

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Změna č.2 ÚPO Kubova Huť

vydaná Zastupitelstvem obce Kubova Huť

Projektant : Projektový ateliér AD s.r.o.
Ing . arch. Jaroslav Daněk
Husova 4, 370 01 České Budějovice
atelierad@atelierad.cz

Pořizovatel: Obec Kubova Huť
Obecní úřad Kubova Huť, č.p. 22, 385 01 Vimperk

ve spolupráci s pověřeným pořizovatelem:

Projektový ateliér AD s.r.o.
Ing . arch. Jindřiška Kupcová
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Objednatel: Obec Kubova Huť
Obecní úřad Kubova Huť, č.p. 22, 385 01 Vimperk

Zpracováno: květen 2008

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Oprávněná osoba pořizovatele:	Pořizovatel:
	Ing. Arch. Jindřiška Kupcová Projektový ateliér ad AD s.r.o.	Obec Kubova Huť Ing. Zbyněk Klose
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Kubova Huť, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KUBOVA HUŤ

(dále jen „Změna č.2 ÚPO Kubova Huť“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Kubova Huť č. **xxxxx**, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. **xxxxx** dne **xxxxx** s účinností od **XXX (15. den po vyvěšení veřejné vyhlášky)**, 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.

a) Řešené území změny č. 2 ÚPO

Rozsah území řešeného Změnou č.2 ÚPO Kubova Huť je dán velikostí **4** řešených lokalit, pro změnu regulativů staveb je řešeným územím celé správní území obce.

Správní území celé obce Kubova Huť tvoří pouze jedno katastrální území o celkové výměře 141 ha.

b) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Pro obec Kubova Huť byl v roce 2000 vypracován a schválen Územní plán obce Kubova Huť, který řeší koncepci rozvoje obce – zhotovitel Projektový atelier AD, s.r.o., Husova tř. 1821/4, České Budějovice.

Lokality řešené změnou č.2 ÚPO Kubova Huť jsou plochy v současně zastavěném území obce. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Návrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť navazuje na stávající strukturu zástavby v sídle Kubova Huť. Základní koncepce rozvoje zůstává zachována podle současného platného ÚPO, v návrhu Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť jsou stanoveny limity využití se zřetelem na přírodní, historické, urbanistické a kulturní hodnoty obce.

Ve změně jsou navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost, technickou vybavenost, sport a veřejnou zeleň, současně v jižní lokalitě je měněno navržené funkční využití ze schváleného ÚPO na nové – na občanskou vybavenost a bydlení, technickou vybavenost, sport, veřejnou zeleň a vodní plochu. Součástí těchto návrhů je i související technická infrastruktura včetně místní komunikace.

Návrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť vychází z rozboru současného využívání území, problémové analýzy a v neposlední řadě z představ obyvatel o budoucnosti jejich obce.

Rozvoj obce je realizován novým vymezením zastavitelných ploch a současně návrhem změny využití lokalit, které již byly v ÚPO schváleny jako zastavitelné.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

S ohledem na charakter lokality, v které je umístěno řešené území, jsou stanoveny regulativy zástavby, které vycházejí z charakteru sousední a šumavské zástavby. Ochrana a rozvoj hodnot území je navržena změnou regulativů prostorového uspořádání území v těchto bodech:

Pro celé správní území obce:

- S přihlédnutím k současné zástavbě je upraven rozsah navrženého sklonu střešních rovin na 20 - 40°. Krytina je doporučena ve tmavých odstínech.

Pro lokality řešené změnou č.2 ÚPO:

- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy u všech lokalit řešených Změnou č.2. Některé z těchto ploch již byly v předchozím ÚPO schváleny jako zastavitelné a v současné době je navržena pouze změna jejich funkčního využití.

Řešením návrhu Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť nedochází k narušení systému zeleně.

Zahájení výstavby jednotlivých objektů pro občanskou a technickou vybavenost v navrhovaných lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní návrh spočívá v možnosti rozšíření stávající silnice I/4 a v navržení místní komunikace, která prochází jižní lokalitou a spojuje ji s centrální částí sídla. Přístup k navrhovaným lokalitám řešeným Změnou č. 2 bude řešen sjezdy ze stávajících komunikací. Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

V jižní lokalitě bude umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech a v souladu s příslušnými normami podle důvodu vzniku komunikace, současně je navrženo vybudování mimoúrovňového křížení pěší a silniční dopravy. Přesné umístění těchto komunikací bude řešeno v regulačním plánu tohoto území.

U plochy pro OV, nízké a veřejné zeleně je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění – musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být omezeny rozhledové poměry dle ČSN 73 6380, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

V místech, kde řešené lokality kolidují s obvodem a s OP dráhy, je třeba postupovat ve smyslu ustanovení zák. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění.

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 2 nemění oproti schválenému ÚPO.

DOPRAVA V KLIDU

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Návrhová plocha občanské vybavenosti a bydlení přiléhající k trase silnice I/4 může být zasažena nepříznivými vlivy ze silniční dopravy (hluk, vibrace). Na objekty v této lokalitě bude po kolaudaci objektu do KN zaneseno věčné břemeno spočívající v povinnosti majitele objektu vybudovat protihluková opatření na vlastní náklady, v případě že po uvedení objektu do užívání dojde k překročení hlukových limitů a uživatel objektu bude dodržení limitů požadovat. Objekty pro bydlení je nutné situovat ve větší vzdálenosti od silnice I. třídy než je OP silnice.

V místech atakovaných nadlimitním hlukem neumisťovat chráněné objekty a chráněné venkovní prostory.

Železniční infrastrukturou jsou ovlivněny lokality OB-5 a VZ-7, v těchto lokalitách je třeba situovat objekty pro bydlení mimo ochranné pásmo dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným železničním provozem s upozorněním na zák. č.258/2000Sb. (§30- hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

U plochy pro OV, nízké a veřejné zeleně je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění – musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být omezeny rozhledové poměry dle ČSN 73 6380, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

V místech, kde řešené lokality kolidují s obvodem a s OP dráhy, je třeba postupovat ve smyslu ustanovení zák. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění.

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování se Změnou č. 2 nemění. Nové vodovodní a kanalizační řady budou budovány pouze v rámci nově navržené zástavby.

Součástí jižní lokality č.3 je vymezení plochy pro polyfunkční retenční nádrž určenou k umělému zasněžování sportovních svahů.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Vzhledem k rozsáhlosti nových ploch pro výstavbu občanské vybavenosti jsou nutné úpravy v trase stávajícího venkovního vedení VN. Na ploše OB3 je navrženo nové kabelové vedení VN, které je ukončeno ve zděné trafostanici umístěné u stávající odbočky venkovního vedení VN. Ze stávajícího venkovního vedení VN je současně navržena odbočka v jihozápadním okraji plochy OB3 u stávající místní komunikace k táboru a je zde osazena nová venkovní trafostanice.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zůstane nezměněno oproti schválenému ÚPO Kubova Huť.

Návrhem Změny č.2 ÚPO Kubova Huť budou podporovány netradiční zdroje vytápění (spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky,).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č.2 ÚPO Kubova Huť nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Likvidace odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi

Změnou č.2 ÚPO Kubova Huť nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Do řešeného území jižní lokality OB3 zasahuje lokální funkční biokoridor, jeho trasa je však plně respektována a není návrhem dotčena. Současně tato jižní hranice řešeného území přímo sousedí

s hranicí lokálního funkčního biocentra. Plochy které přímo na tyto prvky ÚSES navazují jsou změnou č.2 navrženy jako plochy veřejné zeleně V severní části lokality č.2 prochází regionální funkční biokoridor, jeho funkčnost však nebude narušena, vzhledem k tomu, že tato plocha je navržena pro sportovní využití (sjezdovka).

Řešené území změny č. 2 ÚPO se nenachází v záplavovém území

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Řešené území obsahuje plochy, které změnou využití přejímají novou funkci nebo jsou zcela nově navrženy.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A BYDLENÍ OB (NÁVRH)

- Přípustné: individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
- Podmíněné: nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území), zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura. Plochy Ov a OB3 přilehlé ke komunikaci jsou podmíněně vhodné pro umístění chráněných objektů z důvodu hlukové zátěže území z dopravy.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI OV (STAV)

- Přípustné: funkce poskytující veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení.
- Podmíněné: bydlení za podmínky, že svým rozsahem nebude převažovat nad funkcí hlavní, podnikání a služby za podmínky, že nebude vyžadovat vyhlášení OP a nebude negativně ovlivňovat své okolí, technická infrastruktura za podmínky, že bude nezbytná pro realizaci občanského vybavení.
- Nepřípustné: jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněné.

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI TV (NÁVRH)

- Přípustné: plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, nezbytná technická infrastruktura.
- Nepřípustné: ostatní funkce, děje a činnosti, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený hygienickými normami nebo vyhláškou obce. Dále pak funkce a činnosti neuvedené jako přípustné zejména samostatné bydlení.

PLOCHY SPORTU S (NÁVRH)

- Přípustné: jsou to plochy určené k hromadnému provozování sportovních aktivit. Přípustné je zřizovat sportoviště a jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro rekreaci) související s využitím plochy pro sport, louky, osvětlení, zasněžování, rozvody vody a elektřiny, můstky a rampy, ochranné sítě, vleky a jejich rekonstrukce, startovací a dojezdové plošiny u vleků.

- **Nepřípustné:** navrhovat stavby či činnosti, které by podstatně změnily strukturu a funkci ekosystému, měnily vodní režim, nevratně zasahovaly do půdního povrchu (např. trvalé povrchové stavby), ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména stavby individuální rekreace, zahrádky, altány.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ VZ (NÁVRH)

- **Přípustné:** parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, travní porosty, solitéry s podrostem bylin, stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** parkovací a odstavná stání a garáže většího rozsahu pro nákladní automobily a autobusy, trvalé bydlení, veškeré funkce neuvedené jako přípustné.

PLOCHY VODNÍ – NÁDRŽ PRO UMĚLÉ ZASNĚŽOVÁNÍ V (NÁVRH)

- **Přípustné:** vodní plocha určená pro umělé zasněžování sjezdovek, výstavba nutné technické infrastruktury.
- **Nepřípustné:** všechny činnosti a děje neuvedené jako přípustné.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.2 ÚPO Kubova Huť nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby schválené dle ÚPO. Změna č.2 ÚPO Kubova Huť navrhuje plochy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bez možnosti předkupního práva. Jedná se o plochy v jižní lokalitě č.3:

D1	Plocha pro dopravní infrastrukturu – rozšíření silnice I/4
E1	Plocha pro technickou infrastrukturu – kabelové vedení VN včetně zděné trafostanice
E2	Plocha pro technickou infrastrukturu – vedení VN

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 2 ÚPO Kubova Huť nenavrhuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem podmínkou pro rozhodování

Změna č. 2 ÚPO Kubova Huť vymezuje plochy, u které je nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem. Jedná se o lokality č. 3 podle výkresové dokumentace.

k) Údaje o počtu listů Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť a počtu výkresů grafické části

- Dokumentace Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť obsahuje v originálním vyhotovení výrokové části 9 listů A4 textové části a strany 2 až 7 tohoto opatření obecné povahy.
- Grafická část výroku Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje 4 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - VÝROKOVÁ ČÁST:

1. Urbanistický návrh a doprava	1 : 2 000
2. Vodohospodářské řešení	1 : 2 000
3. Energetické řešení	1 : 2 000
4. Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 000

Pro zachování kontinuity s původním ÚPO vychází změna č.2 ze schváleného ÚPO, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu tohoto ÚPO, z tohoto důvodu je v návrhu změny č. 2 ÚPO definovaný funkční typ plně převzat z ÚPO.

I) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO

1. TEXTOVÁ ČÁST:

Po zkušenostech s dosud platnou ÚPO a s přihlédnutím k současné zástavbě, bylo nezbytné upravit regulativy staveb - rozsah navrženého sklonu střešních rovin na 20 - 40°. Krytina je doporučena ve tmavých odstínech.

S přihlédnutím k potřebám obce na zásobování el. energií byla přehodnocena a doplněna navrhovaná síť el. energie VN.

Pro navrhované funkční využití lokalit řešených změnou č.2 jsou stanoveny nové regulativy oproti schválenému ÚPO, tyto regulativy jsou podrobně popsány v bodě g) tohoto opatření obecné povahy.

2. GRAFICKÁ ČÁST:

V grafické části jsou navrženy změny funkčního využití ploch v lokalitách 2, 3, 6. Tyto změny jsou doplněny nově vymezené lokality pro zástavbu, veřejnou zeleň a technickou infrastrukturu..

