

Obecní úřad Homole

IČO: 00244902

Homole č.p. 72, 370 01 České Budějovice, tel. 387 203 515, fax 387 203 814

Zveřejněno dne: 20.4.2012

Sejmuto dne:

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Obecní úřad Homole jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Homole, podle § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen "stavební zákon"), v platném znění, **oznamuje** dle § 47 stavebního zákona veřejné projednávání

návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Homole

Návrh zadání změny č.3 územního plánu (dále též jen "změna ÚP") Homole je vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 20.4 do 20.5. 2012** na Obecním úřadu Homole, č.p. 72, 373 71 České Budějovice. Návštěvu doporučujeme v úředních hodinách, mimo úřední hodiny doporučujeme po telefonické dohodě se starostkou obce (387 203 515). Návrh zadání změny ÚP je též připraven k nahlédnutí na webových stránkách obce Homole <http://www.homole.cz>

Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona mohou **dotčené orgány** uplatnit své požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání na adresu pořizovatele (Obecního úřadu Homole).

Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona mohou **sousední obce** uplatnit své podněty do 30 dnů od obdržení návrhu zadání na adresu pořizovatele (Obecního úřadu Homole).

Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona může **každý** uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce na adresu pořizovatele (Obecního úřadu Homole).

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska a připomínky adresujte na Obecní úřad Homole, Homole 72, 370 01 České Budějovice.




Marie Štěpánková
starostka obce

V Homolích dne 19.4.2012

Obecní úřad Homole

IČO: 00244902

Homole č.p. 72, 370 01 České Budějovice, tel. 387 203 515, fax 387 203 814

O z n á m e n í

Věc: změna č. 3 územního plánu Homole - návrh zadání

Obecní úřad Homole jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Homole, podle § 6 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen "stavební zákon"), v platném znění, **oznamuje** dle § 47 stavebního zákona veřejné projednávání

návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Homole

Návrh zadání změny č.3 územního plánu (dále též jen "změna ÚP") Homole je vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 20.4 do 20.5. 2012** na Obecním úřadu Homole, č.p. 72, 373 71 České Budějovice. Návštěvu doporučujeme v úředních hodinách, mimo úřední hodiny doporučujeme po telefonické dohodě se starostkou obce (387 203 515). Návrh zadání změny ÚP je též připraven k nahlédnutí na webových stránkách obce Homole <http://www.homole.cz>

Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona mohou **dotčené orgány** uplatnit své požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání na adresu pořizovatele (Obecního úřadu Homole).

Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona mohou **sousední obce** uplatnit své podněty do 30 dnů od obdržení návrhu zadání na adresu pořizovatele (Obecního úřadu Homole).

Podle § 47 odst. (2) stavebního zákona může **každý** uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce na adresu pořizovatele (Obecního úřadu Homole).

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska a připomínky adresujte na Obecní úřad Homole, Homole 72, 370 01 České Budějovice.




.....
Marie Štěpánková
starostka obce

V Homolích dne 19.4.2012

Příloha: návrh zadání změna č.3 ÚP Homole

z a d á n í

změny č. 3 územního plánu Homole

**pro katastrální území
Homole**

Návrh zadání pro projednání s dotčenými orgány státní správy a ostatními účastníky

Pořizovatel:

Obecní úřad Homole

jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Libuše Pfauserová

Duben 2012

Obsah:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Úvod

Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Obec Homole má platný územní plán vydaný dne 14.4.2010, změnu č.1 vydanou 7.9.2011 a rozpracovanou změnu č.2..

Pořizovatelem změny č. 3 ÚP Homole je, v souladu s ust. § 6 odst. 2 a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), Obecní úřad Homole, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst.1) stavebního zákona na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zadání změny č. 3 ÚP Homole je zpracováno podle § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci pořizovatele (oprávněné úřední osoby pořizovatele) a určeného zastupitele. Do konečného znění Zadání budou zapracovány výsledky projednání návrhu Zadání, tzn., že na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek ostatních účastníků, bude zadání upraveno a předloženo ke schválení zastupitelstvu obce.

