

O B E C N Ě M Č I Č K Y

okres Břeclav

č.j. -

V Němčičkách dne... 21. 4. 2011

Ú Z E M N Í P L Á N N Ě M Č I Č K Y

Zastupitelstvo obce Němčičky příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití ust. § 43 odst.4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

tento územní plán Němčičky, schválený usnesením Zastupitelstva obce Němčičky dne... 21. 4. 2011

Textová část územního plánu (výroku zpracovaného projektantem) obsah viz. příloha č.7 vyhlášky 500/2006 Sb .

Grafická část územního plánu (výroku zpracovaného projektantem) obsah viz. příloha č.7 vyhlášky 500/2006 Sb,

Odůvodnění územního plánu**A. Textová část****1.Postup při pořízení územního plánu Němčičky**

Zpracování územního plánu Němčičky si objednala Obec Němčičky u firmy KT architekti - Ing.arch. Pavel Klein - autorizovaný architekt Kroftova 35, Brno 616 00.

Na zasedání Zastupitelstva obce Němčičky dne 16.12.2009 bylo rozhodnuto o pořízení nového územního plánu Němčičky (ÚP). V lednu 2010 vypracoval Městský úřad Hustopeče ve spolupráci s Obcí Němčičky jako pořizovatel územního plánu Němčičky dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění zadání ÚP Němčičky. Účelem nového územního plánu je prověřit a zabezpečit požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které nejsou obsaženy v původním územním plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) i v jeho změnách. ÚPNSÚ Němčičky schválený v roce 1995 je pro rozvoj obce Němčičky zastaralý a nároky současného rozvoje obce již nesplňuje. Vlivem změněných společensko-ekonomických podmínek se průběžně mění i požadavky na využití území obce. Návrhové plochy v něm byly vymezeny většinou jako územní rezervy, které nejsou podle současné legislativy využitelné pro výstavbu bez změny ÚPNSÚ. Současný územní plán sídelního útvaru Němčičky

nepokrývá celé území katastru obce. Obec chce mít nový územní plán v digitalizované podobě provedený podle současných předpisů.

Návrh zadání nového územního plánu byl ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění vystaven po dobu minimálně třiceti dnů za účelem veřejného nahlédnutí. O projednání zadání uvědomil pořizovatel oznámením ze dne 02.02.2010. V zákonné lhůtě 30 dnů mohl každý uplatnit své podněty. Návrh zadání pořizovatel zaslal vždy jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a dotčeným orgánům územního plánování sousedních obvodů. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli všichni uplatnit u pořizovatele své požadavky. Dotčené orgány vyjádřily ve svých stanoviscích souhlas se zadáním územního plánu.

Protože zadání nového územního plánu neobsahuje variantní řešení i byl vyloučen požadavek vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území), bude v případě nového územního plánu zpracován přímo návrh územního plánu, od konceptu bude upuštěno.

V zadání územního plánu nebyly vzneseny podněty vlastníků pozemků a staveb.

Připomínky vzneslo jen :

Občanské sdružení ŠÍPEK

691 07 Němčičky 127

Czech republic:

„V návaznosti na oznámení MěÚ ORR Hutopče - úřadu územního plánování o Návrhu zadání územního plánu Němčičky si dovoluujeme podat některé náměty - návrhy doplnění návrhu zadání ÚP Němčičky.

1, Vzhledem k potřebě minimalizace rizik záplav a erozí, které jsou po zkušenostech posledních let v obci reálné, doporučujeme minimalizovat a v ÚP zohlednit jakýkoliv nový zábor ZPF pro stavební účely. Půda sama o sobě je jedinečným retenčním systémem - nejenže zadržuje vodu v krajině a omezuje tak lokální mikroklimatické výkyvy, ale umožňuje vsakování srážkových vod do krajiny a zásobuje tak podzemní vody, které jsou z dlouhodobě strategického hlediska důležité. Jistě nákladnému budování retenční nádrže by se tak dalo předejít i tím, že bude apelováno na majitele pozemků, z nichž dochází k největšímu splavování vody a zeminy, aby riziková místa ošetřili opatřeními bránícími snadnému odchodu vody a dalšími protierozními opatřeními. Zkušenosti ukazují, že kde je v této otázce vůle, tam je i cesta. Další z forem předejití případným hrozbám záplav a erozím způsobeným přívalovými vodami, je doporučování využívání zadržování dešťové vody např. budováním jímek na dešťovou vodu u staveb a ne její přímé svádění do již tak kapacitně poddimenzované kanalizace.

2, Zábory ZPF byly v k.ú.Němčičky v posledních letech značné a další by významně snížily poměr zemědělské půdy k celkové ploše k.ú. a k počtu obyvatel. Doporučujeme hospodárněji využít zastavitelné plochy fragmentované v intravilánu obce. Zábory zemědělské půdy a tím i tradiční rurálně-polní krajiny jsou nenávratným krokem, který se může z dlouhodobého hlediska projevit negativně.

3, Z hlediska řešení ekologických zátěží doporučujeme řešit obě lokality Velké Pavlovice-Němčičky a Němčičky-Pucelejšty v koordinaci a společně s městem V. Pavlovice, neboť naši sousedé mají nemalý podíl na jejich existenci.

K ekologickým zátěžím doporučujeme zařadit a tuto řešit též nelegální skládku stavebních, ale reálně i komunálních odpadů v lokalitě Šumperky, která je doslovnou ostudou obce.“

Při schvalování upraveného návrhu zadání územního plánu Němčičky jednalo zastupitelstvo obce Němčičky o připomínkách Občanského sdružení Šípek a dále zpracovateli bylo uloženo prověřit a navrhnout návrh protierozních opatření, prověřit a posoudit zábory ZPF a prověřit staré ekologické zátěže.

Zadání upraveného územního plánu Němčičky schválilo zastupitelstvo obce dne 13.04.2010.

Návrh územního plánu Němčičky byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí Němčičky pro kterou je územní plán pořizován.

Společné jednání se uskutečnilo dne 07.12.2010, nikdo se nedostavil – lze konstatovat, že jednání proběhlo bez připomínek. Ve 30 denní lhůtě ode dne jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, sousední obce své připomínky.

Dotčené orgány vyjádřily souhlas s projednávaným návrhem územního plánu Němčičky. Na základě vyjádření dotčených orgánů byla provedena drobná úprava územního plánu Němčičky. Dle požadavku obce Němčičky zpracovatel přepracoval trasu vedení VN zemní a byla posunuta trafostanice. Z UP byla také vypuštěna veřejně prospěšná stavba T16 – el. vedení a T2 trafostanice. Nová VPS nebude do UP zařazena. Dle poskytnutých informací ohledně přepracování map bonitně půdně ekologických jednotek na katastrálním území Němčičky projektant nebude zpracovávat data BPEJ do nového územního plánu, jelikož rebonitace bude ještě procházet schvalovacím procesem, v UP budou ponechána platná BPEJ.

O posouzeném návrhu územního plánu Němčičky se konalo dne 31.03.2011 veřejné projednání. Byly podány připomínky Ministerstva zemědělství Břeclav viz. příloha. Ve fázi společného projednávání s dotčenými orgány se Ministerstvo zemědělství nevyjádřilo, podalo až stanovisko (dle §50 zákona 183/2006 – podává dotčený orgán stanovisko – pořizovatel toto stanovisko nemusí ve fázi veřejného projednávání akceptovat) a následně připomínku v návrhu ve fázi veřejného projednávání:

„Na základě domluvy členů Sboru zástupců v rámci KPÚ v katastrálním území Němčičky u Hustopečí včetně přilehlých částí k.ú. Bořetice u Hustopečí a Boleradice zasíláme v příloze připomínky k projednávanému ÚP v k.ú. Němčičky u Hustopečí, který jste nám zaslali. Uvedené připomínky požadujeme zpracovat do územního plánu Obce Němčičky:

Návrh na změnu připravovaného ÚP pro obec Němčičky

Lokalita 1 (Židoviny)

Jedná se o změnu trasování biokoridoru LBK1 spojující LBC Židoviny a RBC Kuntínov.

V navrhovaném územním plánu je trasován přímým směrem, kdy zprvu využívá svah druhé trasy, ta se však stáčí do pravého úhlu a biokoridor tak pokračuje napříč blokem orné půdy první terasy a blokem orné půdy mezi první terasou a polní cestou u Němčického potoka. Zpracovatel PSZ v rámci KPÚ navrhuje změnu trasování tohoto biokoridoru po celé délce svahu druhé terasy a poté využití mezi podél polní cesty zpřístupňující terasy v této lokalitě. Nedojde tak k rozdrobení bloků orné půdy, které v současnosti nejsou nikterak velké, a hlavně v rámci KPÚ je mnohem větší pravděpodobnost úspěšné směny pozemků (nedotkne se orné půdy vlastníků) a vytvoření tak parcely biokoridoru, která bude ve vlastnictví obce, což je základní krok ke snazší realizaci.

Lokalita 2 (loučky, Veselý)

Zpracovatel KPÚ navrhuje posunutí LBC. Niva o něco níže podél Němčického potoka tak, aby součástí biocentra mohl být i navrhovaný mokřad a revitalizovaný úsek vodního toku, jež jsou součástí projektu retenčního prostoru zpracovaného Milanem Veselým – investor Němčický rodák a.s. Díky tomuto posunu by došlo k prodloužení biokoridoru podél silnice III/42111. Z hlediska KPÚ bude možné původní výměru pozemků vlastníků, kteří budou souhlasit se směnou do jiné lokality, nebo s prodejem svých pozemků apod., převést na obec a umístit do blízkosti mokřadu a vytvářet tak ucelenou plochou biocentra a naopak pozemky s ornou půdou, na kterých budou vlastníci trvat, bude možné umístit až nad toto biocentrum a ne do prostoru, který by dle připravovaného ÚP vznikl mezi mokřadem a biocentrem. V rámci KPÚ by pozemky v prostoru mezi biocentrem a mokřadem musely být navíc zpřístupněny, což by znamenalo vytvoření nové polní cesty či alespoň vybudování nového sjezdu ze silnice III/42111. V této lokalitě také zpracovatel KPÚ navrhuje napojení LBK3 – vedoucí od neregionálního biokoridoru K158) do biocentra LBC Veselý již v jeho severozápadním rohu a ne jeho zbytečné trasování podél silnice v místech drobné držby, kde své pozemky někteří vlastníci užívají. Opět z hlediska KPÚ by byla směna těchto pozemků velmi komplikovaná a z největší pravděpodobnosti by nevedla k vytvoření obecní parcely biokoridoru. Pro snazší představu přikládáme výřez předpokládaného PSZ v této lokalitě.

Lokalita 3 (Kněžské za humny)

V rámci KPÚ je potřeba zpřístupnit zahrady (pozemky) za domy v lokalitě Kněžské za humny. Přístup je zajištěn polní cestou napojující se přes stávající nájezd na silnici III/42111, Tento stav je jediným možným řešením pro zpřístupnění těchto pozemků v rámci KPÚ. Proto zpracovatel KPÚ požaduje úpravu zóny zástavby, kterou cesta protíná, a to tak, že se právě touto cestou rozdělí na dvě části. Polní cesta bude trasována mimo zónu zástavby a bude zpřístupňovat pozemky za ní a především bude sloužit jako obslužná komunikace pro údržbu navrženého průlehu jakožto významného prvku protipovodňové ochrany lokality Kněžské za humny. V rámci KPÚ je nutno majetkoprávně vypořádat pozemek cesty, což lze v případě trasování přes zónu zástavby řešit pouze se souhlasem vlastníka (§ 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.).“

Na základě dohody starosty obce a Ministerstva zemědělství Břeclav bylo toto vyjádření stornováno. Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zapracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP.

K územnímu plánu Němčičky bylo podáno jedenáct námitek vlastníků pozemků v k.ú. Němčičky.

