



ZMĚNA Č. 5 ÚP HOMOLE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: srpen 2014

Page číslo : **4**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	22. 8. 2014
Pořizovatel	Správní orgán, který Změnu č. 5 ÚP Homole vydal
Obec Homole	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. arch Jindřiška Kupcová	Zastupitelstvo obce Homole
Razítko a podpis	Razítko a podpis

Obsah

1	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚP HOMOLE.....	4
a)	vymezení zastavěného území.....	4
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění	5
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	5
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
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 .	6
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	6
i)	stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	6
j)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6
2	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP HOMOLE	7
a)	postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c)	soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
d)	soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
e)	soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .	8
f)	soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	8
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	9
j)	vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	9
k)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
l)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	11
o)	návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	12
p)	vyhodnocení uplatněných připomínek	12
q)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

Zastupitelstvo obce Homole příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění novely č. 350 zákona č. 350 ze dne 19. září 2012, za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOMOLE

(dále jen „Změna č. 5 ÚP Homole“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Homole č. 11/2014 ze dne 6. 8. 2014 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 7. 8. 2014 s účinností od 22. 8. 2014 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části v rozsahu 1 řešené lokality ve správním území obce.

1 VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚP HOMOLE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 5 ÚP Homole se zastavěné území nemění.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachovaná podle schváleného ÚP, je pouze doplněna o jednu novou rozvojovou plochu.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhované změny nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

V území řešeném touto změnou se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb, či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Změnou č. 5 ÚP Homole se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny. Zástavba v řešené ploše bude odpovídat charakteru stávající zástavby přilehlých ploch včetně výšky, takže lze vyloučit negativní vliv na krajinný ráz venkovského osídlení krajiny. V území dotčeném změnou nesmí být umístěny činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 5 ÚP HOMOLE

OZNAČENÍ LOKALITY	POPIS ZMĚNY, ZPŮSOB VYUŽITÍ LOKALITY
1	Návrh plochy bydlení B-60

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č. 5 ÚP Homole nemění urbanistickou koncepci.

Změna reaguje na nový požadavek prověření možnosti vymezení jedné plochy pro rodinný domek na pozemku p. č. 823/48. Tento pozemek byl z části schválen jako plocha bydlení v dřívější ÚPNSÚ a následně byl zapracován jako parcela pro RD v územní studii. V souladu s těmito ÚPD byla zrealizována stavba ZTV včetně přípojek pro budoucí domy, a to i pro výše zmíněnou parcelu p. č. 823/48. Do ÚP Homole však tato parcela nebyla jako plocha bydlení zapracována.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	VÝMĚRA V HA
HOMOLE		
B-60	<p>Plocha bydlení - v jižní části sídla Nové Homole při ulici Mezi Potoky navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat trasu radioreléového paprsku, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP nadzemního komunikačního vedení, OP letiště s výškovým omezením staveb.</p>	0,11

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně se nemění.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění**KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Nemění se.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nemění se.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nemění se.

CIVILNÍ OCHRANA

Nemění se.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Nemění se. Zůstává v platnosti dle současně platných ÚPD.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 5 ÚP Homole nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 5 ÚP Homole se nenavrhují nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny ve schváleném Územním plánu Homole, včetně jeho změn.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD.

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

Změna č. 5 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby či jejich změnu ani veřejně prospěšná opatření či asanace.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Neměněno.

i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 5 ÚP Homole nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část Změny č. 5 ÚP Homole obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	3 strany
GRAFICKOU ČÁST	
▪ 1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
▪ 2. Hlavní výkres	1 : 5 000

2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP HOMOLE

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č. 5 ÚP Homole je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 5 ÚP Homole je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 5 ÚP Homole dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání zadání.

1. Pořízení Změny č. 5 ÚP Homole rozhodlo Zastupitelstvo obce Homole svým usnesením č.2/2014 ze dne 4. 2. 2014. Na základě projednání návrhu zadání nebyl vznesen požadavek na zpracování variant.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Homole dne 12. 3. 2014.
3. Projektantem Změny č. 5 ÚP Homole je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
- a. Společné jednání o návrhu Změny č. 5 ÚP Homole, zpracovaného podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 9. 4. 2014. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení a následně byl návrh předán k posouzení nadřízenému orgánu (Krajský úřad – Jihočeský kraj, OÚP, SŘ a investic). Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 18. 6. 2014 č. j. KUJCK 37591/2014/OREG ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
4. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 5 ÚP Homole podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 24. 6. 2014. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Homole po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 25. 7. 2014. Na veřejném jednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.
5. Vzhledem k tomu, že v zákonné lhůtě dle § 52 odst. (3) stavebního zákona nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky, byl návrh změny č. 5 ÚP Homole předán k vydání zastupitelstvu obce Homole. Dokumenty byly projednány zastupitelstvem obce dne 6. 8. 2014 a Změna č. 5 ÚP Homole byla usnesením č. 11/2014 vydána, s nabytím účinnosti dne 22. 8. 2014.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 5 ÚP Homole respektuje současný charakter obce a její postavení v sídelní struktuře regionu zůstává neměněno. Jejím obsahem je pouze dílčí změna v území - umožnění výstavby jednoho rodinného domu.