Změna č. 3 bude řešit 1 lokalitu, „VS 14“ kde bude změněno funkční využití plochy – změna sklonu střech.

a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Dle PÚR je území obce Homole součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, která leží uvnitř koridoru dálnice D3, resp. rychlostní komunikací R3 a koridoru IV. tranzitního železničního koridoru C-E 551, resp. transevropského multimodálního koridoru M1. Řešené území není zařazeno do specifických oblastí a nedotýká ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury, mimo plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra.

Vzhledem k místnímu významu změny č. 3 není předpoklad nesouladu s politikou územního rozvoje.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Homole je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13.9.2011. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Ze ZÚR nevyplývají pro řešení změny č. 3 ÚP žádné požadavky. V návrhu změny č.3 ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, zejména kap. a), e), f).

Širší územní vztahy

Ze širších územních vztahů budou v návrhu změny č. 3 ÚP zohledněny vazby na okolní území, především z hlediska dopravní a technické infrastruktury, vyplývající z UPD sousedních obcí.

b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešené území změny č.3 ÚP je vymezeno velikostí řešené lokality, je zakresleno v grafické části přílohy tohoto zadání. Z územní analýzy s doplněním o aktuální průzkumy jsou výsledkem Průzkumy a rozboru vyjadřující stav území. Vzhledem k požadované změny funkční využití plochy – změna sklonu střech.

Všechny problémy a střety je nutno řešit dle možností a s ohledem na podrobnost územního plánu a v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

Hodnoty území jsou stále platné dle stávajícího územního plánu.

c. Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoji území obce slouží jako základní nástroj vydaný ÚP, ve kterém jsou navrženy plochy pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tzn. rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace. Změna č.3 prověří požadavek na změnu funkční využití plochy – změna sklonu střech lokality „VS 14“ .

d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Změnou č.3 se navrhuje prověření změny sklonu střech lokality „VS 14“ .

Požadavek bude řešen v souladu s platným ÚP, jehož urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Veškeré hodnoty území zůstávají zachovány a nebudou změnou č.3 ÚP Homole dotčeny.

Ochrana přírody a krajiny

Při zpracování změny je nutno respektovat všechny objekty ochrany přírody, z hlediska všeobecné ochrany přírody chránit zejména ty části území, jejichž ochrana vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, plochy veškeré zeleně v současně zastavěném území a ekologicky významné segmenty (plochy) krajiny. Změna č.3 nezasahuje do žádných prvků ÚSES.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změnou č.3 nedojde k záboru ZPF.

g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu změny č.3 ÚP Homole nebudou řešeny asanační návrhy, veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření.

h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

V návrhu změny č.3 ÚP Homole budou respektována ochranná pásma a budou vyznačena do koordinačního výkresu. Další požadavky nejsou v rámci návrhu zadání stanoveny a budou případně doplněny po vyhodnocení projednání návrhu zadání na základě konkrétních požadavků.

Řešená lokalita změny č.3 ÚP Homole nezasahuje do lesních pozemků, lokalita se nenachází v blízkosti vodních ploch a toků ani jejich záplavových území.

Do návrhu změny č.3 ÚP Homole budou vyznačeny požadavky ochrany přírody, které vyplynou z projednání zadání

Požadavky CO budou zapracovány do návrhu změny č.3 ÚP Homole v rozsahu požadovaném § 20 vyhlášky 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Ozn.	Kat. území	Stanovení podmínek pro využití plochy
VS-14	Homole	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Homole, v návaznosti na stávající plochu se stejným funkčním využitím. Součástí plochy je i plocha pro technickou infrastrukturu – trafostanici T17. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. tř.. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, OP silnice II. tř..

j. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna č.3 ÚP Homole bude řešit změnu funkčního využití plochy – změna sklonu střech lokality „VS 14“ . Nebude vymezovat nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

j. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii

Lokalita „VS 14“, dle platného ÚP nemá požadavek na prověření změny jejího využití územní studii.

l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

U řešené lokality není v platném ÚP nastaven požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- m. **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Požadavky budou stanoveny na základě projednání návrhu zadání změny č.3 ÚP Homole.

