



# I. ÚZEMNÍ PLÁN PRAVICE

Textová část ÚP

**BROŽEK**  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
J. Palmenové 12, 628 00 Brno

---

listopad 2014

**OBEC:**

OBEC PRAVICE

671 65 pošta Břežany u Znojma

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor výstavby, oddělení územního plánování

Obroková 2/10. 669 02 Znojmo 2

**PROJEKTANT:****BROŽEK**

Ing. arch. Ladislav Brožek

J. Faimonové 12. 628 00 Brno

IČO 121 47 168

adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem

Ondráčkova 101, 628 00 Brno

tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153

e-mail: [infobrozek@archbrno.cz](mailto:infobrozek@archbrno.cz)[www.archbrno.cz](http://www.archbrno.cz)**ZPRACOVALI:**

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

DIGITÁLNÍ DATA

**SPOLUPRÁCE:**

DOPRAVA

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

ÚSES

Ing. arch. Ladislav Brožek

Zuzana Kučerová

Ing. René Uxa

Ing. Milan Zámečník

Ing. Jaroslav Krejčí

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Pravice
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Pravice
Nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Znojmo, Odbor územního plánování a strategického rozvoje Obroková 2/10. 669 02 Znojmo 2	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení: Funkce:	
Podpis a otisk úředního razítka	

**POUŽITÉ ZKRATKY**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
kap.F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR 2008	Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza-společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

- I.A Vymezení zastavěného území
- I.B Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.D Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
- I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a další.
- I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.J Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů k němu připojené grafické části

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

- I.K Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření
- I.L Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- I.O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

<b>Územní plán obsahuje:</b>		
	počet listů textové části	23
	seznam výkresů grafické části	měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A ETAPIZACE	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **10.5.2013**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A ETAPIZACE	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

### I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Pravice se bude nadále rozvíjet jako sídlo se stabilizovanou urbanistickou strukturou a s převažující funkcí bydlení v rodinných domech. Intenzita výstavby bude vycházet z potřeby průběžné obnovy bytového fondu a stabilizace osídlení a z požadavků na výstavbu v příměstské oblasti města Hrušovany nad Jevišovkou. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot v území, kterými jsou kulturní a historické dědictví a přírodní hodnoty. Bude zajištěno hospodárné využití zastavěného území včetně využití opuštěných ploch, ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně s cílem dosáhnout harmonických a účelných vztahů v území.

Cílem rozvoje obce Pravice je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (potok Břežanka, prvky ÚSES a významné krajinné prvky). Na území obce je nepřipustná intenzivní výstavba obytných skupin rodinných domů a ostatní rušivá výstavba (výrobní areály apod.) a aktivity ohrožující obraz a identitu obce.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole F).

## Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce:

- kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty - nemovité památky (kostel Nejsvětější Trojice, socha sv. Donáta, Zámeček, 4 výklenkové kapličky), náves s kostelíkem a parčíkem, sklepní ulička, civilizační hodnoty (sýpka)
- přírodními hodnoty – niva potoka Břežanka včetně doprovodných porostů, vyhlídkový bod při západním okraji obce, kvalitní nebo cenné dřeviny uvnitř zastavěného území, staré odrůdy ovocných stromů a porosty krajinné zeleně s izolační a ochrannou funkcí,
- kulturní a historické tradice, reprezentovanou místy spojenými s tradičním životem obce a připomínající významné osobnosti a rodáky.

Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovité kulturní památky a předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky dle §3, písm. b) zák.č. 114/1992 Sb. jako jsou lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy apod..

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Kromě kulturních památek se jedná zejména o bývalou školu, hřbitov, původní stavení, železniční zastávku, pískovnu, kulturní dům.

Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdního úseku silnice a případně kostela v centru obce. Při povolování výstavby nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

Pro zajištění kvality života obyvatel řešit rozvoj obce vyváženým způsobem ve všech dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Pro umístování veřejné vybavenosti spolu s bydlením využívat přednostně opuštěné areály a plochy vymezené jako přestavbové plochy. Hospodárně využívat zastavěné území a podporovat přestavby objektů a revitalizaci degradovaných ploch.

### Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- charakter obce daný hladinou zástavby, urbanistickým a objemovým řešením zástavby, zejména náves s kostelíkem a parčíkem a navazující zástavba,
- škola (nyní obecní úřad)
- hřbitov
- železniční zastávka
- kulturní dům
- sklepní ulička
- zachované stavby lidové architektury nebo jejich části
- přírodní prostředí staré pískovny
- Boží muka, kříže, památníky a podobné objekty na celém území obce
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň.