



ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
STAVEBNÍHO ŘÁDU A INVESTIC
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

č. j.: KUJCK 22968/2010 OREG/2

datum: 8.7. 2010

vyřizuje: Jiří Košan

telefon: 386 720 205



KUJCP00E4IZ9

Městský úřad Blatná
Odbor výstavby a ÚP
Třída T. G. Masaryka
388 11 Blatná

Posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu obce Záboří krajským úřadem

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, obdržel podle § 51 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), žádost Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, o posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Záboří.

Po posouzení předložené dokumentace podle § 51 odst. (2) stavebního zákona vydává Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, podle § 51 odst. (3) stavebního zákona, toto

stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚPO Záboří

ve kterém jeho obsah posoudil z hledisek uváděných v § 51 odst. (2) stavebního zákona.

1. Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje návrh změny č. 1 ÚPO Záboří s územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) sousedních obcí. V průběhu projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Záboří neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah dokumentace.
2. Návrh změny č. 1 ÚPO Záboří není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Území, řešené změnou č. 1 územního plánu obce Záboří, není součástí žádné rozvojové či specifické oblasti. Řešeného území se nedotýkají koridory dopravní nebo technické infrastruktury.
3. Předložený návrh změny č. 1 ÚPO Záboří není v rozporu s ÚPD schválenou nebo vydanou krajem. Pro řešené území se jedná o územní plán velkého územního celku (dále jen „ÚPVÚC“) Písecko - Strakonicko a jeho změny č. 1 a č. 2. Z této ÚPD nevyplývají žádné záměry, které by bylo nutno zapracovat do návrhu změny č. 1 ÚPO Záboří. Předložená dokumentace není rovněž v kolizi s návrhem Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Protože toto posouzení

neobsahuje

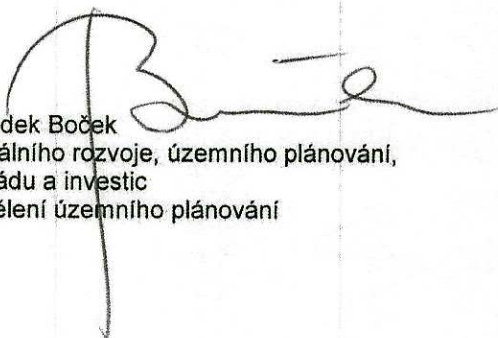
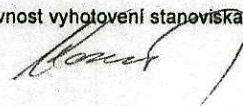
upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona, lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 územního plánu obce Záboří podle § 52 stavebního zákona.

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 pořizovateli, aby v předloženém návrhu provedl tyto dále uvedené úpravy:

1. Územní plán se vydává podle § 43 odst. (4) stavebního zákona formou opatření obecné povahy (dále jen „OOP“), které je definováno zákonem 500/2004 Sb., správní řád. Z § 174 správního řádu vyplývá, že pro řízení platí obdobně ustanovení části první a přiměřeně ustanovení části druhé správního řádu; OOP tedy obsahuje výrokovou část a odůvodnění. Ve výrokové části se uvede řešení a v odůvodnění pak důvody výroku, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků. Dále upozorňujeme na § 43 odst. (5) stavebního zákona, který mimo jiné uvádí, že územní plán je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Z výše uvedených důvodů požadujeme, aby text návrhu změny č. 1 ÚPO Zábouř byl správně začleněn buď do výrokové části nebo do odůvodnění a dále aby textová část vlastního návrhu byla stručná a jasně formulována, bez nadbytečného textu. Naproti tomu odůvodnění s výjimkou kapitoly g) je poměrně strohé a vyžaduje dopracování.
2. V dokumentaci postrádáme řádné zdůvodnění návrhu dalších zastavitelných ploch, což se týká hlavně ploch pro bydlení – cca 7 ha. V této souvislosti upozorňujeme na § 55 odst. (3) stavebního zákona – další zastavitelné plochy lze změnou ÚPD vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z demografického hlediska počet obyvatel v posledních letech stagnuje.
3. Textová část, kapitola f). – jako nadbytečné je vymezení ploch smíšených obytných podmíněných, které mají stanoveny téměř totožná regulativa jako plochy smíšené obytné. Podmíněné využití pro daný účel lze stanovit pro konkrétní lokalitu. Stanovená regulativa v této kapitole jsou zbytečně obsáhlá a nepřehledná, což může v praxi stěžovat práci stavebního úřadu. Doporučujeme podstatnou redukci s respektováním vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“). V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky je nutné odůvodnit vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky.
4. Textová část, kapitola i) – stanovení lhůty pro pořízení územní studie na rok 2040 nevychází z reality. Potřeba jejího zpracování vznikne daleko dříve, např. před datem vydání prvního správního rozhodnutí pro danou lokalitu.
5. Odůvodnění, kapitola b) – doplnit vyhodnocení souladu dokumentace s pořizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které po svém vydání nahradí územní plány velkých územních celků, viz. § 54 odst. (5) stavebního zákona.
6. Odůvodnění, kapitola f) - tato kapitola by měla obsahovat stručné vyhodnocení splnění jednotlivých bodů zadání změny č. 1 ÚPO Zábouř.
7. Odůvodnění, kapitola g). - stručně doplnit naplnění cílů územního plánování v návrhu změny č. 1 ÚPO Zábouř, tj. jednotlivých pilířů trvale udržitelného rozvoje území.
8. Grafická část, hlavní výkres – postrádáme smysl vymezení ploch pro ornou půdu v území řešeném změnou č. 1 ÚPO v případě, kdy nedochází ke změně funkčního využití oproti původnímu ÚPO. Totéž se týká ploch pro trvalé travní porosty a ostatních ploch.
9. Grafická část – postrádáme výkres širších vztahů dokumentující vazby území řešeném ve změně č. 1 ÚPO na zbyvajících část obce i okolní krajinu.
10. Doporučujeme, aby výše uvedené požadavky, uplatněné v rámci metodické činnosti krajského úřadu vůči obcím, byly promítnuty do stanoviska s požadavky na úpravu dokumentace před veřejným projednáním; veřejné projednání je nutno vést již nad dokumentací s provedenými úpravami. Upozorňujeme také na povinnost opatření ÚP záznamem o účinnosti a dodržení zásad evidence územně plánovací činnosti a ukládání a poskytování územních plánů podle § 6, § 162 a § 165 stavebního zákona.

Dokumentaci ÚP Vám vracíme vyjma hlavního výkresu, který si ponecháváme k archivaci a k případné následné kontrole změn obsahu ÚP po vydání tohoto posouzení.

Za správnost vyhotovení stanoviska Jirí Košan



Ing. arch. Radek Boček
odbor regionálního rozvoje, územního plánování,
stavebního řádu a investic
vedoucí oddělení územního plánování

KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ
odbor regionálního rozvoje, územního
plánování, stavebního řádu a investic
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice (2)

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **9582551-19104-100709084001**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **3** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Naděžda Zázvorková**

Vystavil: **Jihočeský kraj**

V Českých Budějovicích dne 09.07.2010



9582551-19104-100709084001