Navržená plocha leží uvnitř správního území obce Homole a nemění návaznosti ve svém nejbližším okolí. Na sousední obce nemá přímou vazbu ani je svým významem nijak neovlivňuje.

Do grafické části, ve Výkresu širších vztahů, je vyznačeno poddolované území po těžbě paliv č. 1920 Homole - Černý Dub, které nebylo v předešlé schválené dokumentaci ÚPD zakresleno.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VMYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 5 ÚP Homole není zpracována v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením Vlády České republiky č. j. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Řešené území změny č. 5 leží uvnitř Rozvojové oblasti České Budějovice OB10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1 tvořeného zde koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 a letištěm L3 (upřesněno v návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje), které respektuje. Řešené území se nedotýká, rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

VMYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ZMĚNA Č. 5 ÚP HOMOLE BYLA SE ZÚR JČK POSOUZENA S TÍMTO VÝSLEDKEM:

- Zásady územního rozvoje upřesňují vymezení Rozvojové oblasti České Budějovice OB10.

Správní území obce Homole leží uvnitř této oblasti, která podporuje polycentrický vývoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Vzhledem k tomu, že změna č. 5 řeší pouze jednu plochu bydlení v klidovém území a průvodní jevy rozvojové oblasti do tohoto území nezasahují, nevyplývají pro řešenou plochu B-60 konkrétní požadavky, které by byly v rozporu s řešením dané rozvojové oblasti.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 5 ÚP Homole je vypracována v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Cílem jejího zpracování je dosažení kvalitního zastavění v lokalitě B-60 dosažení odpovídajícího standardu dopravně inženýrské infrastruktury.

Z tohoto důvodu jsou pro řešenou plochu stanoveny urbanistické a architektonické požadavky na využití této lokality s ohledem na stávající charakter zástavby, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 5 územního plánu Homole je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Změna plně respektuje požadavky na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí ÚP, textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 5 ÚP Homole je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č. 5 ÚP Homole byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dokumentace byla s těmito stanovisky v souladu.

Stanovisko k návrhu dle § 50 podali:

Ministerstvo životního prostředí ČR, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, Krajský úřad Jihočeského kraje - odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Krajská hygienická stanice JČK, Magistrát města ČB - odbor ochrany ŽP, Česká geologická služba, -správa oblastních geologů, Čepro a.s.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k druhu navrhované změny a jejímu rozsahu není pravděpodobné ovlivnění trvale udržitelného rozvoje v území negativním smyslu. Pozitivním pro trvale udržitelný rozvoj bude stabilizace trvale žijících obyvatel navrhovanou zástavbou plochy bydlení. Změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ JČK. Proto nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ve stanovisku krajského úřadu k návrhu změny č. 5 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Ve Změně č. 5 ÚP Homole jsou zohledněny veškeré požadavky vyplývající ze schváleného zadání a zák. č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce.

V zadání Změny č. 5 ÚP Homole nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Důvodem Změny č. 5 ÚP Homole je konkrétní zájem vlastníka umístit na pozemku parcelní číslo 823/48 k. ú. Homole rodinný dům. S tímto záměrem souhlasí i zastupitelstvo obce Homole, které vyžádalo pořídit změnu č. 5 svého územního plánu.

Touto změnou se zastavěné území rozšiřuje o plochu **B-60** (plocha bydlení). V předchozím ÚPD byla tato plocha zakreslena jako zemědělská plocha. Jedná se plochu z části schválenou jako plocha bydlení v dřívější ÚPNSU a následně zpracovanou jako parcela pro RD v územní studii. V souladu s těmito ÚPD byla zrealizována stavba ZTV včetně přípojek pro budoucí domy, a to i pro výše zmíněnou parcelu p. č. 823/48. Do ÚP Homole však tato parcela nebyla jako plocha bydlení zpracována.

Zastavitelná plocha bydlení je vymezena v jižním okraji sídla Nové Homole v přímé návaznosti na obytné území v ulici Mezi Potoky. Vhodně doplňuje zástavbu pro bydlení, jedná se vlastně o připojení zástavby na druhou stranu místní komunikace. Plocha je již plně napojena na stávající infrastrukturu.

Při posuzování návrhu změny byla zohledněna rovněž třída ochrany zemědělského půdního fondu. Zábor je realizován převážně na půdách s III. třídou ochrany ZPF, tedy na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu. Přibližně 135 m² zabírá půda s II. třídou ochrany, jedná se ale o zbytkovou plochu, která je v současnosti zemědělsky nevyužívaná.

Změna č. 5 ÚP Homole přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nová zastavitelná plocha je malého rozsahu, nemá zásadní vliv na rozvojové možnosti v obci a významně nenavyšuje zastavitelné plochy vymezené v ÚPD.



Podmínky pro využití plochy řešené změnou č. 5 jsou stanoveny ve schváleném Územním plánu Homole, včetně jeho změn.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou nemění. Nově vymezená lokalita je situována v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu, z tohoto důvodu nejsou Změnou č. 5 ÚP Homole vymezeny nové plochy dopravní infrastruktury.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 5 ÚP Homole se na území obce nemění koncepce technického vybavení (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování eklektickou energií, teplem a plynem) stanovená ve schváleném územním plánu obce a následných změn.

