

# OBEC NEMOJANY

## Obecně závazná vyhláška č. 2/2006 o závazných částech územního plánu obce Nemojany

---

Zastupitelstvo obce Nemojany se na svém zasedání dne 11.10.2006, usnesením č.30, usneslo vydat v souladu s ust. § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a na základě § 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“):

### ODDÍL PRVNÍ Úvodní ustanovení

#### Čl. 1 Účel vyhlášky

(1) Tato vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Nemojany, schváleného zastupitelstvem obce dne 11. 10. 2006.

(2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a technického vybavení, dále limity využití území vyjádřené v regulativech. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce.

(3) Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

(4) Vyhláška vymezuje územní systém ekologické stability

(5) Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

#### Čl. 2 Územní rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro celé správní území obce Nemojany, tj. pro katastrální území Nemojany.

(2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou, její platnost může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou ke změnám územního plánu obce, nebo jejím zrušením na základě schválení nového územního plánu obce.

### Čl. 3 Lhůty pro vyhodnocení

(1) V případě, že pro území obce nebo její část bude vyhlášena obecně závazná vyhláška o závazných částech regulačního plánu, může vyhláška vztahující se k závazné části regulačního plánu dále omezit, nebo upřesnit obsah této vyhlášky. Obecně závazná vyhláška regulačního plánu může omezit, nebo dále upřesnit stávající regulativy územního plánu, ale nesmí je obsahově měnit.

(2) V případě, že území obce se stane následně součástí závazné části územního plánu velkého územního celku, který bude zpracován a schválen po nabytí účinnosti této vyhlášky, přestávají platit ty závazné části územního plánu obce Nemojany, které by byly v rozporu se závaznou částí územního plánu velkého územního celku a budou nahrazeny závaznou částí územního plánu velkého územního celku.

### Čl. 4 Lhůty pro aktualizaci

(1) Posouzení aktualizace územního plánu bude provedeno vždy nejpozději po čtyřech letech ode dne vyhlášení závazné části územního plánu obce obecně závaznou vyhláškou, dále vždy, když dojde k naplnění některé z ploch zastavitelného území obce a to vždy na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.

(2) Aktualizaci zajistí orgán územního plánování. Aktualizace bude sestávat z textové části, popřípadě z grafické části. V textové části bude posouzena míra naplnění závazné části územního plánu a v případě potřeby bude zastupitelstvu obce podán návrh na provedení změn územního plánu obce. Datum aktualizace bude zaznamenáno na samostatném listu uloženém společně s územním plánem obce.

### Čl. 5 Závazná část

Závazné části územního plánu určuje tato vyhláška (Oddíl první, Čl. 1) a její textové a grafické přílohy, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky:

1. Přílohy - **textová část:**
  - příloha č. 1. Závazná část územního plánu obce Nemojany
  - příloha č. 2. Seznam veřejně prospěšných staveb
2. Přílohy - **grafická část (výkresová dokumentace)**

## ODDÍL DRUHÝ Členění území

### Čl. 6 Strategie obce Nemojany a její správy

Zastupitelstvo obce Nemojany na základě obecné potřeby (z části vyvolané i pořizováním územně plánovací dokumentace) konstatuje následující skutečnosti:

- a) směr rozvoje území závisí na strategických rozhodnutích samosprávy v oblastech specifikovaných v urbanistické koncepci (Oddíl třetí, čl. 8)
- b) respektovat krajinný rámec obce, krajinařsky významné nebo pohledově exponované



- b) polohy území nemojanského katastrálního území
- b) podpora a rozvoj identity obce, výjimečně zachovalého tradičního charakteru a způsobu využívání veřejných prostor, rozvoj image obce
- c) posilování obytného charakteru krajiny
- d) udržení obytného charakteru obce s přiměřenou soběstačností obce v rámci jejího katastrálního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností.

## **ODDÍL TŘETÍ**

### **Základní zásady uspořádání území**

#### **Čl. 7**

#### **Limity využití území**

Pro území jsou platné limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí - jsou obsaženy v textové části. Nově navržené limity využití území:

- a) ochranné pásmo navržené plochy pro odkanalizování 100 m

#### **Čl. 8**

#### **Urbanistická koncepce**

##### **(1) KULTURNÍ A OBYTNÉ HODNOTY ÚZEMÍ**

- a) Obec Nemojany bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- b) V rámci zachování urbanistické hodnoty je nutno dodržet ve stávající zástavbě stávající uliční čáry a hmotovou i výškovou strukturu zástavby.
- c) V obytné zóně je preferována funkce obytná v rodinných domech venkovského charakteru, a to včetně ploch přídomních zahrad a hospodářských dvorů.
- d) Objekty památkově chráněné a vzhledově hodnotné, které vytvářejí charakteristický obraz obce je nutno při rekonstrukcích a opravách zachovat v původním objemu a vzhledu.
- e) Pozemní komunikace musí zabezpečovat přístup ke všem stavbám v obytné zóně. Součástí místních komunikací musí být veřejné odstavní plochy pro motorová vozidla a parkovací plochy.
- f) Pro výrobní aktivity je prioritní využití nově navrženého výrobního areálu. V rámci této plochy nebudou vytvářeny stavební dominanty a v maximální možné míře bude respektován krajinný ráz.

