

## Návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č.2 ÚP Homole podle § 53zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh vyhodnocení připomínek a námitek byl zpracováno ve spolupráci pořizovatele (Ing. arch. Jindřiška Kupcová - oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice) a určeného zastupitele – starostkou obce Marií Štěpánkovou podle ustanovení § 53 stavebního zákona a § 172 odst. (4) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

### VYHODNOCENÍ K PŘIPOMÍNKÁM UPLATNĚNÝM K NÁVRHU ZMĚNY Č.9 ÚPO STACHY PODLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA (DÁLE SZ)

K veřejnému projednání návrhu Změny č.2 ÚP Homole dne 9.12.2013 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek a námitek byly vzneseny tyto připomínky:

#### I. Krajský úřad Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB

Při posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Homole bylo zjištěno, že došlo od společného jednání ke změnám, které se týkají jedné z oblastí uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, a to souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- 1) „Došlo v textové části, kapitole f) k doplnění odstavce „Podmínky pro využití koridoru“. Tento odstavec je pojat ve vztahu k celé ploše vymezené pro záměr letiště, které však jako celek změna č. 2 ÚP Homole neřeší, tudíž pro ně nemůže stanovovat podmínky. Podmínky mohou být stanoveny pouze pro záměry řešené touto změnou, tedy např. pro plochy řešené změnou dotčené provozem letiště, nebo pro plochu letiště, v níž změna č. 2 ÚP Homole připouští vedení cyklotrasy.“

#### **VYHODNOCENÍ:**

Připomínka byla respektována v plném rozsahu, kap. f) podkap. podmínky pro využití ploch - výstupní limity, odstavec „Podmínky pro využití koridoru“ byla vypuštěna, neboť tato změna neřeší záměr koridoru letiště.

- 2) Vzhledem k tomu, že z předloženého způsobu upřesnění podmínek pro řešení cyklotras na území plochy vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, není řešení jednoznačně zřejmé, požadujeme upravit formu zpracování cyklotrasy v celém rozsahu v části procházející letištěm, a to tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, že se jedná o plochu letiště, kde je přípustným využitím mimo jiné vedení cyklotras a účelových komunikací. Jako vhodné se jeví použít stejnou formu, jako je pro plochu letiště použita územním plánem Homole, kdy se může jednat o plochu DIL5, a to v grafické i textové části

#### **VYHODNOCENÍ:**

Připomínka byla respektována v plném rozsahu, do textové části kap. d) koncepce veř. infrastruktury, podkap. Koncepce dopravní infrastr., bylo vloženo: „DI-60 - účelová komunikace - severně od sídla Nové Homole. Jedná se o rekonstrukci.“, dále do kap. f) bylo doplněno nové funkční využití pro nově vzniklou plochu DIL 5, dále v odůvodnění v kap. k) podkapitole odůvodnění dopravní a tech. infrastruktury na str. 17 je u lok. č.3 uvedeno:

#### **Lokalita č. 3 - Zakreslení cyklostezek a cyklotras dle „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras Homole, Litvínovice, Planá u ČB, Letiště ČB“ (plochy DI-59, DI-60, DIL5),**

Lokalita prochází skrz celé k. ú. Homole. Spojuje sídla Homole a Nové Homole s okolními obcemi a to s Planou u ČB, Boršov nad Vltavou a Závraty. Cyklotrasa vede z velké části po stávajících silnicích, jen na úseku vedoucím z Nových Homol k letišti je navržena plocha DI-60, kde je navržena rekonstrukce účelové komunikace, dále navazuje plocha DIL5, kde je z důvodu realizace cyklostezky navrženo funkční využití, které toto zohledňuje. Na úseku mezi Homolemi a Novými Homolemi je zapotřebí vybudovat novou plochu dopravní infrastruktury DI-59 jako doplňující část cyklostezky. V návrhu ploch dopravní infrastruktury byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocená plocha DI-59 se z velké části nachází na nezemědělské půdě a malým dílem na půdě III. třídy ochrany, DI-60 se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na pozemku určeném k plnění funkce lesa a DIL5 se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na pozemku určeném k plnění funkce lesa.

Dále je provedena oprava tabulky v odůvodnění, kap. n) vyhodnocení předpokládaných důsledků .... „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Byla provedena úprava i v grafické části dokumentace - v hlavním a koordinačním výkresu, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

- 3) V rámci poskytování odborné a metodické pomoci obcím podle ustanovení § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Jihočeského kraje doporučuje ve vztahu ke kompetencím jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce na vhodnost úprav odůvodnění:

- zcela vypustit údaje o ÚP VÚC ČBSRA – nabytím účinnosti ZÚR pozbyla platnosti,

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly vypuštěny z kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou .....

