

## ÚP Hlušovice – Změna č. 1

### Úpravy provedené od 1. veřejného projednání (květen 2025)

#### 1. PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Kap. I/j vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

#### Doplnění informací o plánovací smlouvě, lhůtách a obsahu.

##### Úvodní ustanovení

K zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných lokalit Hlušovic se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy (dále jen „plochy pro uzavření plánovací smlouvy“). Plánovací smlouvou lze v urbanisticky zvlášť odůvodněných případech uzavírat jen na části plochy určené územním plánem pro uzavření plánovací smlouvy. Tím není dotčena podmínka uzavření plánovací smlouvy na zbylé části plochy ani lhůta pro její uzavření.

Pokud již byla plánovací smlouva uzavřena, není třeba uzavírat smlouvu novou.

Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou zobrazeny ve výkresu 1 Výkres základního členění.

##### Obsah plánovací smlouvy

Obsahem plánovací smlouvy jsou závazky obce a stavebníků vázané na stanovené záměry.

Plánovací smlouvou se obec zavazuje zejména, že:

- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
- b) od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejné infrastruktury,
- c) pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, u nichž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží.

Plánovací smlouvou se stavebník zavazuje zejména k:

- a) účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
- b) účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

##### Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje **na dobu 6 let** od nabytí účinnosti změny územního plánu.

V plochách podmíněných uzavřením plánovací smlouvy nelze umísťovat záměry do doby uzavření plánovací smlouvy nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její uzavření s výjimkou drobných staveb, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.

##### Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a určení záměrů

Vypracování plánovací smlouvy mezi obcí a stavebníky je předepsáno v následujících lokalitách:

1. **PS.1:** plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníků poskytnout si součinnost při realizaci:
  - a) záměru v ploše Z.1a-b,
  - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury.
2. **PS.2:** plocha pro uzavření plánovací smlouvy, jejímž obsahem je vzájemná povinnost obce a stavebníků poskytnout si součinnost při realizaci:
  - a) záměru v ploše Z.4a-e,
  - b) veřejné infrastruktury, tj. veřejné dopravní a technické infrastruktury (vč. přeložky vzdušného vedení VN).

Pozn. Požadavek na uzavření plánovací smlouvy se u pozemků parc. č. 325/55 a 325/56 vztahuje pouze na realizaci přeložky vedení VN.

## 2. REGULAČNÍ PRVKY - OPLOCENÍ

Kap. I/f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Podkap. Podmínky prostorového uspořádání v části územního plánu s prvky regulačního plánu

**Doplnění kapitoly o oplocení:**

- „Výška oplocení bude počítána od úrovně veřejného prostranství přiléhajícího k pozemku.“
- „Oplocení nesmí směrem do přilehlé ulice překročit uliční čáru. V případě, že je uliční čára vymezena blíže než 1,5 m od zpevněného okraje komunikace, lze oplocení umístit ne blíže než 1,5 m od zpevněného okraje přilehlé komunikace.“
- „Předzahrádky RD, kterými prochází veřejná technická infrastruktura, budou bez pevného oplocení. Možné je oplocení formou nízké zeleně.“

## 3. PODMÍNKA VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kap. I/h Vymezení zastavitelného území

**Doplnění podmínek využití návrhových ploch:**

- Do podmínek využití zastavitelných ploch Z.4a,b,e přidáno: „**přeložení vzdušného el. vedení VN**“

Kap. I/d Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro její umístování

Podkap. Technická infrastruktura

- Na konec kapitoly *Elektro* přidána věta: „**Využití návrhových ploch v západní části území je podmíněno přeložkou sloupového vedení 22 kV č.10, která je navržena v délce 283 m.**“