

## Město Neveklov

Neveklov 2.12. 2011

### ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NEVEKLOV

#### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

**Zastupitelstvo města Neveklov** jako příslušný orgán  
dle §6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve  
znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)  
a podle §84 písm.y) zák.128/2000Sb.o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

#### vydává

podle §43 odst.4, §55 odst.2 a §188 odst.3 stavebního zákona  
a za použití §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb o územně analytických podkladech,  
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti  
a v souladu s §171-174 zákona č.500/2004Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů

#### Změnu č.3

územního plánu obce Neveklov schváleného usnesením zastupitelstva obce	7.11.2001
jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Neveklov	č. 2 /2001
a doplněného Změnou č.1 schválené usnesením zastupitelstva města	7.6.2006
jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Neveklov	č.16/2006
a doplněného Změnou č.2 schválené usnesením zastupitelstva	17.12.2008
a vydané formou Opatření obecné povahy	č.10/2008

**Závazná část** uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují v Hlavním výkrese tyto funkční plochy s označením:
  - a) Blažim-Chlum Z1 2 - venkovské bydlení
  - b) Běllice -Kelce Z2 2 - venkovské bydlení
  - c) Běllice –Kelce Z3 2 - venkovské bydlení
  - d) Blažim Z4 2 - venkovské bydlení
  - e) Dalešice Z5 2 - venkovské bydlení
  - f) Jablonná -Jablonka Z6 2 - venkovské bydlení
  - g) Jablonná Z7 2 - venkovské bydlení
  - h) Jablonná- Nebřich Z8 2 - venkovské bydlení
  - i) Jablonná- Nebřich Z9 2 - venkovské bydlení
  - j) Mlékovice-Borovka Z10 2 - venkovské bydlení
  - k) Mlékovice-Heroutice Z11 12 - sportovní a rekreační plochy
  - l) Mlékovice-Lipka Z12 2 - venkovské bydlení

m) Mlékovice-Radslavice	Z13	2 - venkovské bydlení
n) Neštětice	Z14	2 - venkovské bydlení
o) Neveklov-Tloskov	Z15	2 - venkovské bydlení
p) Neveklov-Tloskov	Z16	2 - venkovské bydlení
q) Neveklov-Tloskov	Z17	11 – technická vybavenost
r) Neveklov-Tloskov	Z18	10- manipulační plocha
s) Neveklov J.Heřmana	Z19	4- smíšené centrální bydlení
t) Neveklov	Z20	10- veřejné prostranství
u) Neveklov -Farářský r.	Z21	2 - venkovské bydlení
v) Neveklov-Farářský r.	Z22	2 - venkovské bydlení
w) Zádolí-Hůrka Kapinos	Z23	12 - sportovní a rekreační plochy
x) Zádolí-Hůrka Kapinos	Z24	2 - venkovské bydlení

2. Funkční plochy vymezené v odst.1 se zařazují do zastavitelných ploch
3. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce č. 2 /2001
4. Doplňují se podmínky využití pro funkční plochy v odst.1 pod písmeny:
 

s) Neveklov J.Heřmana	Z19	4 - smíšené centrální bydlení
přípustné využití	h)	hromadné bydlení
k) Mlékovice-Heroutice	Z11	12 - sportovní a rekreační plochy
přípustné využití	h)	bydlení majitele a provozovatele soukr. zařízení
w) Zádolí-Hůrka Kapinos	Z23	12 - sportovní a rekreační plochy
přípustné využití	h)	bydlení majitele a provozovatele soukr. zařízení
5. Veřejně prospěšné stavby (VPS) ani opatření (VPO) nejsou ve Změně č.3 vymezeny
6. Součástí Změny č.3 územního plánu města Neveklov jsou tyto výkresy grafické části:
 

a)	č.1 Základní členění území	1:25000
b)	č.2 Urbanistický návrh	1:2880

## ODŮVODNĚNÍ

zpracované v rámci Změny č.3 ÚPO Neveklov obsahuje textovou a grafickou část a je nedílnou součástí přezkumného odůvodnění pořizovatelem.

### **A - textová část**

Úvodní údaje- zdůvodnění rozvoje s ohledem na §55 stav. zákona

- a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace
- b - Údaje o splnění zadání
- c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj
- d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

### **B – grafická část** Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

- č.3 Vyhodnocení důsledků návrhu na ZPF 1:5000.
- č.4 Koordinační výkres 1:25000

### **1. Postup při pořízení Změny č.3. ÚPO Neveklov**

- Územní plán obce (dále ÚPO), schválilo Zastupitelstvo obce 7.11.2001. Následně byly pořízeny Změna č.1/2006 a Změna č.2/2008 .
- O pořízení Změny č.3 územního plánu města Neveklov rozhodlo Zastupitelstvo města usnesením dne 15.10.2010 , Zadání Změny č.3 bylo projednáno podle nového stavebního zákona č.183/2006Sb a schváleno dne 1.2.2011 .
- Příslušné orgány státní správy nepožadovaly v rámci projednávání Zadání zpracování SEA. Navrhované úpravy jsou jednoznačné bez variant, při pořizování bylo proto upuštěno od zpracování konceptu.
- Návrh Změny č.3 byl zpracován v květnu 2011 a byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány 14.6.2011 na MěÚ v Neveklově.
- Po společném jednání byl návrh upraven na základě připomínek dotčených orgánů a dle požadavků města. Následně byl předložen k posouzení nadřízenému orgánu KÚ Stč. kraje odb. regionálního rozvoje, který bez připomínek doporučil návrh Změny č.3 k dokončení projednání.
- K upravenému návrhu Změny č.3 bylo veřejnou vyhláškou svoláno na 20.10.2011 veřejné projednání, před kterým byl návrh po dobu 30 dní vystaven k nahlédnutí. O veřejném jednání byly 30 dnů předem informovány i dotčené orgány a sousední obce. Výsledky projednání s prezenční listinou a protokolem jsou součástí složky o projednání .

### **2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací a koordinace širších vztahů.**

- Z politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešení Změny č.3 žádné požadavky.
- S nadřazenou dokumentací ÚPN VÚC okresu Benešov je zajištěn soulad . Změna č.3 respektuje rozvojové záměry VÚC včetně obchvatu Neveklova, kterého se jedna z lokalit dotýká. Trasa dálnice D3, převzatá v územním plánu, prochází mimo rozvojové plochy Změny č.3. Rovněž nadregionální biokoridor Vltavy a regionální biokoridor nejsou Změnou č.3 dotčeny.
- V zájmovém území se nevyskytují prioritní stanoviště nebo prioritní druhy.
- Sousední obce neuplatnily při projednávání žádné podněty.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

- Návrh rozvíjí urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem a zajišťuje ochranu všech urbanistických a přírodních hodnot v území. Zároveň je v souladu s cíli a

úkoly územního plánování, s §18, odst.1 stavebního zákona o vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

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

- Návrh Změny č.3 splňuje podmínky stavebního zákona č.183/2006Sb. a vyhl. č.500/2006Sb. o ÚAP, ÚPD a o způsobu evidence ÚP činnosti a vyhl. č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky dle zvl. předpisů.**

- Návrh není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů , uplatněných v zákonných lhůtách při projednávání Změny č.3. Na základě jejich oprávněných požadavků byl návrh po společném jednání upraven. Vyhodnocení výsledků jednání a souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu zahrnuje složka o projednání.
- Při řízení o územním plánu ani při veřejném jednání nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny již žádné požadavky.

#### **6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí**

- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo při projednávání ze strany odb.ŽP KÚ Stě. kraje vyžadováno .
- Rozvoj území navrhovaný Změnou č.3 není takového rozsahu , aby mohl zásadním způsobem ovlivnit kvalitu životního prostředí a trvale udržitelný rozvoj území.

#### **7. Vyhodnocení a rozhodnutí o námitkách**

- Ze strany osob dotčených návrhem zastavitelných ploch byla uplatněna námitka 3 spoluvlastníků poz. p.č.851/13 a 1 vlastníka poz.p.č.851/15 na zpřesnění vymezené plochy po hranici pozemků p.č.851/15 pro 4 RD. Námitce bylo po přezkoumání polohy a rozsahu pozemku vyhověno.

#### **8. Vyhodnocení připomínek**

- K návrhu Změny č.3 byla uplatněna připomínka města ohledně lokality č.21 u Farářského rybníka, týkající se možnosti částečného využití pozemku č.p. 908. Po dohodě s dotčeným orgánem odb.ŽP MěÚ Benešov byla připomínka zohledněna, s podmínkou dodržení odstupu RD od skupiny vzrostlých stromů.

**Poučení :** Proti Změně č.3 územního plánu města Neveklov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004Sb. , správní řád.)

#### **Účinnost:**

Změna č.3 nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce MěU Neveklov.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti (§173odst.1 správního řádu) dne: **23.12.2011**

Karel Šebek, v.r.  
místostarosta



Ing.Jan Slabý  
starosta

Vyvěšeno dne: 8. 12. 2011