- n. **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Případný požadavek bude stanoven na základě projednání návrhu zadání změny č.3 ÚP Homole.

- o. **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č.3 ÚP Homole bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně textové části a odůvodnění dle rozsahu a členění v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Mapové podklady - pro pořízení změny č.3 ÚP Homole bude využito mapového podkladu z ÚP Homole a aktuální katastrální mapy. Dokumentace bude zpracována v měřítku schválené ÚPD.

Změna č. 3 územního plánu Homole bude obsahovat:

Textová část obsahující výrokovou část i odůvodnění, v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výroková část – návrh změny č.3 ÚP Homole:

výkres základního členění

hlavní výkres

Odůvodnění:

koordinační výkres – nebude pro lokalitu č.3, nedochází v něm ke změně

výkres vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

výkres širších vztahů

další výkresy jen pokud bude účelné

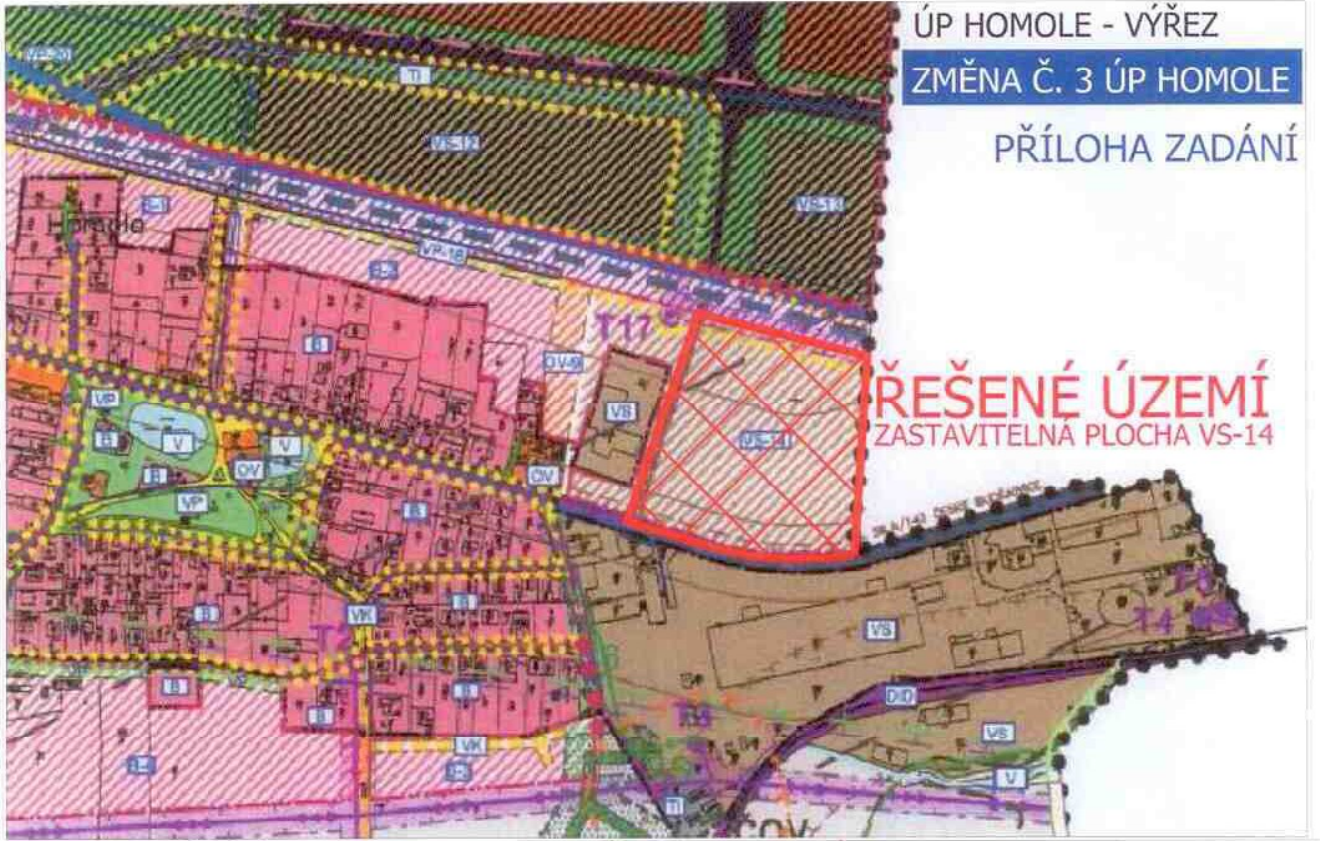
Každá etapa bude celá odevzdána též v digitální podobě na nosiči CD vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti. V grafické části bude použit obvyklý jednotný standard legend výkresů.