- upravit vyhodnocení souladu se ZÚR, 2. odstavec – změna se dotýká OB10, záměru D20,

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly doplněny do textové části odůvodnění do kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou ..... do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ... „Řešené území Změny č. 2 ÚP Homole se nachází v rozvojové oblasti OB10 a prochází přes koridor letecké dopravy D20.“ A byl vypuštěn odstavec „Správní území obce se nedotýká rozvojové plochy nadmístního významu, žádné rozvojové osy republikového ani nadmístního významu, specifické oblasti republikového ani nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro bydlení, pro komerční a průmyslovou funkci, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin, pro asanaci a asanační úpravy, koridorů ani ploch dopravy nadmístního významu, ploch ani koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, ploch ani koridorů územního systému ekologické stability.“

- odůvodnění souladu, není uvedením priorit, doporučujeme upravit formulaci, např. „Z hlediska požadavků vyplývajících z polohy v OB 10 a dotčení záměru D20 konkretizujeme, že řešení změny č. 2 je v souladu, protože:“

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly opraveny v textové části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou ..... do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ... „Z hlediska požadavků vycházejících z OB10 a záměru D20 vyplývá, že řešení Změny č. 2 ÚP Homole je zpracováno v souladu, a to:“

- nelze uvést, že pro plochy nejsou žádné požadavky, protože jsou malé, pokud jsou součástí vymezené oblasti, vztahují se požadavky pro ni stanovené na všechny plochy. V tomto případě jde o naplnění zásady podporovat rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních fcí,

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, údaje byly opraveny v textové části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou ..... do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ....

##### 1. OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

- návrhovými plochami je podporován rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních funkcí.

- pro plochu D20 je citováno uvedené v ZÚR, není uvedeno, proč je v souladu (při doplnění lze využít i uvedené v odstavci b) tohoto stanoviska),

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, textová část odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou ..... do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ... byla doplněna o: „přes plochu letiště D20 je Změnou č. 2 ÚP Homole navržena cyklostezka, která je zpracována dle studie zpracované ing. Petrem Peltanem „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras. Homole; Litvinovice, Planá u ČB“. Jedná se o významnou studii zadanou Jihočeským krajem. Cyklotrasa a účelová komunikace je vedena převážně po stávajících komunikacích. Cyklostezka je vedena stabilizovanou částí plochy vymezené pro záměr letiště v prostoru vzletové roviny na západní straně, kde to funkční využití připevňuje. Pro realizaci záměrů na tomto území je nutný souhlas ÚCL.“

- cyklotrasa a účelová komunikace v části dotčení plochy vymezené pro letiště nebudou překryvnou plochou, ale dalším typem, na které jsou podrobněji členěny plochy letiště, uvedené v odůvodnění je tedy nutno přepracovat,

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, text o překryvné ploše byl již vypuštěn a doplněn v souladu s předchozími body.

- doplnit informace o studii, která byla podkladem pro zpracování cyklotras, zejména ve vazbě na dotčení záměru vymezeného ZÚR.

#### VYHODNOCENÍ:

Bylo vyhověno, informace o studii byly doplněny do textové části odůvodnění v kap. c) soulad návrhu územního plánu s politikou ..... do podkap. Soulad s územně plánovací dokumentací ....., kde bylo uvedeno: „Přes plochu letiště D20 je Změnou č. 2 ÚP Homole navržena cyklostezka, která je zpracována dle studie zpracované ing. Petrem Peltanem „Vyhledávací studie cyklostezek a cyklotras. Homole; Litvinovice, Planá u ČB“. Jedná se o významnou studii zadanou Jihočeským krajem. Cyklotrasa a účelová komunikace je vedena převážně po stávajících komunikacích. Cyklostezka je vedena stabilizovanou částí plochy vymezené pro záměr letiště v prostoru vzletové roviny na západní straně, kde to funkční využití připouští. Pro realizaci záměrů na tomto území je nutný souhlas ÚCL.“

#### 2. Magistrát města České Budějovice – OŽP, nám. Přemysla Otakara II, ČB

- Odd. vodního hospodářství – nemají připomínky.
- Odd. ochrany přírody a krajiny – změna respektuje podmínky, které jsme vznesli ke společnému jednání, je možno souhlasit.
- Odd. ochrany lesa a ZPF
  - z hlediska ZPF – příslušným orgánem je KÚ JčK.
  - z hlediska lesního hospodářství – Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li k dotčení PUPFL, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k návrhům územně plánovací dokumentace. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) rozhodnutím dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona. Stavby musí být nejméně 30 m od okraje lesa.