Změna č. 2 ÚPO má dopad do výkresu urbanistický návrh a doprava, výkresů technické infrastruktury, zemědělského půdního fondu, veřejně prospěšných staveb a širších vztahů.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚPO KUBOVA HUŤ

a) Proces pořízení Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť

Řešené území Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, 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. 2 ÚPO Kubova Huť dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

1. O pořízení Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť rozhodlo Zastupitelstvo obce Kubova Huť svým usnesením ze dne 16.6.2004.
2. Zadání změny č.2 bylo rozesláno k vyjádření DO a současně bylo oznámeno projednání tohoto návrhu zadání. Veřejnost byla o projednání zadání uvědoměna veřejnou vyhláškou vyvěšenou na obecních vývěskách. Po projednání vydal Krajský úřad, jako nadřízený orgán ÚP dne 5.1.2005 souhlasné stanovisko se schválením zadání změny č.2 ÚPO.

Toto zadání bylo v této fázi projednávání upraveno na základě požadavků zastupitelstva obce svým usnesením ze dne 28.6.2006. Dohodnutí změny zadání s dotčenými orgány bylo zahájeno dne 17.7.2006. Na základě dohodnutí úpravy zadání bylo nadřízeným orgánem územního plánování, Krajský úřad Jihočeský kraj, vydáno nové souhlasné stanovisko k návrhu zadání Změny č.2 ÚPO Kubova Huť dne 7.11.2006 pod č.j. KUJCK 30213/2006 OUP/2.

Při projednání návrhu zadání bylo posouzeno, že změna ÚPO je jednoduchého charakteru, u které lze sloučit koncept a návrh změny dle §31 odst. 2 stavebního zákona a §17 vyhl. č. 175/2001 Sb. Zadání Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kubova Huť dne 29.11.2006.

3. Projektantem Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť, 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 23.8.2007.

Již v této fázi společného jednání byly na obec předány námitky vlastníků pozemků dotčených rozšířením komunikace I. třídy. Z tohoto důvodu bylo svoláno dohodovací řízení s těmito vlastníky pozemků a zástupci ŘSD ČR, Ministerstva dopravy ČR, Krajského úřadu Jihočeský kraj v ČB – odbor ÚP a SŘ a investic, Obce Kubova Huť a zpracovatele změny č.2 ÚPO – Projektového ateliéru AD s.r.o. Toto jednání proběhlo dne 18.10.2007. Na námitky vlastníků pozemků dotčených rozšířením silnice I. třídy bylo reagováno a jejich vypořádání bylo těmito vlastníky písemně sděleno.

Na základě došlých stanovisek a vyjádření k návrhu bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo společně s návrhem a vypořádáním námitek vlastníků dotčených pozemků předáno k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 19.12.2007 č.j. KUJCK 36007/2007 OREG/2 ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.

5. Oznámení o zahájení řízení o Změně č.2 ÚPO Kubova Huť 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 1.2.2008. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obec Kubova Huť po dobu min. 30 dnů (od 6.2.2008 do 6.3.2008). Veřejné projednání proběhlo dne 6.3.2008.
6. Na veřejném projednání byly opětovně podány námitky vlastníků pozemků k rozšíření komunikace I. třídy a k navrhovaným funkčním plochám. Vzhledem k již proběhlým jednáním, v souvislosti s tímto záměrem, bylo o námitkách rozhodnuto a vlastníci pozemků, kteří podali námitky, byli o tomto rozhodnutí vyrozuměni.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (dále jen „PÚR“)

Návrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je v souladu s PÚR.

Řešené území Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je PÚR součástí specifické oblasti Šumava SOB 1, neboť území obce Kubova Huť náleží ORP Vimperk. Správním územím obce Kubova Huť je v PÚR veden koridor dopravy republikového významu. Koridor má označení S4 s vymezením Nová Hospoda – Vimperk – Strážný – hranice ČR. Kritéria podmínky pro rozhodování o změnách území a Úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR pro řešené území, řešení Změny č.2 ÚPO Kubova Huť splňuje a naplňuje.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť je v souladu územním plánem velkého územního celku Šumava schváleným usnesením vlády ČR č. 352/1992 ze dne 13.5.1992.