Většina z nich byla prodiskutována na veřejném projednávání dne 31.3.2011 (ve většině případů se jedná o tytéž námítky). Podrobné vyhodnocení námitek a jejich odůvodnění viz.bod 10.Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění. Většina námitek je obsažena a odůvodněna v již projednaném územním plánu. Velká část námitek směřovala k vypuštění lokality ZO9a a ZO9b - plochy pro bydlení. Proto pořizovatel doporučil zastupitelstvu obce Němčičky znovu přehodnocení návrhových ploch pro bydlení a jejich částečné vypuštění a případně převedení do ploch rezerv (tyto plochy byly v procesu projednávání návrhu odsouhlaseny všemi dotčenými orgány – podmínkou jen bylo stanovení etapizace výstavby).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání územního plánu Němčičky a předložil zastupitelstvu obce Návrh na vydání územního plánu Němčičky s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce Němčičky rozhodlo o všech námítkách viz. bod 10 a územní plán Němčičky vydalo.

Textová část odůvodnění územního plánu (zpracovaná projektantem) viz.UPD UP Němčičky.

2.Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán Němčičky je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Němčičky patří do okresu Břeclav, který je součástí Jihomoravského kraje pro který v současnosti neexistuje dokumentace vydávaná krajem. Územní plán bude zohledňovat nerozporované priority a doporučení ze zrušeného ÚPVÚC Břeclavsko pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Projednávaný návrh Zásad územního rozvoje JmK je podkladem pro zpracování nových územních plánů.

Z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky na územní plán Němčičky – respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky, respektovat a upřesnit polohu nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a návaznost místního ÚSES.

3.Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu Němčičky je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon.

Návrh zejména respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v území.

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce.

4.Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Němčičky je v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů.

5.Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Při projednání návrhu územního plánu byla dotčenými orgány vznesena následující stanoviska – viz. tabulka s uvedeným opatřením.

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	

<p>Z hlediska ochrany obyvatelstva je třeba respektovat požadavky civilní ochrany k ÚPD se zapracováním ploch a koridorů a regulativů v rámci:</p> <p>a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní Zájmové území není potenciaálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm vyhlášeno záplavové území dle §66 odst. vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod procházejícím územím.</p> <p>b) zóny havarijního plánování zájmové území není součástí zón havarijního plánování a není potenciaálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.</p> <p>c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události V katastru obce se stále úkryty nevyskytují.</p> <p>d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany, databáze je vedena v programu IS Argis (zpravuje HZS JmK ÚO Břeclav).</p> <p>e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. V zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV – GŘ HZS ČR Tišnov. Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Organizační a technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.</p> <p>f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce. V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky, ani není s dislokací skladů uvažováno.</p> <p>g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné, - není přípustná výstavba uzavřených bloků - doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...., - při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice, - sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. <p>zdroje.</p>	Respektováno
--	--------------

<p>/h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.</p> <p>i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu.</p>	
Krajský úřad JmK - koordinované stanovisko	
<p>Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Uděluje souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Němčičky, okr. Břeclav, za podmínky, že plocha BR Z09 bude uvolněna v rámci II.etapy. Z textové části odůvodnění dále vyplývá, že pro využití zastavitelných ploch stanovuje územní plán Němčičky etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových ploch. Do první etapy jsou navrženy zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality. Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením zásobování vodou (nutnost vybudovat AT stanici) a také část plochy (BR Z09), u které je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny. Na uvolnění plochy BR Z09 v rámci druhé etapy výslovně trvá i orgán ochrany ZPF krajského úřadu. Současně orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje opravit tabulku Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané realizací navržených účelových komunikací – textová část odůvodnění, str.70), kde je chybně uvedena výměra: D1 – 1 088 ha (správně 0,1088 ha) a D2 – 3 680 ha (správně 0,3680 ha) – zkontrolováno dne 8.12. 2010 e-mail s Ing. Kleinem.</p>	<p>Bylo zapracováno a opraveno v návrhu ÚP Němčičky před jeho veřejným projednáváním.</p>
<p>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému Návrhu územního plánu Němčičky v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny. Odbor dopravy: Všechna opatření týkající se silnic II. a III. tř. musí být v souladu s příslušnými ČSN. Pro zastávky linkové silniční dopravy na silnicích II. a III. tř. budou vymezeny prostorové podmínky pro úpravy na normované parametry a potřebné vybavení. Návrh ploch s chráněnými prostory – bydlení musí respektovat hluková pásma silnic II. a III. tř. stanovená na základě výhledových intenzit dopravy.</p>	<p>Vzato na vědomí</p> <p>Respektováno</p>
Krajská hygienická stanice JMK Brno	

<p>Souhlasí, za předpokladu splnění požadavků stanovených v ustanovení § 55 odst. 2 s odkazem na ustanovení § 49 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, aby v regulativech funkčního využití ploch bylo stanoveno, že se jedná o podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu:</p> <p>1. Splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (především na úseku hluku případně vibrací)</p> <p>Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na ochranu veřejného zdraví.</p>	<p>Respektováno je obsaženo v odůvodnění UP Němčičky.</p>
Krajská veterinární správa	
<p>Bez připomínek</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko	
<p>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):</p> <p>Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení §77 odst.1 písm. g) zákona požadujeme vyznačit ve výkresové části územním plánem obce Němčičky zvláště chráněná území (PP Jesličky a PR Nosperk) včetně jejich ochranných pásem, památné stromy (Oškeruše na Soudné a Oškeruše – Nové Hory) včetně jejich ochranných pásem a Evropsky významnou lokalitu Kuntínov (kód CZ0624101). Požadujeme za vhodné tato území chráněná podle zákona o ochraně přírody a krajiny uvést i v textové části územního plánu.</p> <p>Se změnami ve vymezení místního územního systému ekologické stability (zejména zrušení některých jeho částí) souhlasíme pouze za podmínky, že byly zpracovány autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability, jemuž byla autorizace udělena Českou komorou architektů. Tuto skutečnost požadujeme doložit otiskem autorského razítka v textové části územního plánu obce Němčičky.</p>	<p>Bylo doplněno do návrhu UP Němčičky před jeho veřejným projednáváním.</p>
<p>Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Předložené oznámení o zahájení projednání návrhu územního plánu Němčičky: V případě dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, případně i dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od kraje lesa, je nutné postupovat dle ustanovení §14 lesního zákona.</p>	<p>Respektováno</p>
<p>Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem budou dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody.</p>	<p>Respektováno</p>
<p>Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech... ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>V případě nemovitých kulturních památek farní kostel Nanebevzetí Panny Marie – rej.č. 45076/7- 1585, parc.č. 37, k.ú. Němčičky u Hustopečí) a Hulatův sklep (rej. Č. 101044, parc. č. st. 123, k.ú. Němčičky u Hustopečí doporučujeme v textové části odůvodnění územního plánu specifikovat jejich umístění parcelním číslem. Symbol označující památky v koordinačním výkresu dosti přesahuje jejich plochu, mohlo by docházet k omylům v rámci dalších správních řízení. V případě dalších památek, které jsou situovány ve volné krajině, toto nebezpečí nevzniká.)</p>	<p>Respektováno – bylo na zvážení a doplnění zpracovatelem před veřejným projednáváním UP.</p>
Ministerstvo dopravy ČR – Centrum dopravního výzkumu	
<p>Nevyjádřili se</p>	<p>Vzato na vědomí</p>

Centrum dopravního výzkumu - bez připomínek Ředitelství silnic a dálnic – bez připomínek	
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad	
<p>Nevyjádřili se ve fázi projednávání návrhu s dotčenými orgány. Ve fázi veřejného projednávání podali stanovisko: „ V katastrálním území Němčičky u Hustopečí je v současné době zpracovávána komplexní pozemková úprava KPÚ. Probíhá zpracování návrhu plánu společných zařízení KPÚ, tyto práce zabezpečuje firma Geodis Brno, spol. s.r.o. Ukončení zpracování návrhu KPÚ je předpokládáno do 28.02.2012. Žádáme o spolupráci při zpracování ÚP s Pozemkovým úřadem Břeclav a firmou Geodis Brno, spol. s.r.o.“ Ve fázi veřejného projednávání návrhu zaslali připomínku viz. bod 11 – vyhodnocení připomínek.</p> <p>Na základě požadavku starosty Obce Němčičky p. Petra Slezáka stornujeme naše připomínky k lokalitě 1. Židoviny a lokalitě 2. Loučky, Veselé – připomínka na doplnění do ÚP k ÚP v k.ú. Němčičky u Hustopečí.</p>	Vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí ČR	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany – vojenská ubytovací správa	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Státní energetická inspekce	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územního plánu Němčičky bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno v plném rozsahu viz. odůvodnění ÚP zpracované projektantem.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Podrobné komplexní zdůvodnění přijatého řešení je obsahem odůvodnění územního plánu Němčičky zpracovaného projektantem.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Němčičky neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu Němčičky z hlediska vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v §4 odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení §6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

V návrhu územního plánu Němčičky uplatnil dotčený orgán stanovisko v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem územního plánu dotčeny. Stanovisko bylo plně respektováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Při zpracování územního plánu Němčičky bylo projektantem v souladu s ustanovením §5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je obsahem odůvodnění územního plánu Němčičky zpracovaného projektantem.

Pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů:

Nejsou kladeny požadavky – viz. odůvodnění zpracované projektantem.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí a odůvodnění každé námítky je komplexní jelikož se dílčí námitky prolínají.

Zastupitelstvo obce Němčičky rozhodne jednotlivě o každé námitce.

Pořizovatel doporučuje ZO Němčičky zvážení a přehodnocení návrhových ploch pro bydlení a ostatních ploch zmíněných v námitkách bez ohledu na to, že byly odsouhlaseny dotčenými orgány při projednávání návrhu ÚP.

1. námitka

Ing. Richard Stávek, bytem Němčičky 206, PSČ: 691 07 Vlastník a spoluvlastník pozemků v k.ú. Němčičky

podávám následující námitky proti Návrhu územního plánu Němčičky:

1. Návrh ÚP nerespektuje schválené Zadání územního plánu z března 2010, a to v následujícím:

„Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny“.

„Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy“.

(bod A, str. 3 Zadání)

1.1. Návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPN SÚ Němčičky, včetně jeho platných změn (bod D, str. 4 Zadání),

Návrh ÚP přebírá problematické rozvojové plochy ze stávajícího ÚP, především z jeho změny č. 3, na niž navazují lokality Z07 a Z08, u nichž nelze očekávat vzhledem k jejich exponované poloze jakékoli uspokojivé začlenění do krajiny.

1.2. V rozporu s konstatováním, že „řešené území není součástí žádné rozvojové osy,“ (bod A) a také v rozporu s dlouhodobým demografickým vývojem obce (dokladováno tabulkou v Odůvodnění, str. 12) Návrh ÚP konstatuje, že „Obec Němčičky se nachází

v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS10,“ a „Předpokládáme proto nárůst počtu obyvatel o cca 15 %.“

Tento nárůst, který má přímý vliv na návrh rozvojových ploch obce, nemá tedy opodstatnění.

Použitý podklad (Údaje o bytovém fondu (SLBD 2001, ČSÚ) nelze považovat za aktuální, chybí srovnání s aktuálním stavem. Respektive není doloženo, že zpracovatelé Návrhu ÚP byli seznámeni se

skutečným aktuálním stavem obydlivosti bytového fondu v obci. Demografická prognóza nezohledňuje dlouhodobě vysoké procento obytných nemovitostí nabízených k prodeji a nebo neobydlených a též není zohledněno vysoké procento domů obývaných pouze seniory bez navazujících generací.

Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce a nebylo by tudíž ani žádoucí hledat a prosazovat nové lokality.