#### VYHODNOCENÍ:

Bude vyhověno, do textové části odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení ...podkapitoly Výstupní limity využití území bude vložena věta: „Stavby hlavní musí být umístěny nejméně 30 m od okraje lesa.“

- Odd. ochrany lesa a ZPF
  - z hlediska odpadového hospodářství – předložený záměr se nedotýká oblasti zájmů a působnosti zákona o odpadech.
  - z hlediska ochrany ovzduší – stanovisko vydává KÚ JčK.

#### 3. Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, teplého 1899, Pardubice

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovic, tak jak je uvedeno v textové i grafické části návrhu ÚP.

Dále se Část řešeného území nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení. Toto zájmové území ČR - MO je v grafické i textové části návrhu ÚP zpracováno a popsáno jako „OP nadzemního komunikačního vedení“. Doplňte informaci, že se jedná o „OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO“.

#### VYHODNOCENÍ:

Bude vyhověno, do textové části ve všech případech, kdy je uváděno „OP nadzemního komunikačního vedení“ bude pozměněno na „OP nadzemního komunikačního vedení ČR-MO“.

Na západní hranici lokality č. 2 (VP17) se nachází trativod vojenské správy. U lokality č.3 (DI-59) západně od města Nové Homole dochází ke křížení s inženýrskými sítěmi vojenské správy a u lokality č. 4 se nachází „komunikace Kaliště“. Tato zájmová území ČR - MO požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu ÚP. V těchto lokalitách lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska ČR - MO zastoupeného VUSS Pardubice.

#### VYHODNOCENÍ:

1. Západní hranice lokality č. 2 (VP17) přímo sousedí se stávajícím trativodem vojenské správy, není však součástí této lokality a tudíž zůstává v platnosti dle dříve schválené ÚPD.

2. V lokalitě č.3 západně od města Nové Homole dochází ke křížení s inženýrskými sítěmi vojenské správy – jedná se o stávající komunikaci s vyhovujícími parametry, která bude dle návrhu této změny využívána i jako cyklotrasa bez dalších úprav. Připomínka je v souladu se zpracovaným návrhem, do legendy grafické části bylo pouze doplněno, že se jedná o inženýrské sítě ve vlastnictví ČR – MO a dále pro lepší čitelnost bylo upraveno zobrazení zakreslené sítě.
3. U lokality č. 4 se nachází „komunikace Kaliště“ – jedná se o stávající komunikaci, která nezasahuje do řešeného území lokality č.4 – pouze se dotýká její hranice, z tohoto důvodu není ani řešena změnou č.4

## ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Při veřejném jednání dne 9.12.2013 byla vznesena námitka:

p. Helena Bürgerová - 648/62 v k.ú. Homole

Nesouhlas s veřejným prostorem a návrhem protipovodňových opatření na pozemku k.č. 648/62 v k.ú. Homole, které rozdělí pozemek na dvě části. Námitka bude rovněž uplatněna písemně:

Jiří Bürger, Horní 175, Nové Homole, 370 01

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 648/62 v obci Nové Homole v k.ú. Homole. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu Změny č. 2 územního plánu Homole v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, následující námitku:

V navrhované změně č. 2 ÚP Homole v severovýchodní části sídla Nové Homole, ploše B-24 nesouhlasím na pozemku par. č. 648/62 v mém osobním vlastnictví s vyznačenou plochou veřejného prostranství - návrh a protipovodňovým opatřením – návrh.

Požaduji, aby pořizovatel Změny územního plánu č. 2 a Obec Homole, plochu veřejného prostranství – návrh a plochu protipovodňové opatření – návrh na pozemku č. 648/62, uvedenou v ÚP v ploše B-24 vypustil ze změny č. 2 ÚP.

*Odůvodnění:*

*V roce 2010 byla v ÚP schválena a naplánována plocha veřejného prostranství pro budoucí místní komunikaci přes můj pozemek. Bude-li v budoucnu komunikace vybudována, dojde k oddělení dosti velké části pozemku v mém osobním vlastnictví, a dále tímto oddělením vznikne samostatná parcela, která bude zčásti v zastavitelném území a zbyváající plocha bude i nadále využívána jako zemědělská půda.*

*Pokud by došlo k dalšímu oddělení pozemku veřejným prostranstvím, tak, jak je navrženo v ÚP byla by narušena celistvost pozemku, omezen přístup, ztížena možnost nakládání s majetkem a omezení vlastníka nemovitostí v budoucím využívání zemědělské půdy.*

