

# OBEC SLUP

## OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 3 / 2005

### o závazných částech územního plánu obce S L U P

Zastupitelstvo obce Slup, vydává dle §10 a § 84 odst. 2. písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění platných předpisů a podle § 29 odst. 2. zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tuto obecně závaznou vyhlášku:

#### ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

##### Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu (dále je ÚPO) obce Slup schváleného Zastupitelstvem obce Slup na veřejném zasedání dne 19.7.2005, stanoví funkční a prostorové uspořádání území, limity jeho využití a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví veřejně prospěšné stavby.

Dokumentace ÚPO je v uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení podle stavebního zákona pro všechny orgány státní správy, fyzické i právnické osoby zejména při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

##### Článek 2 Rozsah platnosti

2.1.

Vyhláška platí pro správní území obce, které je shodné s katastrálním územím Slup a katastrálním územím Oleksovičky.

2.2.

Platnost vyhlášky je omezena dobou platnosti ÚPO.

2.3.

Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Územního plánu obce Slup - grafická i textová část, zhotovitel: firma Atelier nad viaduktem, Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Ladislav Brožek – opatřená schvalovací doložkou ve smyslu stavebního zákona.

##### Článek 3 Vymezení pojmů

3.1.

V územním plánu obce je jednoznačně vymezena závazná část, kterou může měnit po zpracování a projednání změny územního plánu ten orgán, který územní plán schválil, tj. zastupitelstvo obce Slup, a směrná část, kterou může po přiměřeném projednání měnit pořizovatel.

### 3.2.

#### Základní zásady uspořádání území:

limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny

- *přípustná* - funkce, pro kterou je území zóny určeno
  - *podmíněně přípustná* - funkce, které nenarušují základní funkci území
  - *nepřípustná* - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území
- Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území.

### 3.3.

#### Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (současně zastavěné území a rozvojové plochy) – urbanizované území
- b) nezastavěné a nezastavitelné – neurbanizované území

### 3.4.

#### Plochy zastavěné a k zastavění určené tvoří:

- a) Bv - plochy bydlení venkovského typu
- b) Bč – plochy čistého bydlení
- c) Pov – plochy pro občanskou vybavenost
- d) Vd – plochy pro výrobu drobnou
- e) Vz, Vz1, Vz2 – plochy pro výrobu zemědělskou
- f) R – plochy pro rekreaci
- g) Vs – plochy vinných sklepů
- h) PTV – plochy pro technickou vybavenost
- i) PD – plochy pro silniční dopravu, komunikace

### 3.5.

#### Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) PZV – plochy veřejné zeleně
- b) PKZ – plochy krajinné zeleně
- c) PO, PT, PS, PV – plochy zemědělské půdy
- d) LH – plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa
- e) ÚSES – plochy pro ÚSES
- f) VP – plochy vodní a toky

Předmětem závazné části je

- urbanistická koncepce
- vymezení zastavitelného území
- funkční a uspořádání ploch
- zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury
- limity využití území
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav

## **ČÁST II – ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

### **Článek 4**

#### **Urbanistická koncepce**

### 4.1.

Obec Slup bude rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Hlavním dlouhodobým zájmem je zabezpečení podmínek trvale udržitelného rozvoje.

### 4.2.

Urbanistická koncepce obce je dána prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na jednotlivých funkčních plochách.

V území se stávající zástavbou – stabilizovaném území a v území s novou výstavbou bude respektován tradiční charakter zástavby a hmotová struktura.

#### 4.2.

Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:

území současně zastavěné (urbanizované)

území zastavitelné - plochy dosud nezastavěné, územním plánem určeny k zastavění (území rozvojová)

území nezastavitelné - (většinou ve volné krajině)- nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.

Z hlediska podmínek výstavby na jednotlivých plochách je území děleno na

stabilizované území - území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

rozvojové území - jsou to volná území a plochy určené k zastavění označeny jako zastavitelná území

### Článek 5

#### Regulativy pro funkční uspořádání

##### URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy současně zastavěného území obce (současně zastavěné) a zastavitelného území obce (rozvojové).