1.3. Návrh ÚP lokalitu Z09 prodlužuje do bezprostřední blízkosti lokality Natura 2000 Velký Kuntínov, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navíc je zde výstavba podmiňována udělením výjimky z 50m na 25m výstavby od okraje lesa, k čemuž chybí opodstatnění (není specifikováno, na základě jaké a kým vydané výjimky se zde připouští výstavba v blízkosti lesa).

Vzhledem k tomu, že zástavba by byla od stávající obytné zóny izolována sběrným dvorem, fotovoltaickou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je velmi pravděpodobné, že nově vznikající zástavba by měla charakter satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na stávající zástavbu.

1.4. Navržené řešení území nezohledňuje problematiku erozní expozice lokality. Pozemky, které navazují nad k zástavbě navržené území, jsou extrémně svažité a odněpaměti problematické z hlediska eroze a aktuálních sesuvů půdy. Tyto jevy mohou způsobit značné škody na majetku potenciálních vlastníků stavebních parcel a jejich domů. Jsem mj. jiné vlastníkem i těchto potenciálně sesuvných lokalit (1792 PZE PK) a nemám zájem se

podobnému riziku vystavovat.

V textové části návrhu ÚP v bodě I.E.5 je uvedeno, že právě tato lokalita patří z hlediska eroze k neohroženějším. Jsou zde poměrně neurčitě uvedeny protierozní opatření, která jsou však z mého hlediska a očividných zkušeností posledních let při nadměrných srážkách, zejména při tání sněhu, zcela nedostatečná.

Domnívám se, že účinná protierozní opatření by bylo nutno realizovat ve formě rozsáhlých masivních opěrných zdí, které by v relativně delším časovém horizontu mohly tento problém řešit. Takováto opatření by však byla značně nákladná a zejména by byla dalším zásahem do rurální krajiny a jejího rustikálního rázu.

Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematicky zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby. Jako vlastník lesního pozemku v lokalitě systému NATURA 2000 odmítám uvažování o výstavbě blíže jak 50 m od lesa. Také vzhledem k aktuálně hrožící erozi a sesuvům půdy nesouhlasím s realizací lokalit Z09a a Z09b.

Požaduji vyřazení lokalit Z09a a Z09b z územního plánu obce bez náhrady a ponechání v současném využití – zemědělský půdní fond.

2. Návrh ÚP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti.

Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti.

Charakteru staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21,

doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy.

Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p. č. 1397, 1399/2 a 1398, to vše k. ú. Němčičky), která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů.

Požaduji ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu ÚP.

3. Návrh ÚP předpokládá využití plochy Z24 jako technické zázemí pro sportovní letiště, které je na katastru sousední obce Bořetice, aniž by prověřil, zda nebylo možno tyto plochy umístit na stejném katastru, jako je vlastní letiště. Není navíc prověřeno, do jaké míry navržené využití ovlivní sousedící ovocné sady. Podle posledních informací se má navíc letiště výhledově přesouvat na jiné místo v k. ú. Velké Pavlovice, takže navrhovaný zábor by byl bezpředmětný.

Požaduji vyřazení lokality Z24 z územního plánu obce bez náhrady.

4. Návrh ÚP ruší lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky ÚSES v sousedních katastrálních území, stejně jako v k.ú. Němčičky. Není zde dokladováno, zda je uvedená úprava v souladu s platnými územními plány sousedních obcí. Není opodstatněno, proč je nadregionální biokoridor vymezen parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40 m.

Nesouhlasím s rozsahem a umístěním LBC Veselý, neboť zasahuje do mých pozemků a realizace LBC by omezovala jeho další zemědělské užívání. Navrhuji, aby LBC bylo ve stejném rozsahu navrženo v přestárých ovocných sadech naproti přes údolí.

Požaduji uvést návrh ÚSES do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnými územními plány sousedících obcí a vyřazení LBC Veselý ve stávající podobě s náhradou v protějších svazích stárnoucího ovocného sadu, který je v režimu ekologického zemědělství.

5. Návrh ÚP zcela nekonceptně přebírá z předchozí územně plánovací dokumentace návrhovou plochu Z19 pro výstavbu garáží, aniž by dokladoval nezbytnost této výstavby. Chybí navíc prověření náhradních lokalit v rámci zastavěného území obce.

Lokalita nemá návaznost na zastavěné území obce a hrozí stát se precedentem další výstavby v oblasti Staré hory, která je zatím výstavbou nedotčena.

Požaduji vyřazení lokality Z19 z územního plánu obce bez náhrady.

6. Požaduji doložit údaj, do jaké míry jsou do Návrhu ÚP zapracovány probíhající komplexní pozemkové úpravy.

7. Požaduji zpracovatelem doložit, že je návrh plochy Z15 a tudíž zábor ZPF nezbytný. Ze stávající situace totiž podobný fakt nevyplývá.

8. Nesouhlasím s návrhem účelové komunikace označené D8 jsem dotčeným vlastníkem pozemků v sousedství 2210/10 KN dále v lokalitě Bočky a Toufarky. Cesta stávající je dostatečná, není třeba rozšiřovat.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek:

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námitku č.1 usnesením č.5/6/2011 ze dne 21.4.2011:

ÚP respektuje schválené zadání, podporuje a umožňuje přestavbu v zastavěném území (viz.bod C Požadavky na rozvoj území obce) – ÚP prověří a navrhne prodloužení plochy pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení řešenou dílčí změnou č.3.06 ÚPNSÚ Němčičky. Pořizovatel a zpracovatel musí respektovat požadavky obce –

všechny plochy pro bydlení byly řádně odsouhlaseny i dotčenými orgány. Návrh UP obsahuje vyhodnocení reálnosti stávajících ploch a přezkum nereal. ploch v platné ÚPD-viz. str.51 –Textová část Odůvodnění UP. Návrh UP přebírá problematické rozvojové plochy ze změny č. 3 Z07 a Z08, z důvodu již zahájené projektové přípravy investorů těchto pozemků.

K.ú. Němčičky neleží v žádné rozvojové ose, v textové části je konstatováno že leží v blízkosti rozvojové osy což je pravda. Proto předpokládáme nárůst počtu obyvatel – v textu UP je dostatečně zdůvodněn. Dalším podstatným důvodem nárůstu počtu obyvatel je plocha změny č.3.06- tato plocha je již z 75% zastavěna, ostatní pozemky jsou v projektové přípravě. Údaje o bytovém fondu (SLBD 2001, ČSÚ) jsou pro projektanta oficiálním podkladem- obsaženo v odůvodnění UP. Některé zastavitelné plochy nejsou dosud využity buď pro komplikované majetkové vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Nárůst počtu obyvatel vychází z výpočtu na základě návrhových ploch obsažených v UP Němčičky. Navíc UP stanovuje závazné etapizaci, která bude eliminovat chaotickou výstavbu.

Požadavek na prodloužení plochy Z0b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné UP. Plocha Z09b je jedinou nově vymezenou plochou pro bydlení v k.ú. Němčičky. Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF(převažující). Zástavba v této ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Vliv konkrétního záměru na obraz obce a na krajinný ráz musí být podrobně prověřen v územní studii a také upřesnění architektonických regulativů. Dotčenými orgány byla tato plocha odsouhlasena a nejeví se jako problematická. Na plochu byla zpracována studie (bez ohledu na UP). Udělení výjimky z ochranného pásma lesa se stanoví až v navazujících řízeních (viz.lesní zákon) ke konkrétní stavbě.

V UP byly navrženy protierozní opatření, které byly vymezeny v rámci konceptu Plánu společných zařízení. Navržené protierozní opatření v místech, kde se nabízel více variant řešení byla v UP vymezena plocha s nutnými protierozními úpravami – obsaženo v dokumentaci UP Němčičky.

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v UP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí ÚPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

Požadavek zadání – UP prověří možnost návrhu technického zázemí pro sportovní letiště na hranici k.ú. Bořetice. Požadavek byl podnětem provozovatele letiště Kraví Hora – letecký klub Nad Krajem André o.s. Vzhledem k existenci letiště není možné daný záměr umístit v jiné poloze. Stavby budou začleněny mezi dva stávající objekty, plochy navazují na zastavěné území.

Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Regionální biokoridor je navržen v šířce 40m dle metodických pokynů zpracovatelů USES. LBC Veselé bylo převzato z platného generelu USES z roku 1994 a původního ÚPNSÚ z roku 1995. Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zpracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP.

Plocha Z19 DG byla dle požadavku obce převzata z původního ÚPNSÚ do nového UP. Zpracovatel musí respektovat požadavek obce. Vhodnější plocha k tomuto účelu nebyla nalezena. Z projednávání UP nevyšel požadavek na její nevhodnost.

V textové části odůvodnění –kapitole II.3 str. 11 jsou popsány opatření vyplývající z probíhajících KPÚ. Tyto závěry jsou zpracovány do textové a grafické části. UP. Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zpracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP.

Plocha rekreace Z15 – jedná se o stávající zahrádkářskou lokalitu. Plocha je napojena na stávající účelovou komunikaci. Napojení na inženýrské sítě se nepředpokládá. Návrh plochy byl převzat z platné ÚPD (požadavek obce) – plocha změny č. 3.09 Och, který musí zpracovatel respektovat a byl odsouhlasen dotčenými orgány při projednávání územního plánu.

Záměr komunikace D8 byl převzat z plánu společných zařízení, z probíhajících komplexních pozemkových úprav. V textové části odůvodnění –kapitole II.3 str. 11 jsou popsány opatření vyplývající z probíhajících KPÚ. Tyto závěry jsou zpracovány do textové a grafické části. UP.

2.námítka

Tomáš Stávek, Němčičky 56, 69107 Němčičky – vlastník pozemku v k.ú. Němčičky

Vymezené území dotčené námitkou – Z09A trať pro Bočky.

Odůvodnění – Nikdo mě neseznámil s tím, že se budou vyvlastňovat pozemky v trati pod Bočky. Nevrací se totalita?

Rozhodnutí a odůvodnění námitek:

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námitku č.2 usnesením č.5/7/2011 ze dne 21.4.2011:

Dotyčný mylně pochopil pojem vyvlastňování v územním plánu (byl přítomen při veřejném projednávání 31.3.2011). Pořízovatel a zpracovatel dostatečně vysvětlili tento pojem při veřejném projednávání návrhu UP Němčičky, který je obsažen v zákonu 183/2006 Sb. – stavební zákon.

3.námítka

Zechmeisterová Hana, Němčičky 100,69107 Němčičky

Vlastník pozemku v k.ú. Němčičky

Vymezené území dotčené námitkou – Prostor VP veřejné prostranství – od Z05 směr k Z07.

Odůvodnění – Nutnost začlenit a zpracovat protierozní a proti povodňové opatření – do zástavby „Nová Hora“.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek:

Zastupitelstvo obce Němčičky schválilo (souhlasí s námitkou) námitku č.3 usnesením č.5/8/2011 ze dne 21.4.2011:

Při veřejném projednávání 31.3.2011 bylo dohodnuto, že do čistopisu UP Němčičky bude provedena plošně drobná úprava tohoto opatření.

4.námítka

Dalibor Vojtěšek, Bořetice 171

Vlastník pozemku v k.ú. Němčičky

Nesouhlasím se záměrem vytvoření Lokálního biocentra Veselé na části mého pozemku. Dotčený pozemek hospodářsky využívám a i v budoucnu jej chci využívat jako vinohrad.

Použiji všech právních prostředků, aby nebyl můj pozemek do lokálního biocentra Veselé zahrnut.

Dále požaduji písemné vysvětlení, co lokální biocentrum Veselé znamená a jaká omezení pro majitele z jeho zřízení vyplývají.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek:

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námitku č.4 usnesením č.5/9/2011 ze dne 21.4.2011:

LBC Veselé bylo převzato z platného generelu USES z roku 1994 a je obsaženo a převzato z ÚPNSÚ Němčičky z roku 1995. Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Při veřejném projednávání dne 31.3.2011 byla dostatečně projektantem i pořizovatelem vysvětlena tato problematika.

Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zpracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP (z toho pak vyplynou požadavky na řešení).

5.námítka

Věra Kocmánková, Němčičky 189, 69107

Vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

1.Návrh UP nerespektuje schválené Zadání územního plánu z března 2010, a to v následující: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.“

1.1 Návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného ÚPNSÚ Němčičky, včetně jeho platných změn. Návrh UP přebírá problematické rozvojové plochy ze stávajícího ÚP, především z jeho změny č.3, na niž navazují lokality Z07 a Z08, u nichž nelze očekávat vzhledem k jejich exponované poloze jakékoli uspokojivé začlenění do krajiny.

1.2 V rozporu s konstatováním, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy, a také v rozporu s dlouhodobým demografickým vývojem obce, Návrh konstatuje, že obec Němčičky se nachází v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS10 a Předpokládáme proto nárůst počtu obyvatel o cca 15%. Tento nárůst, který má přímý vliv na návrh rozvojových ploch obce, nemá tedy opodstatnění. Použitý podklad – Údaje o bytovém fondu – 2001) nelze považovat za aktuální, chybí srovnání s aktuálním stavem. Respektive není doloženo, že zpracovatelé Návrhu UP byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obalenosti bytového fondu v obci. Demografická prognóza nezohledňuje dlouhodobě vysoké procento obytných nemovitostí nabízených k prodeji a nebo neobydlených a též není zohledněno vysoké procento domů obývaných pouze seniory bez navazujících generací.

Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce a nebylo by tudíž ani žádoucí hledat a prosazovat nové lokality.

1.3 Návrh UP lokalitu Z09 prodlužuje do bezprostřední blízkosti lokality Natura 2000 Velký Kuntínov, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navíc je zde výstavba podmiňována udělením výjimky z 50m na 25m výstavby od kraje lesa, k čemuž chybí opodstatnění (není specifikováno, na základě jaké a kým vydané výjimky se zde připouští výstavba v blízkosti lesa). Vzhledem k tomu, že zástavba by byla od stávající obytné zóny izolována sběrným dvorem, fotovoltaickou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je velmi pravděpodobné, že nově vznikající zástavba by měla charakter satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na

stávající zástavbu. Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematicky zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby.

Požaduji vyřazení lokalit Z09 a Z09b z územního plánu obce bez náhrady.

2. Návrh ÚP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti. Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti. Charakteru staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21, doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy. Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p.č.1397, 1399/2 a 1398, to vše k.ú. Němčičky, která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů.

Požaduji ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu ÚP.

3. Návrh ÚP předpokládá využití plochy Z24 jako technické zázemí pro sportovní letiště, které je na katastru sousední obce Bořetice, aniž by prověřil, zda nebylo možno tyto plochy umístit na stejném katastru, jako je vlastní letiště. Není navíc prověřeno, do jaké míry navržené využití ovlivní sousedící ovocné sady. Podle posledních informací se má letiště výhledově přesouvat na jiné místo v k.ú. Velké Pavlovice, takže navrhovaný zábor by byl bezpředmětný.

Požaduji vyřazení lokality Z24 z územního plánu obce bez náhrady.

4. Návrh ÚP ruší lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky USES v sousedních katastrálních územích, stejně jako v k.ú. Němčičky. Není zde dokladováno, zda je uvedená úprava v souladu s platnými územními plány sousedních obcí.

Není opodstatněno, proč je nadregionální biokoridor vymezen parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40m.

Nesouhlasím s rozsahem a umístěním LBC Niva, neboť zasahuje do mých pozemků a realizace LBC by omezovala jeho další zemědělské užívání. Navrhují, aby LBC bylo ve stejném rozsahu navrženo v přestárlých ovocných sadech naproti přes údolí.

Požaduji uvést návrh USES do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnými územními plány sousedících obcí a vyřazení LBC Niva ve stávající podobě s náhradou v protějších svazích stárnoucího ovocného sadu, který je v režimu ekologického zemědělství.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: námítka se opakují viz. námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítka č.5 usnesením č.5/10/2011 ze dne 21.4.2011:

ÚP respektuje schválené zadání, podporuje a umožňuje přestavbu v zastavěném území (viz. bod C Požadavky na rozvoj území obce) – ÚP prověří a navrhne prodloužení plochy pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení řešenou dílčí změnou č.3.06 ÚPNSÚ Němčičky. Pořízovatel a zpracovatel musí respektovat požadavky obce – všechny plochy pro bydlení byly řádně odsouhlaseny i dotčenými orgány. Návrh ÚP obsahuje vyhodnocení reálnosti stávajících ploch a přezkum nereal. ploch v platné ÚPD-viz. str.51 –Textová část Odůvodnění ÚP. Návrh ÚP přebírá problematické rozvojové plochy ze změny č. 3 Z07 a Z08, z důvodu již zahájené projektové přípravy investorů těchto pozemků.

K.ú. Němčičky neleží v žádné rozvojové ose, v textové části je konstatováno že leží v blízkosti rozvojové osy což je pravda. Proto předpokládáme nárůst počtu obyvatel – v textu ÚP je dostatečně zdůvodněn. Dalším podstatným důvodem nárůstu počtu obyvatel je plocha změny č.3.06- tato plocha je již z 75% zastavěna, ostatní pozemky jsou v projektové přípravě. Údaje o bytovém fondu jsou pro projektanta oficiálním podkladem-obsaženo v odůvodnění ÚP. Některé zastavitelné plochy nejsou dosud využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Navíc ÚP stanovuje závazné etapizaci, která bude eliminovat chaotickou výstavbu. Požadavek na prodloužení plochy Z09b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné ÚPNSÚ. Plocha Z09b je jedinou nově vymezenou plochou pro bydlení v k.ú. Němčičky. Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF. Zástavba v dané ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Udělení výjimky z ochranného pásma lesa se stanoví až v navazujících řízeních (viz.lesní zákon) ke konkrétní stavbě. Na plochu byla zpracována studie (bez ohledu na zpracováváný ÚP).

V ÚP byly navrženy protierozní opatření, které byly vymezeny v rámci konceptu Plánu společných zařízení. Navržené protierozní opatření v místech, kde se nabízel více variant řešení byla v ÚP vymezena plocha s nutnými protierozními úpravami – obsaženo v dokumentaci ÚP Němčičky.

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v ÚP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí ÚPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

Požadavek zadání – UP prověří možnost návrhu technického zázemí pro sportovní letiště na hranici k.ú. Bořetice. Požadavek byl podnětem provozovatele letiště Kraví Hora – letecký klub Nad Krajem André o.s. Vzhledem k existenci letiště není možné daný záměr umístit v jiné poloze. Stavby budou začleněny mezi dva stávající objekty, plochy navazují na zastavěné území.

Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Regionální biokoridor je navržen v šířce 40m dle metodických pokynů zpracovatelů USES. LBC Niva bylo převzato z platného generelu USES z roku 1994 a převzato ze změny č.3 UPNSU Němčičky.

Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zpracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP.

6.námítka

Stanislava Stávková, Němčičky 206, 69107

Spoluvlastník pozemků v.k.ú. Němčičky

1.Návrh UP nerespektuje schválené Zadání územního plánu z března 2010, a to v následující: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.“

1.1 Návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného ÚPNSÚ Němčičky, včetně jeho platných změn. Návrh UP přebírá problematické rozvojové plochy ze stávajícího ÚP, především z jeho změny č.3, na niž navazují lokality Z07 a Z08, u nichž nelze očekávat vzhledem k jejich exponované poloze jakékoli uspokojivé začlenění do krajiny.

1.2 V rozporu s konstatováním, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy, a také v rozporu s dlouhodobým demografickým vývojem obce, Návrh konstatuje, že obec Němčičky se nachází v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS10 a Předpokládáme proto nárůst počtu obyvatel o cca 15%. Tento nárůst, který má přímý vliv na návrh rozvojových ploch obce, nemá tedy opodstatnění. Použitý podklad – Údaje o bytovém fondu – 2001) nelze považovat za aktuální, chybí srovnání s aktuálním stavem. Respektive není doloženo, že zpracovatelé Návrhu UP byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obalenosti bytového fondu v obci. Demografická prognóza nezohledňuje dlouhodobě vysoké procento obytných nemovitostí nabízených k prodeji a nebo neobydlených a též není zohledněno vysoké procento domů obývaných pouze seniory bez navazujících generací.

Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce a nebylo by tudíž ani žádoucí hledat a prosazovat nové lokality.

1.3 Návrh UP lokalitu Z09 prodlužuje do bezprostřední blízkosti lokality Natura 2000 Velký Kuntínov, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navíc je zde výstavba podmiňována udělením výjimky z 50m na 25m výstavby od kraje lesa, k čemuž chybí opodstatnění (není specifikováno, na základě jaké a kým vydané výjimky se zde připouští výstavba v blízkosti lesa). Vzhledem k tomu, že zástavba by byla od stávající obytné zóny izolována sběrným dvorem, fotovoltaickou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je velmi pravděpodobné, že nově vznikající zástavba by měla charakter satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na stávající zástavbu. Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematicky zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby.

1.4 Navržené řešení území zohledňuje problematiku erozní expozice lokality. Pozemky, které navazují nad k zástavbě navržené území, jsou extrémně svažitě a odnepaměti problematické z hlediska eroze a aktuálních sesuvů půdy. Tyto jevy mohou způsobit značné škody na majetku potenciálních vlastníků stavebních parcel a jejich domů. Jsem mj. jiné vlastníkem i těchto potenciálně sesuvných lokalit a nemám zájem se podobnému riziku vystavovat.

V textové části návrhu UP v bodě I.E.5 je uvedeno, že právě tato lokalita patří z hlediska eroze k nejohroženějším. Jsou zde poměrně neurčitě uvedeny protierozní opatření, která jsou však z mého hlediska a očividných zkušeností posledních let při nadměrných srážkách, zejména při tání sněhu, zcela nedostatečná. Domnívám se, že účinná protierozní opatření by bylo nutno realizovat ve formě rozsáhlých masivních opěrných zdí, které by v relativně delším časovém horizontu mohly tento problém řešit. Takováto opatření by však byla značně nákladná a zejména by byla dalším zásahem do rurální krajiny a jejího rustikálního rázu. Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematicky zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby. Jako vlastník lesního pozemku v lokalitě systému NATURA 2000 odmítám uvažování o výstavbě blíže jak 50m od lesa. Také vzhledem k aktuálně hrozící erozi a sesuvům půdy nesouhlasím s realizací lokalit Z09a a Z09b.

Požadují vyřazení lokalit Z09a a Z09b z územního plánu obce bez náhrady a ponechání v současném využití – zemědělský půdní fond.

2. Návrh UP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti. Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti. Charakter staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21, doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy. Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p.č.1397, 1399/2 a 1398, to vše k.ú. Němčičky, která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů. Požadují ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu UP.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: námítka se opakují viz. námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítka č.6 usnesením č.5/11/2011 ze dne 21.4.2011:

UP respektuje schválené zadání, podporuje a umožňuje přestavbu v zastavěném území (viz.bod C Požadavky na rozvoj území obce) – UP prověří a navrhne prodloužení plochy pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení řešenou dílčí změnou č.3.06 ÚPNSÚ Němčičky. Pořizovatel a zpracovatel musí respektovat požadavky obce – všechny plochy pro bydlení byly řádně odsouhlaseny i dotčenými orgány. Návrh UP obsahuje vyhodnocení reálnosti stávajících ploch a přezkum nereal. ploch v platné ÚPD-viz. str.51 –Textová část Odůvodnění UP. Návrh UP přebírá problematické rozvojové plochy ze změny č. 3 Z07 a Z08, z důvodu již zahájené projektové přípravy investorů těchto pozemků.