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.2 ÚPO Kubova Huť nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území obce. Sousední obce neměly žádné připomínky.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešené území Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť již bylo částečně ve schváleném ÚPO a jeho změně č.1 součástí zastavěného a zastavitelného území obce.

Nově navrženou plochou zastavitelného území je lokalita č. 5 a 7 a částečně lokalita č. 2 a 3.

Změna č.2 ÚPO Kubova Huť je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu). Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č.2 ÚPO Kubova Huť se stane registrovanou součástí ÚPO jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPO. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPO vychází změna č.2 z ÚPO, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPO, a proto je v návrhu změny č. 2 ÚPO definovaný funkční typ plně převzat z ÚPO.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚPO Kubova Huť je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nevznikly žádné rozpory.

b) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh Změny 2 ÚPO Kubova Huť je zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. Splňuje požadavky dané částí B tohoto zadání a obsah je v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Navrhovaná změna funkčního využití reaguje na požadavky občanů, investorů, obce a správců sítí. Ve zpracovaném návrhu byly vyhodnoceny požadavky, které byly upraveny z hlediska koncepčního využití území. Navrh Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť přispěje k dořešení koncepce ÚPO podle současných požadavků, jak z hlediska obyvatel obce na bydlení, tak i z hlediska požadavků na sportovní využití v území a rekreaci. Změna stávajícího funkčního využití i návrh nových ploch plynule navazuje na koncepci rozvoje původního územního plánu.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

d) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání ani v návrhu Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. S ohledem na velikost řešeného území a stanovené funkční využití pro občanskou vybavenost a bydlení v území a, které navazují na již stávající zástavbu se shodnou formou bydlení lze konstatovat, že přijaté řešení nemá zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nemá vliv na hospodářský rozvoj.

K zadání Změně č.2 ÚPO Kubova Huť *byla vydána* stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání č.j.: KUJCK 21315/2004/OZZL/Du ze dne 16.8.2004 a č.j. KUJCK 21096/2006/OZZL/2/Sf ze dne 31.7.2006, ze kterých vyplývá, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

K návrhu Změny č. 2 ÚPO Kubova Huť v rámci společného jednání tento orgán již své stanovisko neuplatnil.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nově navrhované lokality v zastavitelném území se nacházejí na půdě s II., III., IV. a V třídou ochrany.

Navržená změna rozšiřuje plochy občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury. Navržené rozvojové plochy bezprostředně navazují na zastavitelné území sídla dle původního územního plánu a umožňují tím napojení na inženýrské sítě. Řešená území jsou napojena na stávající místní komunikační síť.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, OŽP, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona souhlasí s návrhem změny č.2 ÚPO Kubova Huť.

V řešeném území se nacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa, nejsou však návrhem zastavitelných ploch dotčeny.

f) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

K návrhu byly vzneseny námitky pana Zdeňka Frčka, paní Kristiny Ichové a pana Ing. Petra Hanzala, které se týkaly nesouhlasu s rozšířením stávající komunikace I/4 v místě průtahu sídlem a plochami dopravní infrastruktury v jižní části sídla a dále ploch pro zástavbu v OP silnice I/4.

Námitka pana Ing. Zdeňka Frčka ze dne 18.9. 2007 požaduje:

- 1) zachovat propojovací komunikaci přes pozemky k.č. 137/1, 137/7 a 137/6;
- 2) zachovat u pozemku k.č. 137/7 původní využití dané platným územním plánem doplněné o možnost výstavby parkoviště.

Z důvodů pokusu o dohodu a podrobnější vysvětlení navrhovaného řešení bylo uskutečněno jednání dne 18.10.2007 ve 12.00 za přítomnosti Ministerstva dopravy ČR – Ing. Soukupová, ŘSD Praha – Ing. Fleglová, Ing. Vlčková, ŘSD Č. Budějovice – p. Alexová, zástupce pořizovatele Změny č.2 ÚPO Kubova Huť - starosty obce Kubova Huť – Ing. Kloseho, pověřeného pořizovatele Ing. arch. Jindřišky Kupcové, projektanta ÚPD – Ing. arch. Jaroslava Daňka, Ing. Hanzala – majitel pozemku v k.ú. Kubova Huť, p.

Kristiny Ichové zastoupené p. JUDr. Jaroslavem Adamem.