##### **(2) PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

- a) Respektování významných segmentů krajiny jako prvků ekologické stability území a jako plochy přirozené krajinné zeleně tvořící ráz krajiny a obce. Budou rozšiřovány přírodě blízké plochy minimálně v rozsahu navrženého ÚSES.
- b) Přizpůsobení zemědělského hospodaření přírodním podmínkám. Vodní eroze a odnos půd bude v rámci technických protierozních opatření komplexně řešeno v rámci pozemkových úprav.

##### **(3) DOPRAVA**

- a) Dopravní řešení respektuje prioritu bydlení.
- b) Vedení zemědělské dopravy bude podle možností mimo obytnou, a rekreační zónu, eliminace závleků na státní silnice.

##### **(4) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Vybudování kanalizačního systému a v celé obci.

## Čl. 9 Využití ploch a jejich uspořádání

(1) ZASTAVITELNÉ PLOCHY = plochy zastavěné nebo určené k zastavění:

- plochy urbanizované

<b>B</b> -	bydlení venkovského typu - území pro bydlení
<b>O</b> -	občanská vybavenost
<b>Rs</b> -	plochy pro rekreaci a sport
<b>Vp</b> -	plochy pro výrobu
<b>Z</b>	plochy pro zeleň, <b>p</b> - parková, <b>z</b> – zahradní

(2) NEZASTAVITELNÉ PLOCHY - VOLNÉ = ostatní nezastavěné pozemky

- plochy neurbanizované

<b>Zk</b>	krajinná zeleň orná půda vodní plochy a toky
-----------	--

Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic dokumentací pro pozemkové úpravy, zpřesnění hranic plánem ÚSES apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

## Čl. 10 Vymezení zastavitelnosti ploch

(1) ZASTAVITELNÉ PLOCHY = současně zastavěné, rozšířené o území, které tato územně plánovací dokumentace k zastavění navrhuje. Je vymezeno hranicí, uvedenou ve výkresové části dokumentace.

(2) Zastavitelnost je vždy podmíněna respektováním závazných regulativů a limitů (ochranných režimů).

(3) V zastavitelných plochách mohou být konkrétní stavby nepřípustné v případě, že svou polohou, účelem využití či kapacitou odporují charakteru dotčené lokality (obcházejí smysl regulativů).

(4) Zájmové území je **závazně** rozděleno na plochy zastavitelné a nezastavitelné, a to za účelem rozhodování o využití území.

## Čl. 11 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2. Tento seznam obsahuje název veřejně prospěšné stavby a zároveň koresponduje s obsahem výkresu veřejně prospěšných staveb v grafické části.

## Čl. 12 Územní systém ekologické stability



Územní systém ekologické stability (ÚSES) není veřejně prospěšnou stavbou, ale je součástí závazné části územního plánu obce. Systém je plošně a významově vyznačen v grafické části. (ÚSES je tvořen prvky biocenter a biokoridorů.)

## ODDÍL ČTVRTÝ

### Zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé části obce a jejich lokalit

#### Čl. 13

#### Regulační podmínky vyplývající z požadavků DOSS

(1) V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit její technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele.

(2) Z hlediska odpadového hospodářství je vysloven zákaz povolování a realizace staveb (mimo vodohospodářských) v zátopových územích.

(3) Nové lokality zástavby výškově situovat tak, aby bylo zabezpečeno plynulé zásobování vodou a požární zajištění dle stávajících hydrostatických a hydrodynamických poměrů v síti. V dalším stupni je nutno upřesnit maximální kótu zástavby a posoudit tlakové poměry ve vodovodní síti v navrhovaných lokalitách výstavby.

(4) Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (příslušným hygienikem).

(5) Při výsadbě doprovodné zeleně je nutné již na úrovni projektu toto se správcem toku odsouhlasit a dále je nutno zajistit přístup k břehům z důvodu pojezdu techniky a provádění údržby. Provozní pásmo vodních toků je minimálně 6m, u Rakovce 8 m.

(6) Dané území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývá povinnost oznámit veškeré stavební aktivity spojené ze zásahy do stávajícího terénu Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

## ODDÍL PÁTÝ

### Závěrečná ustanovení

#### Čl. 14

#### Uložení dokumentace územního plánu obce

Úplná dokumentace územního plánu obce Nemojany je uložena:

- a) v obci Nemojany – na Obecním úřadu Nemojany
- b) na Městském úřadu Vyškov – stavební úřad
- c) u nadřízeného orgánu územního plánování - Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánu a stavebního řádu
- d) na Městském úřadu Vyškov - odbor územního plánování a rozvoje

**Čl. 15**  
**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 06.12.2006.

*Šmerda*

Karel Šmerda  
místostarosta



*Zdeněk Chromý*

Zdeněk Chromý  
starosta obce

Vyvěšeno dne 21. 11. 2006

Sejmuto dne 7. 12. 2006



*Zdeněk Chromý*