K.ú. Němčičky neleží v žádné rozvojové ose, v textové části je konstatováno že leží v blízkosti rozvojové osy což je pravda. Proto předpokládáme nárůst počtu obyvatel – v textu UP je dostatečně zdůvodněn. Dalším podstatným důvodem nárůstu počtu obyvatel je plocha změny č.3.06- tato plocha je již z 75% zastavěna, ostatní pozemky jsou v projektové přípravě. Údaje o bytovém fondu jsou pro projektanta oficiálním podkladem-obsaženo v odůvodnění UP. Některé zastavitelné plochy nejsou dosud využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Navíc UP stanovuje závazně etapizaci, která bude eliminovat chaotickou výstavbu. Požadavek na prodloužení plochy Z0b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné ÚP. Plocha Z09b je jedinou plochou vymezenou pro bydlení v k.ú. Němčičky. Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF. Zástavba v dané ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Udělení výjimky z ochranného pásma lesa se stanoví až v navazujících řízeních (viz.lesní zákon) ke konkrétní stavbě. Na plochu byla zpracována studie (bez ohledu na projednávaný UP).

V UP byly navrženy protierozní opatření, které byly vymezeny v rámci konceptu Plánu společných zařízení. Navržené protierozní opatření v místech, kde se nabízelo více variant řešení byla v UP vymezena plocha s nutnými protierozními úpravami – obsaženo v dokumentaci UP Němčičky.

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v UP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí ÚPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

7.námítka

Judr. Irena Schejbalová, Brno 617, Slunná 28- podílový spoluvlastník pozemků v k.ú.Němčičky

1.Návrh UP nerespektuje schválené Zadání územního plánu z března 2010, a to v následující: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.“

1.1 Návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného ÚPNSÚ Němčičky, včetně jeho platných změn. Návrh UP přebírá problematické rozvojové plochy ze stávajícího ÚP, především z jeho změny č.3, na niž navazují lokality Z07 a Z08, u nichž nelze očekávat vzhledem k jejich exponované poloze jakékoli uspokojivé začlenění do krajiny.

1.2 V rozporu s konstatováním, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy, a také v rozporu s dlouhodobým demografickým vývojem obce, Návrh konstatuje, že obec Němčičky se nachází v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS10 a Předpokládáme proto nárůst počtu obyvatel o cca 15%. Tento nárůst, který má přímý vliv na návrh rozvojových ploch obce, nemá tedy opodstatnění. Použitý podklad – Údaje o bytovém fondu – 2001) nelze považovat za aktuální, chybí srovnání s aktuálním stavem. Respektive není doloženo, že zpracovatelé Návrhu UP byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obalenosti bytového fondu v obci. Demografická prognóza nezohledňuje dlouhodobě vysoké procento obytných nemovitostí nabízených k prodeji a nebo neobydlených a též není zohledněno vysoké procento domů obývaných pouze seniory bez navazujících generací.

Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce a nebylo by tudíž ani žádoucí hledat a prosazovat nové lokality.

1.3 Návrh UP lokalitu Z09 prodlužuje do bezprostřední blízkosti lokality Natura 2000 Velký Kuntínov, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navíc je zde výstavba podmiňována udělením výjimky z 50m na 25m výstavby od kraje lesa, k čemuž chybí opodstatnění (není specifikováno, na základě jaké a kým vydané výjimky se zde připouští výstavba v blízkosti lesa). Vzhledem k tomu, že zástavba by byla od stávající obytné zóny izolována sběrným dvorem, fotovoltaickou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je velmi pravděpodobné, že nově vznikající zástavba by měla charakter satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na stávající zástavbu. Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematicky zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby. Jako vlastník lesního pozemku v lokalitě systému NATURA 2000 odmítám uvažování o výstavbě blíže jak 50m od lesa.

Požaduji vyřazení lokalit Z09a a Z09b z územního plánu obce bez náhrady.

2. Návrh UP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti. Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti.

Charakteru staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21, doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy. Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p.č.1397, 1399/2 a 1398, to vše k.ú.

Němčičky, která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů.

Požaduji ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu UP.

3. Návrh UP předpokládá využití plochy Z24 jako technické zázemí pro sportovní letiště, které je na katastru sousední obce Bořetice, aniž by prověřil, zda nebylo možno tyto plochy umístit na stejném katastru, jako je vlastní letiště. Není navíc prověřeno, do jaké míry navržené využití ovlivní sousedící ovocné sady. Podle posledních informací se má letiště výhledově přesouvat na jiné místo v k.ú. Velké Pavlovice, takže navrhovaný zábor by byl bezpředmětný.

Požaduji vyřazení lokality Z24 z územního plánu obce bez náhrady.

4. Návrh UP ruší lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky USES v sousedních katastrálních území, stejně jako v k.ú. Němčičky. Není zde dokladováno, zda je uvedená úprava v souladu s platnými územními plány sousedních obcí.

Není opodstatněno, proč je nadregionální biokoridor vymezen parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40m.

Nesouhlasím s rozsahem a umístěním LBC Niva, neboť zasahuje do mých pozemků a realizace LBC by omezovala jeho další zemědělské užívání. Navrhuji, aby LBC bylo ve stejném rozsahu navrženo v přestárlých ovocných sadech naproti přes údolí.

Požaduji uvést návrh USES do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnými územními plány sousedících obcí a vyřazení LBC Niva ve stávající podobě s náhradou v protějších svazích stárnoucího ovocného sadu, který je v režimu ekologického zemědělství.

5. Návrh UP zcela nekonceptně přebírá z předchozí územně plánovací dokumentace návrhovou plochu Z19 pro výstavbu garáží, aniž by dokladoval nezbytnost této výstavby. Chybí navíc prověření náhradních lokalit v rámci zastavěného území obce. Lokalita nemá návaznost na zastavěné území obce a hrozí stát se precedentem další výstavby. Lokalita nemá návaznost na zastavěné území obce a hrozí stát se precedentem další výstavby v oblasti Staré hory, která je zatím výstavbou nedotčena.

6. Požaduji doložit údaj, do jaké míry jsou do Návrhu ÚP zpracovány probíhající komplexní pozemkové úpravy.

7. Požaduji zpracovatelem doložit, že je návrh plochy Z15 a tudíž zábor ZPF nezbytný. Ze stávající situace totiž podobný fakt nevyplývá.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: námítka se opakuje viz. námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítka č.7 usnesením č.5/12/2011 ze dne 21.4.2011:

UP respektuje schválené zadání, podporuje a umožňuje přestavbu v zastavěném území (viz. bod C Požadavky na rozvoj území obce) – UP prověří a navrhne prodloužení plochy pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení řešenou dílčí změnou č.3.06 ÚPNSÚ Němčičky. Pořizovatel a zpracovatel musí respektovat požadavky obce – všechny plochy pro bydlení byly řádně odsouhlaseny i dotčenými orgány. Návrh UP obsahuje vyhodnocení reálnosti stávajících ploch a přezkum nereal. ploch v platné ÚPD-viz. str.51 –Textová část Odůvodnění UP. Návrh UP přebírá problematické rozvojové plochy ze změny č. 3 Z07 a Z08, z důvodu již zahájené projektové přípravy investorů těchto pozemků.

K.ú. Němčičky neleží v žádné rozvojové ose, v textové části je konstatováno že leží v blízkosti rozvojové osy což je pravda. Proto předpokládáme nárůst počtu obyvatel – v textu UP je dostatečně zdůvodněn. Dalším podstatným důvodem nárůstu počtu obyvatel je plocha změny č.3.06- tato plocha je již z 75% zastavěna, ostatní

pozemky jsou v projektové přípravě. Údaje o bytovém fondu jsou pro projektanta oficiálním podkladem – obsaženo v odůvodnění ÚP. Některé zastavitelné plochy nejsou dosud využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Navíc ÚP stanovuje závazné etapizaci, která bude eliminovat chaotickou výstavbu. Požadavek na prodloužení plochy Z09b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné ÚP. Plocha Z09b je jedinou plochou vymezenou pro bydlení v k.ú. Němčičky. Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF. Zástavba v dané ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Udělení výjimky z ochranného pásma lesa se stanoví až v navazujících řízeních (viz.lesní zákon) ke konkrétní stavbě. Na plochu byla zpracována studie (bez ohledu na projednávaný ÚP).

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v ÚP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí ÚPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

Požadavek zadání – ÚP prověří možnost návrhu technického zázemí pro sportovní letiště na hranici k.ú.

Požadavek byl podnětem provozovatele letiště Kraví Hora – letecký klub Nad Krajem André o.s. Vzhledem k existenci letiště není možné daný záměr umístit v jiné poloze. Stavby budou začleněny mezi dva stávající objekty, plochy navazují na zastavěné území.

Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Regionální biokoridor je navržen v šířce 40m dle metodických pokynů zpracovatelů USES. LBC Niva bylo převzato z platného generelu USES z roku 1994 a z ÚPNSÚ Němčičky. Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zapracovány do ÚP Němčičky až dodatečně změnou ÚP.

Plocha Z19 DG byla dle požadavku obce převzata z původního ÚPNSÚ do nového ÚP. Zpracovatel musí respektovat požadavek obce. Vhodnější plocha k tomuto účelu nebyla nalezena. Z projednávání ÚP nevyšel požadavek na její nevhodnost.

V textové části odůvodnění – kapitole II.3 str. 11 jsou popsány opatření vyplývající z probíhajících KPÚ. Tyto závěry jsou zapracovány do textové a grafické části ÚP.

Plocha rekreace Z15 – jedná se o stávající zahrádkářskou lokalitu. Plocha je napojena na stávající účelovou komunikaci. Napojení na inženýrské sítě se nepředpokládá. Návrh plochy byl převzat z platné ÚPD (požadavek obce) – plocha změny č. 3.09 Och, který musí zpracovatel respektovat a byl odsouhlasen dotčenými orgány při projednávání územního plánu.

8.námítka

Ing. Marie Kopřivová, Němčičky 55, 69107 - vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

František Benda, Němčičky 26, 69107- vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

Marie Bendová, Němčičky 26, 69107- vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

1. Návrh ÚP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti. Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti. Charakteru staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21, doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy. Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p.č.1397, 1399/2 a 1398, to vše k.ú. Němčičky, která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů.

Požaduji ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu ÚP.

2. Návrh ÚP ruší lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky USES v sousedních katastrálních územích, stejně jako v k.ú. Němčičky. Není zde dokladováno, zda je uvedená úprava v souladu s platnými územními plány sousedních obcí.

Není opodstatněno, proč je nadregionální biokoridor vymezen parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40m.

Požaduji uvést návrh ÚSES do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnými územními plány sousedních obcí.

3. Požaduji doložit údaj, do jaké míry jsou do Návrhu ÚP zpracovány probíhající komplexní pozemkové úpravy.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: některé námítky se opakují viz.námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítka č.8 usnesením č.5/13/2011 ze dne 21.4.2011:

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v ÚP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí ÚPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Regionální biokoridor je navržen v šířce 40m dle metodických pokynů zpracovatelů USES. Bylo dostatečně vysvětleno při veřejném projednávání dne 31.3.2011.

V textové části odůvodnění – kapitole II.3 str. 11 jsou popsány opatření vyplývající z probíhajících KPÚ. Tyto závěry jsou zpracovány do textové a grafické části. ÚP. Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zpracovány do ÚP Němčičky až dodatečně změnou územního plánu.

9.námítka

Lubomír Pšurný, Drahová 818, Ostrožské Předměstí, 687 24 Uherský Ostroh - vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

1.Návrh ÚP nerespektuje schválené Zadání územního plánu z března 2010, a to v následující: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestaveb, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.“

1.1 Návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného ÚPNSÚ Němčičky, včetně jeho platných změn. Návrh ÚP přebírá problematiku rozvojové plochy ze stávajícího ÚP, především z jeho změny č.3, na niž navazují lokality Z07 a Z08, u nichž nelze očekávat vzhledem k jejich exponované poloze jakékoli uspokojivé začlenění do krajiny.