Na tomto jednání znovu vysvětlil právní zástupce p. Ichové – JUDr. Jaroslav Adam tlumočí stanovisko p. Kristiny Ichové, která nesouhlasí s rozšířením předmětné komunikace, popřípadě s možností budoucího rozšíření této komunikace podle návrhu změny č.2 ÚPO Kubova Huť.

P. Ing. Hanzal jako majitel pozemků k.č. st. 14/4 a KN 185 v k.ú. Kubova Huť seznámil přítomné se svým záměrem stavby rodinného domu na výše uvedených pozemcích s plným vědomým stavby v OP silnice a současně stavby která bude atakována nadlimitním hlukem.

Na tomto jednání byl jednoznačně podpořen předaný návrh Změny č.2 ÚPO Kubova Huť a vlastníkům pozemků, podávajícím námitky ke Změně č.2 ÚPO Kubova Huť, bylo odůvodněno navrhované řešení.

Zástupce ŘSD – Ing. Vlčková seznámila přítomné se záměry ŘSD, kde byla zdůrazněna nezbytnost zachování rozšíření komunikace I/4 Vimperk – Strážný a současně nezbytnost zachovat územní rezervy i pro řešení tunelu.

Dle vyjádření Ministerstva dopravy ČR, dotčený orgán dle zák. č. 186/2006 Sb., není možné realizovat výstavbu pro bydlení v ochranném pásmu komunikace I. třídy (50 m od osy komunikace) dle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále je Ministerstvem dopravy ČR požadováno, aby i v rámci následného zpracování regulačního plánu vymezeného Změnou č.2 ÚPO Kubova Huť bylo v plném rozsahu toto ochranné pásmo respektováno.

Dále je nezbytné zachovat územní rezervu koridoru v šířce 50 m od osy výhledové trasy tunelu. V této části není rovněž možné uvažovat s výstavbou trvalého charakteru. Požadujeme, aby jak OP, tak i koridor výhledové trasy (dle platného VÚC) byl zpracován do grafické části návrhu Změny č.2 ÚPO Kubova Huť.

Výše uvedené námitky byly znovu uplatněny v obdobném rozsahu při projednání návrhu Změny č.2. ÚPO Kubova Huť dne 6.3. 2008.

Námitka pana Ing. Zdeňka Frčka ze dne 18.9. 2007 byla 6.3. 2008 doplněna o nesouhlas s předpokládaným rozšířením silnice I/4 a vodní nádrž, včetně zdůvodnění.

Na veřejném jednání bylo panu Ing. Frčkovi vysvětleno, že propojovací komunikace bude řešena v podrobnosti regulačního plánu, dále byla vysvětlena uvažovaná funkce víceúčelové nádrže.

Na veřejném jednání znovu uplatnil svoji námitku pan Jan Beran ze dne 22.8. 2007 o zařazení pozemku p.č. 49 a 50 v k.ú. Kubova Huť pro výstavbu.

Na tomto jednání byli všichni přítomní upozorněni na možnosti posledního termínu uplatnění námitek k návrhu. Termín byl rovněž uveden na veřejné vyhlášce o projednání návrhu.

Dále došlo k opakování již dříve uplatněných požadavků a doplnění nesouhlasu s funkčním využitím plochy S2 paní Kristinou Ichovou písemnou formou ještě po termínu.

Vzhledem k opakujícím se požadavkům, které byly řešeny v průběhu projednání včetně samostatného dohodovacího jednání za účelem dohody, bylo ve věci rozhodnuto respektovat navržené řešení v souladu s vyjádřeními dotčených orgánů státní správy.

g) Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky k návrhu nebyly vzneseny.

h) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Změna č 2 ÚPO Kubova Huť bude vypracována v čistopisech v originálním vyhotovení ve 4 paré.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.2 ÚPO Kubova Huť a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění Změny č.2 ÚPO Kubova Huť obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (a strany 8 až 12 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění Změny č.2 ÚPO Kubova Huť je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Zemědělský půdní fond | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č.2 ÚPO Kubova Huť je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Kubova Huť, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Vimperk, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č.2 ÚPO Kubova Huť 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 Kubova Huť http://Kubova Huť.sumava.net](http://Kubova.Huť.sumava.net).

.....
Ing. Zbyněk Klose
starosta obce

.....
Aleš Strnad
místostarosta obce