Řešení technické infrastruktury pro napojení na technickou infrastrukturu je jednoduché, neboť v komunikaci přiléhající k severní hranici řešeného území je veden stávající vodovodní a kanalizační řad s dostatečnými kapacitami, do kterého budou nové lokality napojeny.

Navržená plocha bude rovněž napojena na stávající rozvody nízkého napětí neboť stávající trafostanice má dostatečnou rezervu pro připojení řešené lokality.

V přilehlé komunikaci je rovněž veden STL plynovod s dostatečnou kapacitou, na který může být v případě potřeby navržená lokalita připojena.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 5 ÚP Homole nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č. 5 ÚP Homole nejsou charakteru, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 5 ÚP Homole nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 5 ÚP Homole nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. Do grafické části, ve Výkrese širších vztahů, je vyznačeno poddolované území po těžbě paliv č. 1920 Homole - Černý Dub, které nebylo v předešlé schválené dokumentaci ÚPD zakresleno.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území je pravděpodobná nízká kategorie radonového indexu geologického podloží. Při zakládání nových staveb je však nezbytné provést měření radonu a při zjištění zvýšených hodnot provést příslušná ochranná protiradonová opatření.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

Trasa radioreléového paprsku

Přes jižní část plochy prochází radioreléová trasa. Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

OP radiolokačního prostředí RTH Třebotovice

Řešená plocha zasahuje do ochranného pásma radiolokačního prostředí RTH Třebotovice.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany:

- výstavba souvislých kovových překážek (100x20 m a více);
- výstavba větrných elektráren;
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem;
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

OP nadzemního komunikačního vedení

Řešená plocha se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení (v řešeném území označeném výškou 200), na které lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu přesahující 150 m n. t. jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

OP letiště s výškovým omezením staveb

V prostoru OP s výškovým omezením staveb nesmí nové stavby (objekty) přesahovat ochranná pásma, s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem), resp. terénem ochranná pásma již narušující. Týká se ochranných pásem:

- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- vnější ornitologické pásmo
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům
- OP přechodové plochy
- vnitřní ornitologické pásmo
- vyhlášené OP hlukové
- OP zájmového území letiště
- OP provozních ploch letiště
- OP radiokomunikačních zařízení letiště

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení Změny č. 5 ÚP Homole nedochází ke změně využívání zastavěného území. Zastavění sídla Nové Homole je venkovského charakteru a jeho využití bylo prověřeno vydaným územním plánem a jeho změn.

Změna č. 5 řeší vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na pozemku žadatele. Navržená plocha pro realizaci 1 RD je pokračováním stávajícího ulicového prostoru tvořeného stejnorodou zástavbou a smysluplně navazuje na zastavěné území. Jedná se o jednu stavební parcelu o 1 100 m², která byla opomenuta při zapracování do dřívější ÚPD a logicky by uzavírala lokalitu, tzn. oboustranné obestavění přilehlé ulice Mezi Potoky rodinnými domy.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu města České Budějovice pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do města.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 5 ÚP Homole nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnocena je pouze jedna rozvojová plocha určená Změnou č. 5 ÚP Homole k zastavění (zastavitelná plocha), zabírající zemědělskou půdu. Podkladem pro určení kultur v řešené lokalitě byla katastrální mapa.

Investice do půdy

U nově navržené plochy nedejde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (meliorace, závlahy apod.), hydrologické poměry nebudou tedy ovlivněny.

Tabulkové vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B-60	Plocha bydlení	0,11	0	0,11	0,11	0	0	0,01	0	0,10	0

Zdůvodnění

Změna č. 5 ÚP Homole respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Řešená plocha pro bydlení 1 rodinného domu je navržena ke stávajícímu zastavěnému území a prakticky uzavírá zastavěné území podél ulice Mezi Potoky v jižní části sídla Nové Homole. Do změny územního plánu je navržena s ohledem na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu.

Zábor zemědělské půdy je realizován převážně na půdách s III. třídou ochrany ZPF, tedy na půdách s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu. Přibližně 135 m² zabírá půda s II. třídou ochrany, jedná se ale o zbytkovou plochu, která je v současnosti zemědělsky nevyužívána. Provedení změny neovlivní ani hospodaření na okolních zemědělských pozemcích.

ZÁVĚR

Ve Změně č. 5 ÚP Homole byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešením Změny č. 5 ÚP Homole se přímo nedotýká ploch určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Homole dne 25. 7. 2014 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek a námitek nebyly vzneseny žádné připomínky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Homole dne 25. 7. 2014 a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek a námitek nebyly vzneseny žádné připomínky.

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 5 ÚP Homole obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	7 stran
GRAFICKOU ČÁST	
▪ 3. Koordinační	1: 5 000
▪ 4. Výkres širších vztahů	1: 50 000
▪ 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

.....
místostarosta

.....
starostka

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 5 ÚP Homole je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Homole, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování České Budějovice, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 5 ÚP Homole a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Homole (www.homole.cz).