

# **P U S T I M Ě Ř**

---

## **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

### **OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA**

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO

## ČÁST PRVNÍ

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### Článek 1

#### Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Pustiměř (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

#### Článek 2

#### Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí na správním území obce Pustiměř a zahrnuje katastrální území Pustiměř.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
  - a) Příloha A: **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání**
  - b) Příloha B: **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy**

#### Článek 3

#### Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

## ČÁST DRUHÁ

### ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Článek 4

#### Vymezení pojmů

- (1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v Příloze A - Regulativy funkčního a prostorového uspořádání (dále REGULATIVY) a v Příloze B - Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy.
- (2) Závazná část se skládá z:
  - a) urbanistické koncepce včetně vymezení hranice současně zastavěného území obce a vymezení hranice zastavitelného území obce
  - b) funkčního využití ploch
  - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
  - d) limitů využití území
  - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav
  - f) vymezení územního systému ekologické stability

- (3) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- (4) Pojmy užití v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

## Článek 5

### Urbanistická koncepce

- (1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených ve výkrese č.2 územního plánu - HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a REGULATIVECH.
- (2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
- území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území města
  - území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem
  - území nezastavitelné, volné** – (neurbanizované) – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- (3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
- stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
  - transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
  - rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

## Článek 6

### Funkční využití ploch

- (1) **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční a prostorové využití. Směrně jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území a **prostorová regulace**. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č.2 územního plánu HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a REGULATIVECH.
- (2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
- v současně zastavěném a zastavitelném území
    - plochy pro bydlení (B)**
    - plochy pro občanskou vybavenost (O)**
    - plochy pro sport a rekreaci (R)**
    - plochy pro výrobní aktivity (V)**
    - plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství (Z)**
    - plochy pro individuální rekreaci ( I )**
    - vodní plochy a vodní toky (N)**

b) v nezastavitelném, volném území - krajině

**8. plochy krajinné zóny produkční (P, H)**

**9. plochy krajinné zóny přírodní (E, L)**

c) 10. Plochy obsluhy území

**11. Plochy územního systému ekologické stability**

- (3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava, vycházející z jejich vlastností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.
- (4) V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem. Směrnou část může měnit pořizovatel.
- (5) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmějí být v území povoleny.
- (6) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (7) Na nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

**Článek 7**

**Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury**

- (1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č.4 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v Příloze A – REGULATIVY. Závazné je vymezení ploch pro parkoviště, garáže a čerpací stanice pohonných hmot.
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č.5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.6 ODKANALIZOVÁNÍ, č.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE a v Příloze A – REGULATIVY.

**Článek 8**

**Limity využití území**

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v Příloze A - REGULATIVY.
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu definovány ochranné režimy.

## ČÁST TŘETÍ

### VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

#### Článek 9

#### **Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav**

- (1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanace a asanační úpravy je uveden v Příloze B této vyhlášky, územní rozsah ploch je vymezen ve výkrese č. 9 územního plánu VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**

#### Článek 10

#### **Územní systém ekologické stability**

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
  - a) upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES
  - b) vymezuje plán lokálního ÚSES.
- (2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen ve výkrese č. 1 – ŠIRŠÍ VZTAHY, č. 2 HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a ve výkrese č. 3 DETAIL HLAVNÍHO VÝKRESU - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA .

## ČÁST ČTVRTÁ

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

#### Článek 11

#### **Změny územního plánu**

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zastupitelstvo obce, zda bude požádána změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 stavebního zákona v platném znění. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí Zastupitelstvo obce a vydá obecně závaznou vyhlášku o závazné části změny územního plánu.

## Článek 12

### Lhůty aktualizace územního plánu

Zastupitelstvo obce musí min. 1x za 4 roky ve svém usnesení zhodnotit aktuálnost ÚPO Pustiměř a to jednou z následujících možností:

- a) vzhledem k požadavkům je nutno pořídit změnu závazné části ÚPO
- b) vzhledem k množství změn a nepřehlednosti ÚPO zajistit zpracování nového ÚPO
- c) platný ÚPO plně vyhovuje potřebám obce a nebyly vzneseny požadavky na pořízení změn ÚPO tj. není nutná jakákoli změna ÚPO

## Článek 13

### Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Městského úřadu Vyškov, odboru územního plánování a rozvoje, u Městského úřadu Vyškov, stavebního úřadu; u Obecního úřadu Pustiměř, kde je z titulu pořizovatele uložena i projednací spis, a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu v Brně.

## Článek 14

### Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem .....<sup>18.9.</sup>.....2004.

  
Mgr. Miloš Nevřala

místostarosta obce

  
Miroslav Judas

místostarosta obce

  
PhDr. Antonín Šmehlík

starosta obce

razítko obce



Vyvěšeno dne ...02..09..... 2004

Sejmuto dne .....24..09..... 2004