#### 5.1.

##### Bydlení

**Plochy Bv – plochy bydlení venkovského typu – stabilizované území stávající zástavby a rozvojová území.**

##### **Přípustné funkční využití**

- obytné budovy venkovského charakteru (rodinné usedlosti, rodinné domy), které mohou mít užitkové zahrady a zemědělská hospodářství, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- služby a nerušící řemeslné provozy
- rekreační chalupy

##### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru, sloužící zároveň potřebám obyvatel přilehlého území

##### **Nepřípustné funkční využití**

- průmyslové stavby
- objekty intenzivní živočišné výroby
- služby s negativním dopadem na životní prostředí
- řadové garáže

**Plochy Bč – plochy čistého bydlení – slouží pro bydlení**

##### **Přípustné funkční využití**

- objekty bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- drobné nerušící živnostenské řemeslné provozovny, obchody a služby
- ubytovací a stravovací zařízení apod. vestavěné do objektů bydlení
- drobné samozásobitelské užitkové zahrady

##### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- objekty občanských sdružení, spolků zájmových organizací apod.
- objekty obchodu, služeb a občanské vybavenosti jako samostatné objekty

##### **Nepřípustné funkční využití**

- obtěžující řemesla a služby, výrobní činnosti, supermarkety, hypermarkety, zemědělská výroba a činnosti, které překračují stupeň zátěže, přípustný pro obytné území

#### 5.2.

##### veřejná vybavenost

**Plochy Pov – občanská vybavenost – určeno pro umístění staveb a zařízení sloužících veřejné potřebě**

##### **Přípustné funkční využití**

- stavby pro veřejnou správu, kulturu, školství, zdravotnictví, sociální péči, sbor dobrovolných hasičů
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby pro církevní účely

### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- maloobchodní provozovny a provozovny stravování, ubytování a služeb
- sportovní zařízení a stavby

### **Nepřípustné funkční využití**

- umístování objektů všech dalších funkcí nesouvisejících s danou funkcí

5.3.  
výroba drobná

**Vd – plochy pro výrobu drobnou** – určeno pro umístování objektů výroby, výrobních služeb a skladování

### **Přípustné funkční využití**

- nezemědělská a zemědělská výroba a služby, distribuce
- pohotovostní byty a ubytování
- pomocné a související provozy a činnosti

### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- zemědělská prvovýroba (chovy apod.)

### **Nepřípustné funkční využití**

- objekty bytových a rodinných domů
- objekty občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

5.4.  
výroba zemědělská

**Plocha Vz – zemědělská výroba** – určeno pro zařízení zemědělské prvovýroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce

### **Přípustné funkční využití**

- zemědělská prvovýroba
- pomocné a související provozy a činnosti
- pohotovostní byty a ubytování

### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- objekty distribuce
- drobná výroba a služby

### **Nepřípustné funkční využití**

- objekty bytových a rodinných domů
- objekty občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

**Plocha Vz1, Vz2 – výroba zemědělská** - určeno pro umístování zařízení zemědělské výroby neživočišné, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Nově vznikající objekty na navrhovaných plochách budou odcloněny od okolní zástavby vzrostlou izolační zelení.

### **Přípustné funkční využití**

- zemědělská výroba - neživočišná
- pomocné a související provozy a činnosti
- pohotovostní byty a ubytování

### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- objekty distribuce
- drobná výroba a služby

### **Nepřípustné funkční využití**

- objekty bytových a rodinných domů
- objekty občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

5.5.  
rekreace

**Plocha R – rekreace** – určeno pro umístění rekreace a sportu

### **Přípustné funkční využití**

- plochy a stavby pro volný čas, aktivní rekreaci a sport
- pomocné objekty zabezpečující provoz, nebo doplňující účel využití plochy

### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- maloobchod, nevýrobní služby, ubytovací a stravovací zařízení
- otevřená kulturní zařízení (letní kina, diskotéky, terasy apod.)

### **Nepřípustné funkční využití**

- umístování objektů všech dalších funkcí nesouvisejících s danou funkcí
- objekty individuální rekreace, zahrádkářské chaty

## 5.6. vinné sklepy

### **Plocha Vs – vinné sklepy** - určeno pro umístování zařízení pro výrobu a pěstování vína

#### **Přípustné funkční využití**

- vinné sklepy s výrobními a konzumačními prostory
- pomocné a související provozy a činnosti
- bydlení a pohotovostní ubytování
- plochy zeleně

#### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- objekty distribuce
- drobná výroba a služby, ubytování a stravování
- zahrady a sady

#### **Nepřípustné funkční využití**

- objekty bytových domů
- objekty občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- rekreační objekty

## 5.7. technické vybavení

### **Plochy PTV – technické vybavení** – určeno pro stavby a zařízení technického vybavení obce a území, zejména vodohospodářských, energetických a telekomunikačních zařízení a zařízení pro nakládání s odpady

#### **Přípustné funkční využití**

- vodohospodářská, energetická a telekomunikační zařízení sloužící obsluze obce a území
- provozy technických služeb obce a údržby území
- nakládání s odpady
- pomocné a související provozy a činnosti
- vedlejší výrobní a servisní činnost
- pohotovostní byty a ubytování

#### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- skladování a zpracování odpadů

#### **Nepřípustné funkční využití**

- umístování jiných funkcí

## 5.8. doprava

### **Plochy PD – doprava** - zejména pro umístění zařízení silniční dopravní obsluhy území.

## NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ Plochy nezastavěné a nezastavitelné

## 5.9. zeleň

### **Plochy PVZ – plochy veřejné zeleně** – určeno pro plochy parků a ostatní veřejné zeleně (parkově upravená veřejná prostranství, liniová zeleň a stromořadí apod.)

#### **Přípustné funkční využití**

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES apod.)
- drobné stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště apod.

### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- dočasné drobné stavby a objekty pro maloobchod, stravování, otevřená zařízení (diskotéky, terasy apod.)
- příjezdy a vjezdy do nemovitostí, komunikace pro pěší apod.

### **Nepřípustné funkční využití**

- umístování jiných funkcí

### **Plochy PKZ – plochy krajinné zeleně** – určeno pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území

#### **Přípustné funkční využití**

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s porostem bylin, keřů a travních porostů

- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylino – travnatá lada, skály, stepi, mokřady

#### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže apod.)
- drobné stavby pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky apod.)

#### **Nepřípustné funkční využití**

- objekty jiných funkcí

### 5.10.

#### Plochy zemědělské půdy

**Plochy PO, PT, PS, PV – plochy zemědělské půdy, orná půda, trvalé travní porosty, sady a zahrady, vinice** – struktura zemědělského půdního fondu bude upravena v souladu s ÚSES, obnovou krajiny a požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Trvalé porosty na zemědělských půdách jsou respektovány a zachovány.

PO – orná půda

PT – trvalé travní porosty

PS – sady a zahrady

PV - vinice

#### **Přípustné funkční využití-hlavní funkce**

- změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)

#### **Podmíněně přípustné funkční využití**

- jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící zemědělské rostlinné výrobě, z nichž vyloučeny jsou ty, které mohou sloužit individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky)
- turistické stezky a cesty na polních cestách
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže apod.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky apod.)

#### **Nepřípustné funkční využití**

- umístování jiných funkcí

### 5.11.

#### Plochy lesa

### **Plochy LH – pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

### 5.12.

#### Plochy ÚSES

**Plochy ÚSES** – jsou určeny pro umístování prvků ÚSES.

### 5.13.

#### Vodní plochy

**Plochy VP - vodní plochy a toky** – jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména o ochraně přírody a krajiny a o životním prostředí.

## **Článek 6 Uspořádání dopravy**

### 6.1.

Zachovává se stávající silniční síť včetně ochranných pásem. Plochy a trasy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.1 a 2. Dále jsou zde vyznačeny i plochy parkovišť a účelových komunikací. Plochy silnic a místních komunikací jsou součástí závazné části územního plánu, trasy zemědělských cest jsou směrné.

### 6.2.

Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umíst'ovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

## **Článek 7 Uspořádání technického vybavení**

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkresech č.3, 4 a popsány v příslušných kapitolách textové části územního plánu obce.

## **Článek 8 Limity využití území**

### 8.1.

#### Ochrana památek a kulturních hodnot

Objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek, historická struktura zástavby, stavby lidového stavitelství a další historicky, urbanisticky a architektonicky cenné objekty budou chráněny a bude jim věnována záchovná péče.

### 8.2.

#### Ochrana přírody

Územní plán vymezuje na výkresu č.7 a v textové části, plán místního Územního systému ekologické stability (ÚSES) s biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

Územní plán respektuje stávající území přírody. Jsou respektovány a chráněny významné krajinné prvky v katastru obce.

Respektovat hodnoty krajinného rázu. Respektovat podmínky obecné ochrany přírody.

### 8.3.

#### Ochranná a bezpečnostní pásma, stavební uzávěry

Respektovat ochranná pásma vyplývající z obecně závazných předpisů komunikací a inženýrských sítí.

Respektovat ochranná pásma vodních toků, lesů.

- ponechat manipulační pruh sloužící pro údržbu toku v šířce min. 6 m volný alespoň po jedné straně.

Respektovat ochranné pásmo hřbitova – 100m.

### 8.4.

#### Ochrana životního prostředí

Respektovat pásma hygienické ochrany kolem stávajících i výhledových zařízení, které by mohly negativně ovlivňovat životní prostředí.

Omezovat zdroje exhalací, prachu zápachu a hluku.

## **ČÁST III VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **Článek 9 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby**

#### 9.1.

Ve smyslu §108 stavebního zákona vymezuje Územní plán ve výkresu č.5. „Veřejně prospěšné stavby“ plochy pro umístění těchto navrhovaných veřejně prospěšných staveb:

### **1. Zařízení pro zásobování plynem** ( vedení STL a domovní přípojky,...).

- VPS TP 1: STL plynovod, přípojka k navržené lokalitě B3 a B4, Oleksovičky.
- VPS TP 2: STL plynovod, přípojka k lokalitě B13, Slup.
- VPS TP 4: STL plynovod, přípojka k lokalitě B9 a B11, Slup.
- VPS TP 6: STL plynovod, přípojka k lokalitě VZ1, Slup.
- VPS TP 7: STL plynovod, rozšíření plynovodní sítě a přípojky

### **2. Zařízení pro zabezpečování zásobování vodou** ( distribuční rozvody vodovodu, vodní nádrže ..).

- VPS TV 1: prodloužení vodovodního řadu u lokality B3 a B4.
- VPS TV 2: prodloužení vodovodního řadu u lokality B13.
- VPS TV 4: prodloužení vodovodního řadu u lokality B6.
- VPS TV 5: prodloužení vodovodního řadu u lokality B9 a B11.
- VPS TV 6: vodovod, rozšíření vodovodní sítě a přípojky
- VPS TV 7: vodní nádrž TI1.
- VPS TV 8: vodní nádrž TI2
- VPS TV 9: vodní nádrž TI3

### **3. Zařízení sloužící pro odvádění a čištění odpadních vod**

(kanalizační sběrače s volnou hladinou a tlakové, odlehčovací komory, čerpací stanice).

- **VPS TK 1: tlaková kanalizace, odkanalizování obce Oleksovičky.**
- VPS TK 2: tlaková kanalizace.
- VPS TK 3: tlaková kanalizace, jižní část obce Slup.
- VPS TK 4: tlaková kanalizace, obec Slup, střed.
- VPS TK 5: tlaková kanalizace, severní část obce Slup.
- VPS TK 6: tlaková kanalizace, transportní řad na ČOV u obce Strachotice.
- VPS TK 7: rozšíření kanalizační sítě a přípojky

### **4. Zařízení sloužící pro zásobování elektrickou energií**

(vzdušné a kabelové vedení VN, NN, trafostanice,...).

- **VPS TE 1: stožárové trafostanice, včetně přípojného vedení 22 kV**

### **5. Zařízení sloužící pro dopravní obsluhu území**

(místní komunikace, pěší komunikace, odstavné plochy,...).

- VPS D 1: místní komunikace Slup - Oleksovičky.
- VPS D 2: místní komunikace k zástavbě RD.
- VPS D 3: místní komunikace k navržené lokalitě B6.
- VPS D 4: místní komunikace k navržené lokalitě B9 a B11.
- VPS D 5: místní komunikace Slup - Oleksovičky.
- VPS D 6: místní komunikace k navržené lokalitě B13.
- VPS D: zálivy autobusových zastávek
- VPS D 7: rozšíření sítě komunikací
- VPS D 8: přemostění Dyje

## 9.2.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle §108 odst.2.písm.a) stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkové vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

## **Článek 10 Asanační úpravy**

Nejsou navrhovány

## **Článek 11 Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán vymezuje v grafické části (výkres č.7) plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí – realizaci místního územního systému ekologické stability krajiny.



## **ČÁST IV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 12 Lhůty aktualizace**

12.1.

O pořízení změny územního plánu obce rozhodne zastupitelstvo obce dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán obce schválen.

12.2.

Lhůty aktualizace jsou navrženy s přihlédnutím k cyklu volebních období (tj. min. 1 x za 4 roky).

### **Článek 13 Uložení dokumentace**

Platná dokumentace územního plánu obce Slup, opatřená schvalovací doložkou (ve smyslu stavebního zákona), je uložena na těchto místech:

- Obecní úřad ve Slupi,
- Stavební úřad v Jaroslavcích,
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu v Brně,
- Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje, oddělení územního plánování.

### **Článek 14 Účinnost vyhlášky**

Tato obecně závazná vyhlášky nabývá účinnosti dnem 10.1.2006.

Ve Slupi dne: 19.12.2005

Na úřední desku obce vyvěšeno dne: 22.12.2005

Z úřední desky obce sejmuto dne: 9.1.2006

**PĚČEK Jan**  
místostarosta obce  
**Slup**

**Ing.František JELEČEK**  
starosta obce  
**Slup**

*razítko obce*