

# OBEC NOVOSEDLY

Zastupitelstvo obce

## Vyhláška č. 1/2006

**o závazných částech Změny č.3 územního plánu obce Novosedly**

---

Na základě bodu 7) z programu jednání zastupitelstva obce Novosedly ze dne 18.12. 2006 vydává zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a ve znění pozdějších předpisů, tuto **obecně závaznou vyhlášku** (dále jen vyhlášku).

### ČLÁNEK PRVNÍ

#### úvodní ustanovení

#### § 1

#### ÚČEL VYHLÁŠKY

- a) Tato vyhláška vymezuje závazné části změny č.3 územního plánu obce Novosedly, schválené zastupitelstvem obce dne
- b) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání daného území – lokalita Mikulovská 2, technického vybavení a limitů využití území vyjádřené v regulativech. Vyhláška vymezuje hranice zastavitelného území obce.
- c) Vyhláška vymezuje veřejně prospěšné staveby.
- d) Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

#### § 2

#### ÚZEMNÍ ROZSAH PLATNOSTI

- a) Vyhláška platí pro celé správní území obce Novosedly, tj. pro katastrální území obce Novosedly.
- b) 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.

#### § 3

#### LHŮTY PRO VYHODNOCENÍ

- a) V případě, že pro území obce, nebo jeho 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.

- b) 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 Novosedly, které by byly v rozporu se závaznou částí územního plánu velkého územního celku a budou nahrazeny závaznou částí územního plánu velkého územního celku.

## § 4

### ZÁVAZNÁ ČÁST

Závazné části změny č.3 územního plánu určuje tato vyhláška (článek první, § 1) a její textové a grafické přílohy, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky:

1. Přílohy - **textová část:**

- příloha č. 1. Závazná část změny č.3 územního plánu obce Novosedly
- příloha č. 2. Seznam veřejně prospěšných staveb

2. Přílohy - **grafická část (výkresová dokumentace)**

## ČLÁNEK DRUHÝ

### členění území

## § 5

### STRATEGIE OBCE NOVOSEDLY A JEJÍ SPRÁVY

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

- směr rozvoje území závisí na strategických rozhodnutích samosprávy v oblastech specifikovaných v urbanistické koncepci ( článek třetí, §6)
- respektovat krajinný rámec obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy území
- podpora a rozvoj identity obce, výjimečně zachovalého tradičního charakteru a způsobu využívání veřejných prostor, rozvoj image obce
- posilování obytného charakteru krajiny

## ČLÁNEK TŘETÍ

## **základní zásady uspořádání území**

### **§ 6**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce se změnou č. 3 ÚPO Novosedly mění následovně :

Změna č.3 územního plánu obce Novosedly řeší:

- Návrhovou **plochu pro bydlení** - (Lokalita Mikulovská 2) označení odpovídá popisu lokality ve výkresové části určené pro obytnou zástavbu.

Změna územního plánu řeší nové možnosti výstavby rodinných domků.

### **§ 7**

#### **VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY = plochy zastavěné nebo určené k zastavění:

- **plochy urbanizované**  
B - území pro bydlení

### **§ 8**

#### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNOSTI PLOCH**

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

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

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

### **§ 9**

#### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Změna č.3 ÚPO Novosedly respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí.

Pro plochy řešené změnou č.3 ÚPO stanoví tento návrh limity využití území v kategoriích přípustné a nepřipustné využití jednotlivých ploch.

### **§ 10**

#### **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.

## **ČLÁNEK ČTVRTÝ**

**zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé části obce a jejích lokalit**

### **§ 11**

#### **REGULAČNÍ PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POŽADAVKŮ DOSS**

- a) V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět zemní práce, stavby, umisťovat 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.
- b) 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.
- c) Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (příslušným hygienikem).
- d) Dané území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ze kterého vyplývá povinnost oznámit veškeré stavební aktivity spojené se zásahy do stávajícího terénu oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

## **ČLÁNEK PÁTÝ**

**závěrečná ustanovení**

### **§ 12**

#### **ULOŽENÍ DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

Úplná dokumentace územního plánu obce Novosedly je uložena:

- a) v obci Novosedly – na Obecním úřadě Novosedly
- b) na stavebním úřadě v Drnhově
- c) u nadřízeného orgánu územního plánování - Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánu a stavebního řádu

d) na Městském úřadě Mikulov - odbor územního plánování a rozvoje

### § 13

#### SCHVÁLENÍ A ÚČINNOST

a) Tato obecně závazná vyhláška byla schválena dne 18.12.2006.

