

Změna č. 3 Územního plánu Nenačovice

Podnět na změnu	Vyjádření pořizovatele
Prověření možnosti omezení některých staveb v krajině dle § 122 stavebního zákona (zejména výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů)	Zákon umožňuje stavby a zařízení uvedené v § 122, odst. 1 stavebního zákona v územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit. Obec Nenačovice je obec venkovského rázu, kde i nezastavěné území hraje nezastupitelnou roli. V platném a účinném územním plánu má obec vymezenou plochu pro fotovoltaickou elektrárnu, která plní svou funkci. Zároveň je tato plocha situována vhodně na pohledově neexponovaném místě (na vrchu obrostlém náletovými dřevinami, fotovoltaickou elektrárnu je možné sledovat v podstatě pouze z polí severně od elektrárny). Obec Nenačovice tak dostala úkol územního plánování, definovaném v § 39, písm. f) a s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí již vymezila vhodnou plochu pro výrobu elektřiny.
Prověření možnosti omezení výrobků plnicích funkci stavby v zastavěném i nezastavěném území – např. mobilheim, maringotka, karavan	Jádrová část obce Nenačovice je typického venkovského rázu, ve východní části katastrálního území se nachází Přírodní park Povodí Kačáku. Je v zájmu obce tento ráz a přírodní hodnoty zachovat. Výrobky plnicí funkci stavby jsou často předmětem nežádoucí urbanizace nezastavěného území a jsou v rozporu s cíli územního plánování, jejichž podstatou je především zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel, rozvíjení jejich identity a vytváření harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, a zároveň ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a ochrana nezastavěného území.
Prověření možnosti podmínit rozhodování o změnách v území v zastavitelných plochách B1, B2, B3, B4, B5 a B6 stávajícího územního plánu uzavřením plánovací smlouvy	Obec Nenačovice má zájem vymezit jmenované zastavitelné plochy jako plochy, kde je rozhodování v území uzavřením plánovací smlouvy dle § 130, § 131 a § 132 stavebního zákona a mít tak kontrolu nad využitím zastavitelných ploch při současném zajištění vzájemné součinnosti stavebníka a obce při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a zajištění postupu při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.
Prověření účelnosti vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	Platný a účinný územní plán Nenačovice vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, na řadě pozemků, které jsou již ve vlastnictví obce. Cílem je prověření účelnosti vymezení těchto staveb a opatření v souvislosti s vlastnictvím těchto pozemků.

Podnět na změnu	Vyjádření pořizovatele
Úprava regulativů jednotlivých funkčních ploch	První z cílů územního plánování dle § 38 stavebního zákona je definován jako soustavně a komplexně řešit funkční využití území a stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání. Mezi úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona pak náleží stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Revize a aktualizace regulativů jednotlivých funkčních ploch je jednou podstatnou součástí územního plánování.
Aktualizace a doplnění důležitých definic potřebných k vysvětlení jednotlivých pojmů v regulativech	Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný a nezpochybnitelný výklad. Výklad vybraných pojmů, který není explicitně stanoven v platné legislativě nebo jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění či dezinterpretací, je vhodné definovat pro účely rozhodování v území na základě územního plánu. Aktualizace a doplnění těchto definic je jedním z předpokladů pro správné rozhodování o změnách v území.
Prověření možnosti zařazení části pozemku parc. č. 1370 do plochy pro sport	Stávajícím funkčním využitím pozemku parc. č. 1370 je dle platného a účinného Územního plánu Nenačovice zemědělská plocha, trvalý travní porost (AL), situovaná v nezastavěném území. Záměrem obce je přesunout návrhovou plochu pro sport S1, vymezenou platným a účinným Územním plánem Nenačovice, na část tohoto pozemku, blíže k centru obce. Pozemek přímo sousedí se zastavěným územím, s plochou občanského vybavení, kde se nachází stávající obecní prodejna a kiosek, což může sportovcům, sportovním divákům a dalším návštěvníkům zajišťovat odpovídající občerstvovací zázemí. Na pozemku je územní studií krajiny SO ORP Beroun vymezen významný krajinný prvek Údolní niva Berounky a přilehlých toků. Na jižní část pozemku parc. č. 1370 zasahuje aktivní zóna potoka Loděnice a plocha pro sport musí být vymezena s ohledem na aktivní zónu, regulativy plochy musí zónu respektovat, umístění jakýchkoli staveb či doprovodných zařízení pro účely sportu v aktivní zóně vyloučit a situovat je na severní část k obecní prodejně a kiosku.
Prověření možnosti zařazení pozemku parc. č. st. 15/5 do plochy pro bydlení	Stávajícím funkčním využitím pozemku parc. č. st. 15/5 je dle platného a účinného Územního plánu Nenačovice výroba a skladování, plocha zemědělských staveb. Dle katastru nemovitostí se na pozemku nachází zemědělská stavba č. p. 116, která je dlouhodobě využívána pro bydlení. Pozemek parc. č. st. 15/5 přímo sousedí se stabilizovanou plochou bydlení venkovského charakteru (BV).
Prověření možnosti nového vymezení komunikace MO16	Dle platného a účinného Územního plánu Nenačovice je navržená komunikace M016 vymezena v ploše odpovídající parametrům dopravní komunikace. Změna prověří vymezení komunikace jako koridor pro její umístění tak, aby bylo možné při umísťování komunikace reagovat na možné překážky, např. terénní.

Podnět na změnu	Vyjádření pořizovatele
Vyjmutí ploch B4 a B5 stávajícího územního plánu z výstavby rodinných domů podmíněné vybudováním komunikace MO16	Dle platného a účinného Územního plánu Nenačovice je výstavba rodinných domů na plochách B4, B5 a B6 je podmíněna vybudováním komunikace MO16. Tato podmínka bude zachována pro rozsáhlejší plochu B6, která je vymezena stávajícím územním plánem pro 30-35 rodinných domů. Úprava vztahů v území vymezených ploch B4 a B5 (pro celkem max. 13 rodinných domů) bude řešena v rámci navržených plánovacích smluv.
Účelem navrhované Změny č. 3 Územního plánu Nenačovice je komplexní aktualizace dokumentu: - aktualizace katastrálních map, zpracování pozemkových úprav, Územní studie krajiny SO ORP Beroun, ÚSES - aktualizace souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - aktualizace zastavěného území, stavu využití území - úpravy dokumentu v souladu s platnou legislativou a v souladu s novými standardy (např. úprava struktury hlavního výkresu, redukce počtu výkresů) - řešení požadavků na umísťování staveb a na další změny v území	

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování, příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, doporučuje příslušnému schvalujícímu orgánu, Zastupitelstvu obce Nenačovice, na základě výše uvedeného vyjádření ke každému navrženému podnětu na změnu Územního plánu Nenačovice, projednat návrh zadání změny a rozhodnout o zadání změny v předloženém znění.