Změna č.3 ÚP bude zpracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.shp.

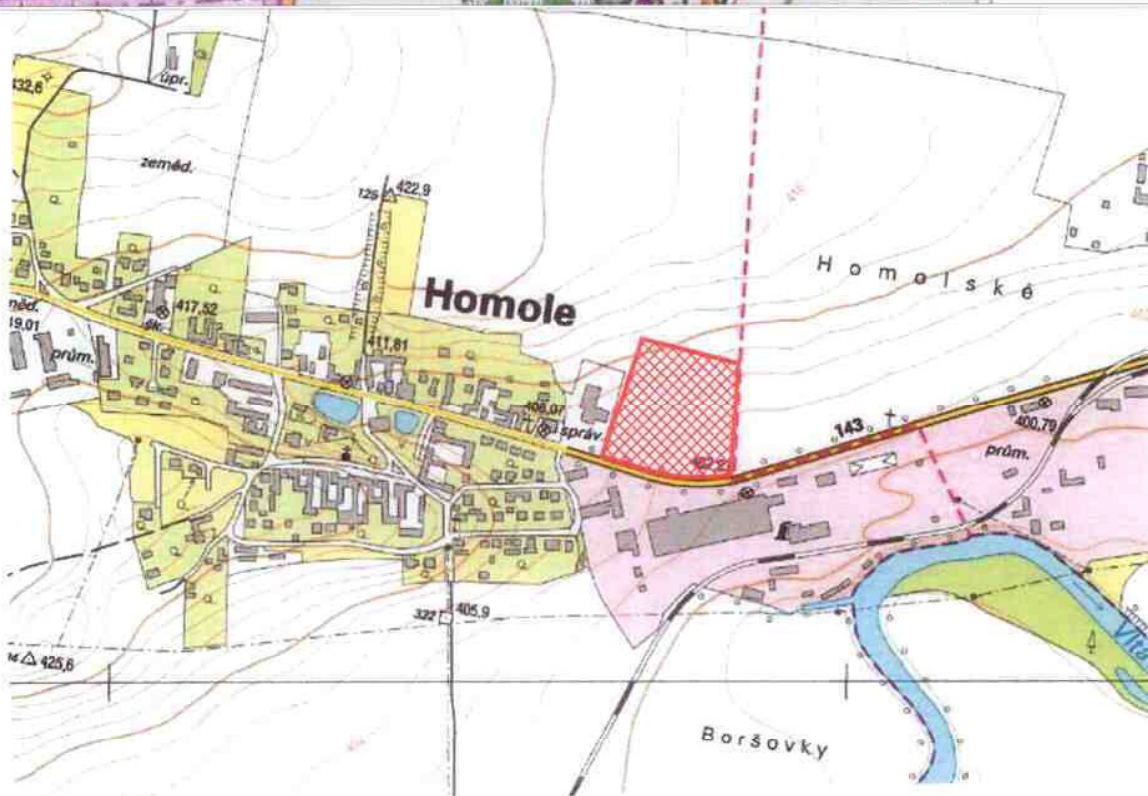
ÚP HOMOLE - VÝŘEZ

ZMĚNA Č. 3 ÚP HOMOLE

PŘÍLOHA ZADÁNÍ



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
ZASTAVITELNÁ PLOCHA VS-14



PŘEHLEDNÁ SITUACE