1.2 V rozporu s konstatováním, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy, a také v rozporu s dlouhodobým demografickým vývojem obce, Návrh konstatuje, že obec Němčičky se nachází v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS10 a Předpokládáme proto nárůst počtu obyvatel o cca 15%. Tento nárůst, který má přímý vliv na návrh rozvojových ploch obce, nemá tedy opodstatnění. Použitý podklad – Údaje o bytovém fondu – 2001) nelze považovat za aktuální, chybí srovnání s aktuálním stavem. Respektive není doloženo, že zpracovatelé Návrhu ÚP byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obalenosti bytového fondu v obci. Demografická prognóza nezohledňuje dlouhodobě vysoké procento obytných nemovitostí nabízených k prodeji a nebo neobydlených a též není zohledněno vysoké procento domů obývaných pouze seniory bez navazujících generací.

Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce a nebylo by tudíž ani žádoucí hledat a prosazovat nové lokality.

1.3 Návrh ÚP lokalitu Z09 prodlužuje do bezprostřední blízkosti lokality Natura 2000 Velký Kuntínov, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navíc je zde výstavba podmiňována udělením výjimky z 50m na 25m výstavby od kraje lesa, k čemuž chybí opodstatnění (není specifikováno, na základě jaké a kým vydané výjimky se zde připouští výstavba v blízkosti lesa). Vzhledem k tomu, že zástavba by byla od stávající obytné zóny izolována sběrným dvorem, fotovoltaickou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je velmi pravděpodobné, že nově vznikající zástavba by měla charakter satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na stávající zástavbu. Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematiku zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby. Požadují vyřazení lokalit Z09a a Z09b z územního plánu obce bez náhrady.

2. Návrh ÚP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti. Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti. Charakter staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21, doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy. Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p.č.1397, 1399/2 a 1398, to vše k.ú. Němčičky, která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů. Požadují ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu ÚP.

3. Návrh ÚP předpokládá využití plochy Z24 jako technické zázemí pro sportovní letiště, které je na katastru sousední obce Bořetice, aniž by prověřil, zda nebylo možno tyto plochy umístit na stejném katastru, jako je vlastní letiště. Není navíc prověřeno, do jaké míry navržené využití ovlivní sousedící ovocné sady. Podle posledních informací se má letiště výhledově přesouvat na jiné místo v k.ú. Velké Pavlovice, takže navrhovaný zábor by byl bezpředmětný.

Požadují vyřazení lokality Z24 z územního plánu obce bez náhrady.

4. Návrh ÚP ruší lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky USES v sousedních katastrálních území, stejně jako v k.ú. Němčičky. Není zde dokladováno, zda je uvedená úprava v souladu s platnými územními plány sousedních obcí.

Není opodstatněno, proč je nadregionální biokoridor vymezen parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40m.

Nesouhlasím s rozsahem a umístěním LBC Niva, neboť zasahuje do mých pozemků a realizace LBC by omezovala jeho další zemědělské užívání. Navrhuji, aby LBC bylo ve stejném rozsahu navrženo v přestárlých ovocných sadech naproti přes údolí.

Požaduji uvést návrh USES do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnými územními plány sousedících obcí a vyřazení LBC Niva ve stávající podobě s náhradou v protějšších svazích stárnoucího ovocného sadu, který je v režimu ekologického zemědělství.

5. Požaduji doložit údaj, do jaké míry jsou do Návrhu ÚP zpracovány probíhající komplexní pozemkové úpravy.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: námítka se opakují viz. námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítka č.9 usnesením č.5/14/2011 ze dne 21.4.2011:

UP respektuje schválené zadání, podporuje a umožňuje přestavbu v zastavěném území (viz. bod C Požadavky na rozvoj území obce) – UP prověří a navrhne prodloužení plochy pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení řešenou dílčí změnou č.3.06 ÚPNSÚ Němčičky. Pořizovatel a zpracovatel musí respektovat požadavky obce – všechny plochy pro bydlení byly řádně odsouhlaseny i dotčenými orgány. Návrh UP obsahuje vyhodnocení reálnosti stávajících ploch a přezkum nereal. ploch v platné ÚPD-viz. str.51 –Textová část Odůvodnění UP. Návrh UP přebírá problematiku rozvojové plochy ze změny č. 3 Z07 a Z08, z důvodu již zahájené projektové přípravy investorů těchto pozemků.

K.ú. Němčičky neleží v žádné rozvojové ose, v textové části je konstatováno že leží v blízkosti rozvojové osy což je pravda. Proto předpokládáme nárůst počtu obyvatel – v textu UP je dostatečně zdůvodněn. Dalším podstatným důvodem nárůstu počtu obyvatel je plocha změny č.3.06- tato plocha je již z 75% zastavěna, ostatní pozemky jsou v projektové přípravě. Údaje o bytovém fondu jsou pro projektanta oficiálním podkladem-obsaženo v odůvodnění UP. Některé zastavitelné plochy nejsou dosud využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Navíc UP stanovuje závazně etapizaci, která bude eliminovat chaotickou výstavbu. Požadavek na prodloužení plochy Z0b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné UP. Plocha Z09b je jedinou nově vymezenou plochou pro bydlení v k.ú. Němčičky. Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF. Zástavba v dané ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Na plochu byla zpracována studie (bez ohledu na zpracováváný UP).

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v UP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí ÚPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

Požadavek zadání – UP prověří možnost návrhu technického zázemí pro sportovní letiště na hranici k.ú.

Požadavek byl podnětem provozovatele letiště Kraví Hora – letecký klub Nad Krajem André o.s. Vzhledem k existenci letiště není možné daný záměr umístit v jiné poloze. Stavby budou začleněny mezi dva stávající objekty, plochy navazují na zastavěné území.

Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Regionální biokoridor je navržen v šířce 40m dle metodických pokynů zpracovatelů USES. LBC Niva bylo převzato z platného generelu USES z roku 1994 a ÚPNSÚ Němčičky z roku 1995.

V textové části odůvodnění –kapitole II.3 str. 11 jsou popsány opatření vyplývající z probíhajících KPÚ. Tyto závěry jsou zpracovány do textové a grafické části. UP.

Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zpracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP.

10.námítka

Martin Procházka, Němčičky 184, 69107- vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

1.Návrh UP nerespektuje schválené Zadání územního plánu z března 2010, a to v následující: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Hospodárně využívat zastavěné území – podpora přestavby, revitalizací a sanací území a zajistit ochranu nezastavěného území – zejména zemědělské a lesní půdy.“

1.1 Návrh ÚP neobsahuje vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného ÚPNSÚ Němčičky, včetně jeho platných změn. Návrh UP přebírá problematiku rozvojové plochy ze stávajícího ÚP, především z jeho změny č.3, na niž navazují lokality Z07 a Z08, u nichž nelze očekávat vzhledem k jejich exponované poloze jakékoli uspokojivé začlenění do krajiny.

1.2 V rozporu s konstatováním, že řešené území není součástí žádné rozvojové osy, a také v rozporu s dlouhodobým demografickým vývojem obce, Návrh konstatuje, že obec Němčičky se nachází v blízkosti rozvojové osy republikového významu OS10 a Předpokládáme proto nárůst počtu obyvatel o cca 15%. Tento nárůst, který má přímý vliv na návrh rozvojových ploch obce, nemá tedy opodstatnění. Použitý podklad – Údaje o bytovém fondu – 2001) nelze považovat za aktuální, chybí srovnání s aktuálním stavem. Respektive není doloženo, že zpracovatelé Návrhu UP byli seznámeni se skutečným aktuálním stavem obalenosti bytového fondu v obci. Demografická prognóza nezohledňuje dlouhodobě vysoké procento obytných nemovitostí

nabízených k prodeji a nebo neobydlených a též není zohledněno vysoké procento domů obývaných pouze seniory bez navazujících generací.

Kdyby tomu tak bylo, územní plán by reflektoval dostatek ploch vhodných pro přestavbu v rámci zastavěného území obce a nebylo by tudíž ani žádoucí hledat a prosazovat nové lokality.

1.3 Návrh UP lokalitu Z09 prodlužuje do bezprostřední blízkosti lokality Natura 2000 Velký Kuntínov, což je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navíc je zde výstavba podmiňována udělením výjimky z 50m na 25m výstavby od kraje lesa, k čemuž chybí opodstatnění (není specifikováno, na základě jaké a kým vydané výjimky se zde připouští výstavba v blízkosti lesa). Vzhledem k tomu, že zástavba by byla od stávající obytné zóny izolována sběrným dvorem, fotovoltaičkou elektrárnou a vodohospodářskými plochami, je velmi pravděpodobné, že nově vznikající zástavba by měla charakter satelitu, bez urbanistické či sociologické vazby na stávající zástavbu. Nesouhlasím s masivní plošnou expanzí obce na úkor vysoce bonitních půd. Hrozí nenahraditelná ztráta neobnovitelného zdroje – zemědělské půdy. Pokud konfigurace terénu neumožňuje plošný rozvoj obce na jiné než problematicky zastavitelné pozemky a pokud zároveň demografický vývoj nepotvrzuje pravděpodobnost nárůstu počtu obyvatel obce, pak nemá Návrh ÚP tyto plochy vůbec obsahovat. Ani existence zastavovací studie není dostatečným opodstatněním výstavby. Požadují vyřazení lokalit Z09a a Z09b z územního plánu obce bez náhrady.

2. Návrh UP dostatečně neřeší otázku starých ekologických zátěží, neboť tvrdí, že skládky jsou rekultivovány nebo na nich probíhá rekultivace. Musím konstatovat, že údaj od MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí neodpovídá skutečnosti. Rozsah skládek zakreslený ve výkresové části rovněž neodpovídá skutečnosti.

Charakteru staré ekologické zátěže odpovídá i návrhová plocha Z21, doporučuji ověřit její současný stav a jeho vliv na navržené využití plochy. Do výčtu starých ekologických zátěží navíc nebyla zahrnuta vodní plocha jako následek těžby ropy v 70. letech v severní části katastru (pozemky p.č.1397, 1399/2 a 1398, to vše k.ú. Němčičky, která svým obsahem představuje přímé ohrožení života osob a živých organismů.

Požadují ve věci starých ekologických zátěží zohlednění skutečného stavu v Návrhu UP.

3. Návrh UP předpokládá využití plochy Z24 jako technické zázemí pro sportovní letiště, které je na katastru sousední obce Bořetice, aniž by prověřil, zda nebylo možno tyto plochy umístit na stejném katastru, jako je vlastní letiště. Není navíc prověřeno, do jaké míry navržené využití ovlivní sousedící ovocné sady. Podle posledních informací se má letiště výhledově přesouvat na jiné místo v k.ú. Velké Pavlovice, takže navrhovaný zábor by byl bezpředmětný.

Požadují vyřazení lokality Z24 z územního plánu obce bez náhrady.

4. Návrh UP ruší lokální biokoridory, které nemají návaznost na další prvky USES v sousedních katastrálních územích, stejně jako v k.ú. Němčičky. Není zde dokladováno, zda je uvedená úprava v souladu s platnými územními plány sousedních obcí.

Není opodstatněno, proč je nadregionální biokoridor vymezen parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40m.

Požadují uvést návrh USES do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a platnými územními plány sousedících obcí.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: námítka se opakují viz. námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítka č.10 usnesením č.5/15/2011 ze dne 21.4.2011:

UP respektuje schválené zadání, podporuje a umožňuje přestavbu v zastavěném území (viz. bod C Požadavky na rozvoj území obce) – UP prověří a navrhne prodloužení plochy pro bydlení v návaznosti na plochu pro bydlení řešenou dílčí změnou č.3.06 ÚPNSÚ Němčičky. Pořizovatel a zpracovatel musí respektovat požadavky obce – všechny plochy pro bydlení byly řádně odsouhlaseny i dotčenými orgány. Návrh UP obsahuje vyhodnocení reálnosti stávajících ploch a přezkum nereal. ploch v platné ÚPD-viz. str.51 –Textová část Odůvodnění UP. Návrh UP přebírá problematiku rozvojové plochy ze změny č. 3 Z07 a Z08, z důvodu již zahájené projektové přípravy investorů těchto pozemků.

