.2.13. Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
 12. V Čl. 6 odst. 5 *Zeleň* - se nakonec odstavce vkládá nový bod, který zní:
 - Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Hlohovec zmenšuje plochy zeleně. Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
 13. V Čl. 6 se vkládá nový odstavec (6) *Veřejná zeleň*, který zní
 - Plochy pro veřejnou zeleň se rozšiřují o lokality i.č.2.01C, i.č..2.02C, i.č..2.03B, i.č.2.07E, i.č..2.11B. Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
 14. V Čl. 6 se vkládá nový odstavec (7) *Smíšená funkce bydlení a občanské vybavení*, který zní:
 - Plochy pro Smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení se rozšiřují o i.č. 2.03A, i.č.2.07A, i.č.2.01A, i.č.2.10. Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
 15. V Čl. 6 se vkládá nový odstavec (8) *Veřejná prostranství*, který zní:
 - Plochy veřejného prostranství jsou zahrnuty změnou i.č.2.14B, i.č.2.05B, i.č.2.07F, i.č.2.07H, i.č.2.09B a i.č.2.11A. Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části – výkres č.1.
 16. V Čl. 6 se vkládá nový odst.(9) *Zóny zemědělské půdy*, který zní:
 - Změna č. 2 zmenšuje plochy zemědělské půdy. Pro individuální rekreaci – funkční typ Pi navrhuje lokalitu i.č.2.07D, která je v ochranném pásmu nadzemního vedení el.energie, je nezastavitelná a bude využívána současně s plochou i.č.2.07B. Územní rozsah je vymezen změnou č. 2 ÚPN SÚ v grafické části - výkres č.1.
 17. Čl. 7 se přejmenovává na: *Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady*.
 18. V Čl. 7.1 *Doprava* se nakonec odstavce doplňuje bod, který zní:
 - Plochy pro dopravu se rozšiřují o lokalitu i.č. 2.12. Územní rozsah omezení je patrný ze změny č. 2 ÚPN SÚ z grafické přílohy - výkres č.1.
 19. V Čl. 7.2 se na konec odstavce doplňují body, které zní:
 - Změnou č. 2 jsou navrženy přeložky a doplnění stávajících zařízení.
 - Je nutno dodržet ochranná pásma kolem navržených vodohospodářských zařízení

20. Čl. 7.3. se na konec odstavce doplňují body, které zní:
- Změnou č. 2 jsou navrženy přeložky a doplnění stávajících zařízení.
 - Je nutno dodržet :
 - bezpečnostní pásmo kolem přeložky VTL plynovodu
 - ochranné pásmo kolem přeložek nadzemního vedení el.energie 22 kV
 - ochranná pásma kolem navržených energetických zařízení
21. Čl. 7 se doplňuje o nový bod (4) **Technické vybavení**, který zní:
- Plocha pro technické vybavení se rozšiřuje o lokalitu i.č.2.01B.Územní rozsah omezení je patrný ve změně č. 2 ÚPN SÚ z grafické přílohy výkres č.1.
22. V Čl. 9 *Péče o životní prostředí* se doplňuje bod, který zní:
- Záměry na umístění zdrojů hluku, příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
23. V Čl. 9.1. *Ochrana ovzduší* se doplňuje bod, který zní:
- Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
24. Čl. 10 se přejmenovává na **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES) a doplňuje se o bod, který zní:
- Dle nadřazené územně plánovací dokumentace byl aktualizován význam Hlohoveckého rybníka z regionálního biocentra na nadregionální.
25. Čl. 11 Veřejně prospěšné stavby se doplňuje o:
- Dopravní obsluha území :
- 2.14B obsluha lokalit i.č.2.02B, i.č.2.03A, i.č.2.14A
 - 2.05B obsluha lokality i.č.2.05A
 - 2.07F obsluha lokalit i.č.2.07A, i.č.2.07C
 - 2.09B obsluha lokality i.č.2.09A
 - 2.11A veřejné prostranství u kulturního domu
- Zásobování vodou:
- V1 vodovod pro lokalitu i.č. 2.01B
 - V2 vodovod pro lokality i.č. 2.02B, 2.03A, 2.14A
 - V3 vodovod pro lokality i.č. 2.04, 2.05A
 - V4 vodovod pro lokalitu i.č. 2.06, 2.10
 - V5 vodovod pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C
 - V6 vodovod pro lokalitu i.č. 2.09A
- Odkanalizování:
- K1 splašková kanalizace včetně výtlačku pro lokality 2.01A, 2.01B
 - K2 oddílná kanalizace pro lokality i.č.2.03A, 2.14A
 - K3 oddílná kanalizace pro lokality i.č. 2.04, 2.05A
 - K4 splašková kanalizace pro lokality i.č. 2.06, 2.10
 - K5 splašková kanalizace pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C

K6 splašková kanalizace pro lokalitu i.č. 2.09

Zásobování plynem:

P1 přeložka VTL plynovodu u lokality i.č. 2.13

P2 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.03A, 2.14A

P3 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.01A, 2.01B

P4 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.04, 2.05A

P5 NTL plynovod pro lokality i.č. 2.07A, 2.07C

Zásobování el. energií:

E1 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality i.č. 2.02B, 2.03A, 2.14A

E2 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality i.č. 2.04, 2.05A

E3 přeložka nadzemního vedení vn u lokality i.č. 2.05

E4 přeložka trafostanice u lokality i.č. 2.10

E5 přeložka nadzemního vedení vn u lokality i.č. 2.09

Plocha pro čistírnu odpadních vod je zrušena a nahrazena plochou i.č. 2.01B pro technické vybavení.

- Územní rozsah je uveden v grafické příloze č.9. změny č. 2 ÚPN SÚ – Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a nutné asanační úpravy.

26. Čl. 13.1. se doplňuje bod 13.1.1, který zní:

Změna č.2 ÚPN SÚ Hlohovec je zpracována ve 4 vyhotoveních a je uložena na:

Obci Hlohovec

Stavebním úřadě MěÚ Valtice

Odboru regionálního rozvoje MěÚ Břeclav a

Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu JmK.

Článek II.

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Karel Vlašic, v.r.
místostarosta obce Hlohovec

RNDr. Marie Michalicová, v.r.
starostka obce Hlohovec

„Tato obecně závazná vyhláška byla vyhlášena dne 2.října 2006.“

OBEC HLOHOVEC, okres Břeclav

Vydání obecně závazné vyhlášky obce Hlohovec č. 2/2006 splňuje podmínky dané § 84 odst. 2 písm. i) a ustanoveními § 12 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Vydání této OZV schválilo Zastupitelstvo obce Hlohovec na svém 19. veřejném zasedání dne 29.9.2006 a OZV byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu od 2.10.2006 do 18.10.2006 pod ev.č. 70/200.

V Hlohovci, 18.10.2006

RNDr. Marie Michalicová
starostka obce