



Ing arch Ivo Kabeláč
autorizovaný architekt

* Macintosh HD:OKR_HODONIN:VACENOVICE:VACENOVICE_ZM1:ZM1B:VAC_ZM_1B_N2:VAC_ZM1B_N2:VAC_ZM1b_N2_TIT.doc* 23 February 2019 * 10:51



VACENOVICE

ZMĚNA č. 1B
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE



BRNO
srpen 2015

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

Název zakázky :	ZMĚNA č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VACENOVICE
Zakázkové číslo:	1302

Vedoucí a zodpovědný projektant:	ING ARCH IVO KABELÁČ autorizovaný architekt, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 BRNO STUDIE, PLÁNY A PROJEKTY PRO MĚSTO, MĚSTYS, KRAJINU A VESNICI atelier Kopečná 42, 602 00 Brno	- urbanismus
konzultace	- Ing Petr Jarolím, Elpova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, ATREGIA, s.r.o., Jugoslávská 124b, 613 00 Brno	- úpravy krajiny, ÚSES

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vacenovice		Razítko
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		

SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST	/ BLOK/	TITULNÍ	5 stran
		I – ZM 1B ÚPO VACENOVICE	16 stran
		II – ODŮVODNĚNÍ ZM 1B ÚPO VACENOVICE	24 stran
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/		měřítko	počet listů
	Změna č. 1B ÚPO Vacenovice		4
1a	výkres základního členění území	1 : 5 000	1
1b list A, B	hlavní výkres	1 : 2 000	1
		1 : 2 000	1
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
	ODŮVODNĚNÍ Změny č. 1B ÚPO Vacenovice		3
2a list A, B	koordinační výkres	1 : 2 000	1
		1 : 2 000	1
2b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	1

0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování Změny č. 1B územního plánu obce (ÚPO) Vacenovice objednala u firmy Ing. Arch. Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Vacenovice.

Zakázka je zpracována pod zakázkovým číslem 1302.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Formální členění textové části ÚP bylo striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah se tak stal osnovou.

0.2 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely této změny ÚPO	Poznámka
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II. Je to základní a hlavní forma vymezení urbanistické koncepce ÚP.	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítka
Tvaroslovný limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	-
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	zdroj: ÚÚR>Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Zástavbový rytmus a řád	odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, <u>vlastností</u> a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury
Sídelní kaše kobercová/disperzní zástavba	urbanistický termín vyjadřující zpravidla rychlé územní rozšiřování měst a vesnic, označuje zároveň způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, často v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území. Obvykle nesleduje hodnotová měřítko stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky nalezato“. Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie).	-
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Soustředěné garáže	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě	-
Drobná architektura	pietní, orientační, výtvarné prvky v krajině, altány a mobiliář v rozsahu drobné stavby	-

Název-pojem	definice (vysvětlení) pojmu pro účely této změny ÚPO	Poznámka
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití	obecně zaužívaný pojem; stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jak je uvedeno (zdroj: ÚÚR)
Stavby příslušenství	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a hloubka 3m; takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	specifikace pro tento ÚP podle §103, odst.(1)., písm. e) bod 1. stavebního zákona; smyslem je umožnit účelovou zástavbu v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) v plochách, kde není účelné vymezení zastavitelných ploch a regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici struktury rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy jsou umístěny jednotlivě bez vytváření skupin a shluků a v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	Jedná se o specifikaci podle §18 odst.(5) stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související struktury zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně nezastavitelných neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č.50/176 Sb, § 139b, odst.(7), protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová; viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci <i>Zásady a pravidla územního plánování: Názvoslovní. Brno: VÚVA, 1983.</i>	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu (změně) je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavební praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

0.3 Základní použité podklady :

- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Kyjov,
- Politika územního rozvoje ČR (PUR)
- Podrobný terénní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Upravené zadání Změny č. 1 ÚPO Vacenovice

0.4 Přehled použitých zkratk:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
OP	ochranné pásmo
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc.č.	parcela číslo

zkratka	výklad obsahu
parc.č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VOV	vířský oblastní vodovod
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

BLOK I

kód (*)	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	označení kapitoly	str. č.
1a	Vymezení zastavěného území	1	1
1b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	1
1c	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3	2
1d	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístění	4	4
1e	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5	6
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. ...)	6	7
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření , staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7	14
1h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	15
1i	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9	15
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	10	15
2b	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	11	15
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie , stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	12	15
2d	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu , zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	13	15
2e	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14	16
2f	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	15	16
(1j)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16	16

(*) - podle příl.č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

BLOK II- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 1B ÚPO – obsah je uveden v úvodu Odůvodnění