*Převážná část pozemků v zastavitelném území byla původními vlastníky odprodána, tudíž došlo k oddělení jednotlivých celistvých pozemků a původní majitelé nemusí řešit navržené plochy veřejných prostranství uvedených v návrhu.*

## VYHODNOCENÍ: NÁMITCE NEBUDE VYHOVĚNO

*Odůvodnění:*

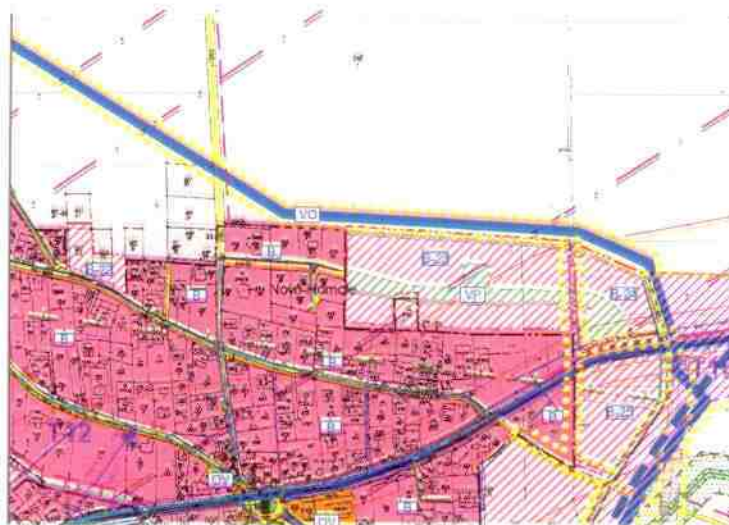
Jedná se o návrh protipovodňových opatření, která byla převzata z dřívější schválené ÚPD a jsou vymezena jako veřejné prospěšné stavby.

V minulosti vznikal v obci opakovaný problém s přívalovými dešťovými vodami. Pro ochranu stávající zástavby před těmito srážkami byla navržena koncepce záchytných stok po severní straně zastavěného území s převedením vody do Černodubského rybníka. Tato koncepce byla projednána a schválena při tvorbě již ÚPNSÚ Homole z roku 2003 zpracovaného Ing.arch Kovářem a dále platného územního plánu ÚP Homole. Je nutné podotknout, že v době zpracování ÚP Homole nebyla vznesena námitka vlastníka s tímto záměrem. Koncepce odvedení dešťových vod po severní straně je sledována již více jak 10 let. V poslední době se však problémy s přívalovými srážkami stupňují a realizace se stává stále aktuálnější. Z vodohospodářského hlediska se potom jeví koncepce odvedení dešťových vod otevřenou stokou okolo zastavěného území jako jediná reálná možnost.

Výřez z ÚPNSÚ Homole z roku 2003.



## Výřez z platného ÚP Homole – zobrazení návaznosti



Po společném jednání vlastníci podali námitku k výše uvedené stavbě, současně proti sílce veřejného prostoru a velikosti plochy pro bydlení. Námitka byla již ve fázi společného projednání s DO dle §50 posouzena. Z velké části bylo námitce vyhověno. Veřejný prostor byl zmenšen na minimum pro realizaci protipovodňového opatření, a plocha pro bydlení byla zvětšena přesně dle požadavku vlastníka. Z důvodu ochrany před přívalovými srážkami však nemohla být vypuštěna zachytná sběrná stoka.

V průběhu zpracování byl zvažován i posun severním směrem, avšak pozemek majitele zasahuje do krajiny více jak 300m. Vzhledem ke svažitosti terénu však nelze zásadní směrem trasu upravit.

Další možnosti, alespoň částečného vyhovění žadateli, spočívají v zatrubnění navrhované stoky. Toto řešení bylo konzultováno na veřejném projednání s odborem životního prostředí. Zástupce ŽP MM ČB zásadně s touto variantou nesouhlasil z důvodu potřeby plošného jímání dešťové vody a tím samotné funkčnosti díla, z důvodů zanášení nečistotou a obsluhy díla.

Dále byla na veřejném jednání zvažována možnost zajištění přístupu na oddělený pozemek vlastníka malým můstkem. Tato možnost se jevila jako reálná, je však nad rámec podrobnosti zpracování do ÚP. Zpřístupnění oddělených pozemků, stejně jako možné přemostění, bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace. Podél navrhované stoky bude ponechána manipulační plocha pro údržbu.

Žádné další námitky nebyly v průběhu projednávání Změny č.2 ÚP Homole vzneseny.