V Novosedlech dne: 19.12.2006

  
Ing. Milan Masařík

.....  
podpis zástupce starosty



  
František Trefilík

.....  
podpis starosty obce

b) Tato obecně závazná vyhláška nabyla účinnost dne 9.1.2007

## Příloha č.1

### Závazná část změny č.3 územního plánu obce Novosedly

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se změnou č. 3 ÚPO Novosedly mění následovně :

Změna č.3 územního plánu obce Novosedly řeší:

- Návrhovou **plochu pro bydlení** - (Lokalita Mikulovská 2) označení odpovídá popisu lokality ve výkresové části určené pro obytnou zástavbu.

Změna územního plánu řeší nové možnosti výstavby rodinných domků.

#### FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch odpovídá způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.

Území řešené územním plánem obce Novosedly včetně změny č. 3 územního plánu obce je rozčleněno na jednotlivé funkční zóny, které jsou graficky znázorněny ve výkresové části.

#### Území pro bydlení (B)

##### **Přípustné:**

V obytné zóně je přípustná funkce obytná v rodinných domech venkovského charakteru, a to včetně ploch přídomních zahrad a hospodářských dvorů.

V obytné zóně jsou přípustny objekty občanského vybavení, služeb, řemesel a drobné výroby, které svým provozem nenarušují životní prostředí.

V obytné zóně je přípustné malé domácí hospodářství, větší chov zvířat je podmíněn souhlasem hygienika a vyhláškou obce Novosedly.

##### **Nepřípustné:**

Objekty narušující kvalitu a pohodu bydlení a životní prostředí. Nepřípustnou činností je průmyslová a velkozemědělská výroba.

#### ZÁSADY USPOŘADÁNÍ DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### **Doprava**

Nově navržené místní komunikace, které obsluhují novou obytnou zástavbu budou:  
- zklidněné komunikace ve formě obytné ulice.

Napojení lokality je navrženo stykovou křižovatkou se silnicí III/4144a Novosedly – Dobré Pole a novou místní komunikací. Garáže a parkovací stání u nových staveb bude řešeno jako součást stavby na vlastních pozemcích. Součástí místních komunikací jsou veřejné odstavňovací plochy a plochy pro krátkodobé parkování.

Pozemní komunikace zabezpečují přístup ke všem stavbám v obytné zóně.

### **Technické vybavení**

Inženýrské sítě budou realizovány v nově navržené lokalitě bytové zástavby, která bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a plynovod.

Pro lepší plošné pokrytí území transformačním výkonem bude vybudována nová distribuční trafostanice v jižním okraji rozvojové plochy.

Pro zlepšení podmínek výstavby RD v dané lokalitě, je navržena přeložka vedení VN na východní okraj navrženého zastavěného území.

Při výstavbě je nutno respektovat ochranná pásma elektrického vedení VN, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení, zařízení dálkových kabelů, vodovodu a kanalizace.

### **Likvidace odpadu**

Likvidace odpadu v nové lokalitě výstavby bude prováděna obdobně jako v obci, tj. domácí odpad bude ukládán do popelnic a pravidelně odvážen oprávněnou osobou.

**Příloha č.2**

**Seznam veřejně prospěšných staveb:  
Změna č.3**

**Lokalita Mikulovská 2**

- prodloužení veřejného vodovodu v nové lokalitě výstavby
- vybudování kanalizace v nové lokalitě výstavby
- prodloužení plynovodu v nové lokalitě výstavby
- vybudování nové trafostanice
- nové (přeložení) vedení VN v nové lokalitě výstavby
- vybudování místních komunikací v nové lokalitě výstavby