K.ú. Němčičky neleží v žádné rozvojové ose, v textové části je konstatováno že leží v blízkosti rozvojové osy což je pravda. Proto předpokládáme nárůst počtu obyvatel – v textu UP je dostatečně zdůvodněn. Dalším podstatným důvodem nárůstu počtu obyvatel je plocha změny č.3.06- tato plocha je již z 75% zastavěna, ostatní pozemky jsou v projektové přípravě. Údaje o bytovém fondu jsou pro projektanta oficiálním podkladem-obsaženo v odůvodnění UP. Některé zastavitelné plochy nejsou dosud využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Navíc UP stanovuje závazně etapizaci, která bude eliminovat chaotickou výstavbu.

Požadavek na prodloužení plochy Z0b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné UP. Plocha Z09b je jedinou plochou vymezenou pro bydlení v k.ú. Němčičky. Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF. Zástavba v dané ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Na plochu byla zpracována studie.

Staré ekologické zátěže a skládky byly převzaty z údajů MěÚ Hustopeče – OŽP a Geofond, jejich poloha byla zakreslena do katastrální mapy. Většina zátěží je zarostlá, nebo na nich probíhá zemědělská výroba. Na plochách skládek jsou v UP navrženy plochy NS smíšené nezastavěného území – rekultivace. Plocha Z21 byla schválena v předchozí UPD, na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí.

Požadavek zadání – UP prověří možnost návrhu technického zázemí pro sportovní letiště na hranici k.ú.

Požadavek byl podnětem provozovatele letiště Kraví Hora – letecký klub Nad Krajem André o.s. Vzhledem k existenci letiště není možné daný záměr umístit v jiné poloze. Stavby budou začleněny mezi dva stávající objekty, plochy navazují na zastavěné území.

Projektant USES Ing. Suchomelová prověřila návaznost v sousedních k.ú. a dle průzkumů navrhla úpravu USES. Regionální biokoridor je navržen v šířce 40m dle metodických pokynů zpracovatelů USES. LBC Veselý bylo převzato z platného generelu USES z roku 1994 a UPNSU Němčičky z roku 1995. Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zapracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP.

11.námítka

Judr. Lubomír Schejbal, Bulharská 22, 61200 Brno –vlastník pozemků v k.ú. Němčičky

a)Námítka směřuje proti zahrnutí lokality Z09a a Z09b do plochy pro bydlení v rodinných domech. Pozemky v rámci uvedených lokalit jsou v erozně exponovaném území. Pozemky v lokalitě Špíggle, které se nacházejí nad plánovanými lokalitami pro bydlení jsou extrémně svažité. Při větších deštích zde probíhají erozní procesy, které budou mít velmi negativní vliv na případně zastavěné území. Hrozící eroze může způsobit značné škody na majetku potenciálních vlastníků stavebních parcel jejich domů. Za škodu na majetku by odpovídali vlastníci pozemků, které byly příčinou eroze, která způsobila vznik škody – příčinná souvislost. Jako vlastník potenciálně rizikových pozemků PZE PK p.č. 1676 a 1678 nemám zájem se takovému riziku vystavovat.

b)V textové části návrhu UP v bodě I.E.5 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi je uvedeno, že k nejvýznamnějším erozním plochám patří lokalita Špíggle, východně od obce. Na téže místě jsou obecně-neurčitě uvedeny připravované protierozní opatření – odvodňovací příkopy, zatravnění, aleje apod., které jsou však vzhledem k erozní exponovanosti lokality Špíggle zcela nedostatečné. V současné době se v dané lokalitě nacházejí jak obhospodařované pozemky – vinice, sady apod., tak i pozemky neudržované – zatravněné, staré sady, náletové křoviny. Zejména na pozemcích neudržovaných, kterých je velká část, probíhá značná eroze, kterou lze již nyní pravidelně sledovat na dotčených pozemcích a přilehlé polní komunikaci. K erozi tedy dochází na pozemcích s charakterem zatravněných ploch, na kterých se nenacházejí stromy a náletové křoviny. Z uvedeného vyplývá, že navrhovaná obecná protierozní opatření ve formě zatravnění exponovaných ploch, případně jejich osázení stromy nepovede k požadovanému cíli. Ani navrhované odvodňovací příkopy nesplní svůj účel, jelikož se zde nebavíme jen o odvedení vody, ale v rámci eroze dochází k úniku velkého množství sprašového bahna, které nebudou sto odvodňovací příkopy odvést, budou zaneseny a tudíž přestanou být funkční.

c)Účinná protierozní opatření by musely spočívat např. ve vybudování rozsáhlých opěrných zdí, které by do budoucna mohly teoreticky omezit riziko eroze. Tyto opěrné, protierozní zdi by však byly značně nákladné (v řádu milionů korun), byly by též zásahem do krajiny a jejího rázu. Z UP by mělo být zřejmé, kolik tato opatření budou obec stát. Obec, resp. její statutární orgány jsou povinny i při přípravě a následné realizaci UP jednat s péčí řádného hospodáře.

d)Odstraňováním škod z erozních naplavenin budou zatíženi jak majitelé erozních pozemků, tak majitelé potencionálních stavebních pozemků a na nich se nacházejících staveb, tak i obec, které budou potencionálně patřit dopravní komunikace a související infrastruktura. Je zřejmé, že tyto hrozící důsledky dodatečné náklady obec vůbec nezohlednila při přípravě UP.

S ohledem na výše uvedené závažné námítky navrhuji, aby lokality Z09a a Z09b byly z územního plánu vyňaty jako lokality pro bydlení v rodinných domech a byly v ÚP ponechány v režimu dosavadního využití – zemědělský půdní fond.

Rozhodnutí a odůvodnění námitek: námítka se opakuje viz. námítka č.1

Zastupitelstvo obce Němčičky zamítlo námítku č.11 usnesením č.5/16/2011 ze dne 21.4.2011:

Požadavek na prodloužení plochy Z09b byl obsažen v zadání ÚP. Plocha navazuje na plochu Z09a, která byla odsouhlasena již v platné UP. Plocha Z09b je jedinou plochou nově vymezenou pro bydlení v k.ú. Němčičky.

Tato plocha byla zahrnuta do II. etapy výstavby. Třída ochrany ZPF V. a IV třída ochrany ZPF. Zástavba v dané ploše bude prověřena podrobnou územní studií, jejíž zadání je obsaženo v závazné části ÚP str.34. Na plochu byla zpracována studie (bez ohledu na UP). Dotčenými orgány byla tato plocha odsouhlasena a nejví se jako problematická.

V UP byly navrženy protierozní opatření, které byly vymezeny v rámci konceptu Plánu společných zařízení.

Navržené protierozní opatření v místech, kde se nabízelo více variant řešení byla v UP vymezena plocha s nutnými protierozními úpravami – obsaženo v dokumentaci UP Němčičky.

Ukončené a schválené pozemkové úpravy budou zapracovány do UP Němčičky až dodatečně změnou UP(z toho vyplynou další požadavky na řešení).

11. Vyhodnocení připomínek

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
MND Production a.s. Hodonín	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství ČR Břeclav- podaly připomínku v procesu veřejného projednávání	
<p>Na základě domluvy členů Sboru zástupců v rámci KPÚ v katastrálním území Němčičky u Hustopečí včetně přilehlých částí k.ú. Bořetice u Hustopečí a Boleradice zasíláme v příloze připomínky k projednávanému ÚP v k.ú. Němčičky u Hustopečí, který jste nám zaslali. Uvedené připomínky požadujeme zpracovat do územního plánu Obce Němčičky: „Návrh na změnu připravovaného ÚP pro obec Němčičky</p> <p>Lokalita 1 (Židoviny) Jedná se o změnu trasování biokoridoru LBK1 spojující LBC Židoviny a RBC Kuntínov. V navrhovaném územním plánu je trasován přímým směrem, kdy zprvu využívá svah druhé trasy, ta se však stáčí do pravého úhlu a biokoridor tak pokračuje napříč blokem orné půdy první terasy a blokem orné půdy mezi první terasou a polní cestou u Němčického potoka. Zpracovatel PSZ v rámci KPÚ navrhuje změnu trasování tohoto biokoridoru po celé délce svahu druhé terasy a poté využití mezi podél polní cesty zpřístupňující terasy v této lokalitě. Nedojde tak k rozdrobení bloků orné půdy, které v současnosti nejsou nikterak velké, a hlavně v rámci KPÚ je mnohem větší pravděpodobnost úspěšné směny pozemků (nedotkne se orné půdy vlastníků) a vytvoření tak parcely biokoridoru, která bude ve vlastnictví obce, což je základní krok ke snazší realizaci.</p> <p>Lokalita 2 (loučky, Veselé) Zpracovatel KPÚ navrhuje posunutí LBC. Níže o něco níže podél Němčického potoka tak, aby součástí biocentra mohl být i navrhovaný mokřad a revitalizovaný úsek vodního toku, jež jsou součástí projektu retenčního prostoru zpracovaného Milanem Veselým – investor Němčický rodák a.s. Díky tomuto posunu by došlo k prodloužení biokoridoru podél silnice III/42111. Z hlediska KPÚ bude možné původní výměru pozemků vlastníků, kteří budou souhlasit se směnou do jiné lokality, nebo s prodejem svých pozemků apod., převést na obec a umístit do blízkosti mokřadu a vytvářet tak ucelenou plochu biocentra a naopak pozemky s ornou půdou, na kterých budou vlastníci trvat, bude možné umístit až nad toto biocentrum a ne do prostoru, který by dle připravovaného ÚP vznikl mezi mokřadem a biocentrem. V rámci KPÚ by pozemky v prostoru mezi biocentrem a mokřadem musely být navíc zpřístupněny, což by znamenalo vytvoření nové polní cesty či alespoň vybudování nového sjezdu ze silnice III/42111. V této lokalitě také zpracovatel KPÚ navrhuje napojení LBK3 – vedoucího od neregionálního biokoridoru K158) do biocentra LBC Veselý již v jeho severozápadním rohu a ne jeho zbytečné trasování podél silnice v místech drobné držby, kde své pozemky někteří vlastníci užívají. Opět z hlediska KPÚ by byla směna těchto pozemků velmi komplikovaná a z největší pravděpodobností by nevedla k vytvoření obecní parcely biokoridoru. Pro snazší představu přikládáme výřez předpokládaného PSZ v této lokalitě.</p> <p>Lokalita 3 (Kněžské za humny) V rámci KPÚ je potřeba zpřístupnit zahrady (pozemky) za domy v lokalitě Kněžské za humny. Přístup je zajištěn polní cestou napojující se přes stávající nájezd na silnici III/42111, Tento stav je jediným možným řešením pro zpřístupnění těchto pozemků v rámci KPÚ. Proto zpracovatel KPÚ požaduje úpravu zóny zástavby, kterou cesta protíná, a to tak, že se právě touto cestou rozdělí na dvě části. Polní cesta bude trasována mimo</p>	
<p>Zpracovatel KPÚ navrhuje posunutí LBC. Níže o něco níže podél Němčického potoka tak, aby součástí biocentra mohl být i navrhovaný mokřad a revitalizovaný úsek vodního toku, jež jsou součástí projektu retenčního prostoru zpracovaného Milanem Veselým – investor Němčický rodák a.s. Díky tomuto posunu by došlo k prodloužení biokoridoru podél silnice III/42111. Z hlediska KPÚ bude možné původní výměru pozemků vlastníků, kteří budou souhlasit se směnou do jiné lokality, nebo s prodejem svých pozemků apod., převést na obec a umístit do blízkosti mokřadu a vytvářet tak ucelenou plochu biocentra a naopak pozemky s ornou půdou, na kterých budou vlastníci trvat, bude možné umístit až nad toto biocentrum a ne do prostoru, který by dle připravovaného ÚP vznikl mezi mokřadem a biocentrem. V rámci KPÚ by pozemky v prostoru mezi biocentrem a mokřadem musely být navíc zpřístupněny, což by znamenalo vytvoření nové polní cesty či alespoň vybudování nového sjezdu ze silnice III/42111. V této lokalitě také zpracovatel KPÚ navrhuje napojení LBK3 – vedoucího od neregionálního biokoridoru K158) do biocentra LBC Veselý již v jeho severozápadním rohu a ne jeho zbytečné trasování podél silnice v místech drobné držby, kde své pozemky někteří vlastníci užívají. Opět z hlediska KPÚ by byla směna těchto pozemků velmi komplikovaná a z největší pravděpodobností by nevedla k vytvoření obecní parcely biokoridoru. Pro snazší představu přikládáme výřez předpokládaného PSZ v této lokalitě.</p> <p>Lokalita 3 (Kněžské za humny) V rámci KPÚ je potřeba zpřístupnit zahrady (pozemky) za domy v lokalitě Kněžské za humny. Přístup je zajištěn polní cestou napojující se přes stávající nájezd na silnici III/42111, Tento stav je jediným možným řešením pro zpřístupnění těchto pozemků v rámci KPÚ. Proto zpracovatel KPÚ požaduje úpravu zóny zástavby, kterou cesta protíná, a to tak, že se právě touto cestou rozdělí na dvě části. Polní cesta bude trasována mimo</p>	Vzato na vědomí – nebude zpracováno do ÚP Němčičky.

<p>zónu zástavby a bude zpřístupňovat pozemky za ní a především bude sloužit jako obslužná komunikace pro údržbu navrženého průlehu jakožto významného prvku protipovodňové ochrany lokality Kněžské za humny. V rámci KPÚ je nutno majetkoprávně vypořádat pozemek cesty, což lze v případě trasování přes zónu zástavby řešit pouze se souhlasem vlastníka (§ 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.).</p> <p>Na základě požadavku starosty Obce Němčičky p. Petra Slezáka stornujeme naše připomínky k lokalitě 1. Židoviny a lokalitě 2. Loučky, Veselé – připomínka na doplnění do ÚP k ÚP v k.ú. Němčičky u Hustopečí.</p>	
Net4 Gas s.r.o. Praha	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Čepro, a.s. Praha	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Povodí Moravy, s.p. Brno	
<p>Dopisem ze dne 04.02.2010 jsme poskytli sdělení správce povodí a správce významného vodního toku (DVT) Němčičký potok a bezejmenný levostranný potok Němčického potoka, které zůstává v platnosti:</p> <p>„V zájmovém území se nenachází vodní toky, vodní plochy ani jiná zařízení ve správě Povodí Moravy, s.p. U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná pásma v souladu s vodním zákonem- zák.č. 254/201 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 49, odst. (2). Kanalizace v obci bude řešena jako oddílná.</p> <p>Splaškové odpadní vody ze stávající i z nově navržené zástavby budou čištěny na vhodném typu ČOV – Němčičky, rep. svedeny do nepropustných bezodtokých jímek na vyvážení.</p> <p>Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v maximální možné míře navrženým systémem vsakování. Zástavba v řešeném území bude max. 70% s 30% ponecháním volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.</p> <p>Odpady z řešeného území budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.</p> <p>Návrh ÚP Němčičky u Hustopečí bude zpracován v souladu s vodním zákonem zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.“</p> <p>Toto stanovisko ještě doplňují:</p> <p>S platností od 1.1.2011 je Povodí Moravy, s.p. mimo jiné i správcem následujících drobných vodních toků (DVT) a to v celé jejich délce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DVT Němčičký potok – IDVT 10188764- rozhodnutím Ministerstva zemědělství ze dne 21.12.2010 č.j. 35935/2010-15110 - DVT bezejmenný levostranný přítok Němčického potoka – IDVT 10188625 – dle §48 odst.4 zák. č. 254/2001 Sb. vodní zákon v platném znění. <p>Návrh ÚP Němčičky u Hustopečí bude zpracován v souladu s vodním zákonem – zák.č. 254/2001 Sb. v platném znění z května 2010 a dále v souladu se schváleným Plánem oblasti povodí.</p>	Respektováno
Ředitelství silnic a dálnic	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Čeps, a.s. Praha	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.	

K návrhu zadání nového územního plánu Němčičky bylo VaK Břeclav, a.s. vydáno stanovisko dne 1.3.2010. V tomto stanovisku jsme vznesli své požadavky a upozornili na existenci vodovodní sítě a objektů ve vlastnictví a provozování naší akciové společnosti, Obce Němčičky a na problematiku zásobování vodou Skupinového vodovodu Velké Pavlovice jehož součástí jsou i vodárenské objekty a vodovodní síť obce Němčičky. Rovněž jsme požadovali vyčíslit předpokládaný nárůst potřeby vody pro navrhovanou zástavbu, která si vyžádá napojení na vodovod pro veřejnou potřebu včetně posouzení stávajících objektů a sítí.

Pro prostudování textové a výkresové části projednávaného „Návrhu územního plánu Němčičky“ vydáváme k tomuto následující námítky:

Ve výkrese zásobování vodou a odkanalizování jsou orientačně vyznačeny trasy stávajících vodovodních řadů a stok a významné vodohospodářské objekty:

Gravitační přiváděcí vodovodní řad z VDJ Bořetice do zrychlovací čerpací stanice Němčičky, zrychlovací čerpací stanice, výtlačný vodovodní řad do VDJ Němčičky, zásobovací řad a rozvodná vodovodní síť v obci Němčičky, která je rozdělena do 3 tlakových pásem. Uvedené vodovodní řady a objekty jsou součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice a dále jsou využívány pro akumulaci a dopravu pitné vody do dalších obcí předmětného skupinového vodovodu.

Mimo výše uvedené sítě a objekty upozorňujeme na existenci přípojek elektro k čerpací stanici a vodojemu a dále na odpad z vodojemu, které se nachází v k.ú. Němčičky. Tyto sítě v situacích postrádáme i když podklady o jejich existenci byly předány příslušnému úřadu územního plánování.

Před návrhem zástavby lokalit nebo činnosti v ochranných pásmech vodovodních řadů a dalších objektů, které jsou našim vlastnictvím požadujeme existenci všech sítí a objektů ověřit. V případě dotčení našich sítí a jejich ochranných pásem je nutno postupovat dle platné legislativy. Jak je patrné z výkresů návrhu územního plánu jsou navrženy k zástavbě i plochy na nichž se nachází inženýrské sítě pro veřejnou potřebu v našem vlastnictví. Jedná se o hlavní přiváděcí a výtlačný vodovodní řad pro zásobování pitnou vodou obce Němčičky a dále obcí Horní Bojanovice, Boleradice a Diváky. Při návrhu zástavby či jiného využití jednotlivých ploch je nutno trasy těchto řadů a jejich ochranná pásma respektovat.

Vymezení ochranných pásem u vodovodních řadů a kanalizačních stok je stanoveno v § 23 zák.č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou určena k bezprostřední ochraně před poškozením. Vzhledem k významnosti výše uvedených sítí a objektů, které se v zájmovém území projednávaného Návrhu ÚP Němčičky nachází je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup, ale i příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizace rekonstrukcí.

S ohledem na významnost vodovodních řadů požadujeme plochy upravit tak, aby byl respektován výše citovaný zákon a naše požadavky, případně v souladu s ustanovením §24 zák.č. 274/2001 Sb. navrhnout jejich přeložení. Současně upozorňujeme, že přiváděcí a výtlačné řady zajišťují dopravu vody mezi hlavními objekty –např. vodojemy, čerpací stanicí atd. a nejsou určeny pro přímou dodávku vody spotřebitelů.

Vzhledem k tomu, že v návrhu ÚP je uvažováno s výstavbou v lokalitách kde není v současné době vybudována vodovodní síť pro veřejné zásobování, bude nutno v těchto lokalitách zásobování vodou dořešit, případně řešit individuálně jiným vhodným způsobem. Možnost rozšíření vodovodní sítě si vyžádá detailní posouzení na základě, kterého bude

Respektováno – zpracovatel požadavky ze zadání posoudil a dle úvahy zapracoval do návrhu ÚP Němčičky.

<p>navrženo technické řešení, případně další opatření na vodovodní síti či objektech. Rovněž při posouzení vodárenského systému je nutno přihlídnout k potřebám vody pro jednotlivé lokality a tlakovým poměrům a v případě negativního zjištění navrhnout opatření. V textové části odůvodnění UP Němčičky je vyčíslena předpokládaná potřeba vody pro celou obec s výhledem do roku 2030 v celkovém prům. množství 113,21 m³/den. Upozorňujeme, že toto vyčíslené množství několikanásobně převyšuje současnou spotřebu vody pro celou obec. Jak jsme již upozornili ve svých předchozích stanoviscích a výše, vodovodní síť v obci Němčičky včetně objektů je součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice, z něhož je zásobováno pitnou vodou 16 obcí a měst jejichž rozvoj je limitován stávající kapacitou vodního zdroje Zaječí, úpravný vody, vodárenských objektů a dimenzí vodovodních řadů, což bylo potvrzeno i hydrotechnickými výpočty zpracovanými společností PROVO Brno v Posouzení skupinového vodovodu Velké Pavlovice.</p> <p>Stávající systém zásobování pitnou vodou SV Velké Pavlovice nelze zatížit významným odběrem pitné vody bez předchozího rozšíření kapacity zdroje s následnými investicemi. K možnosti zabezpečení vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování se vyjádříme až na základě detailního technického řešení, hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby vody pro jednotlivé dílčí lokality vymezené územním plánem k zástavbě. Upozorňujeme, že zástavba ploch bez zajištění potřebného množství pitné vody nebude možná. V souladu s ustanovením § 5 zák.č.254/2001 Sb. o vodách se uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod v souladu s tímto zákonem.</p> <p>Stavební úřady nesmí bez splnění těchto podmínek vydat příslušné stavební povolení. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadujeme, aby návrhy využití jednotlivých ploch navržené v rámci UP Němčičky, které se budou dotýkat našich zařízení včetně požadavků na zajištění zásobování vodou byly s naší akciovou společností předem projednány.</p>	
--	--

K návrhu byly předloženy následující připomínky dotčených orgánů územního plánování sousedních obvodů:

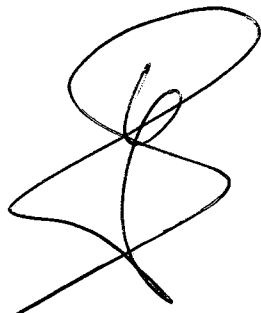
OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
Město Velké Pavlovice	
Nemají připomínky	Vzato na vědomí
Obec Boleradice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obec Bořetice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obec Horní Bojanovice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obec Morkůvky	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obec Kobylí	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí

B.Grafická část odůvodnění územního plánu


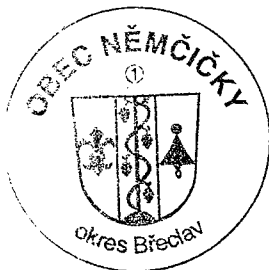
Grafická část odůvodnění územního plánu (zpracovaná projektantem) viz. obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7.

Poučení:

Proti vydanému územnímu plánu Němčičky formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.



p. Petr Slezák
starosta obce


Ing. Eliška Kopřivová
místostarostka obce

Vyvěšeno na úřední desce dne: 28. 4. 2011

Sejmuto z úřední desky dne: 16. 5. 2011

Poznámka: Přílohou jsou kopie poddaných námitek.