

Změna č. 1 / 2009 Územního plánu Zvěrotice, okr. Tábor

Kód obce 553409

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice vydal:

Zastupitelstvo obce Zvěrotice, usn.č. 1/2011; 1.)

Číslo jednací: 10/2011

Datum vydání: 10. ledna 2011

Datum nabytí účinnosti: 12. února 2011

Podpis:



Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. arch. Aleš Valder

Funkce: smluvní pořizovatel

Podpis:

OBE CNÍ ÚŘAD
Zvěrotice 392 01 Soběslav
IČO: 667 323

Pořizovatel :

Obecní úřad Zvěrotice, Zvěrotice 29, 392 01 Soběslav, IČ 00 66 73 23
na základě smlouvy s Ing. arch. Alešem Valdrem, IČ 12661899, autorizovaným
architektem ČKA č. 01631 a držitelem zvláštní odborné způsobilosti v územním
plánování MV ČR č. 800024247

Projektant :

Ing. arch. Aleš Valder – autorizovaný architekt ČKA č. 01631
Vrcov 68, 373 12 Borovany
IČ 12661899

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Aleš Valder – autorizovaný architekt ČKA č. 01631

Určený zastupitel :

Miloslav Novotný

Datum:

14.2. 2011



Obec Zvěrotice

Zvěrotice 83, 392 01 Soběslav, IČ 00 66 73 23

tel.: 381 521 806 fax : 381 523 218

e-mail: ou.zverotice@tiscali.cz, obec@zverotice.cz

www.zverotice.cz

č.j. 10/2011

V Zvěroticích 10.01.2011

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Aleš Valder / tel. 603 726 699, avalder@centrum.cz

Zastupitelstvo obce Zvěrotice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43, odstavce (4) a § 55, odstavce (2) stavebního zákona, podle ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a dále podle ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ZMĚNU Č. 1/2009 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚROTICE

Ode dne nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy – Změna č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice (§ 173 odst. 1 správního řádu) vydaného zastupitelstvem obce Zvěrotice dne 10.01.2011, pozbývá platnosti část Územního plánu Zvěrotice (usnesení OZ Zvěrotice č.6 z 26.5.2008) v rozsahu vymezeného území jeho Změny č. 1/2009.

I. Obsah Změny č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice

Obsah - Textová část :

Ozn	Kapitola	Str.
I.1	Vymezení zastavěného území	5
I.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	5
I.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	6
I.6	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, popřípadě podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	6
I.7	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	7
I.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I.9	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	

Změna č. 1 Územního plánu Zvěrotice

I.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	8
I.13	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
I.14	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	8
I.15	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	9

Grafická část :

Ozn.	Název výkresu	A4
1209/ÚP-OOP-I.1	Výkres základního členění území	1
1209/ÚP-OOP-I.2	Hlavní výkres	1
1209/ÚP-OOP-I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1

I.A Textová část výroku

I.1. Vymezení zastavěného území

(1) Pro území Změny č. 1 ÚP Zvěrotice se hranice ani rozsah zastavěného území, dané ÚP Zvěrotice (OOP vydané usnesením obecního zastupitelstva č.6/08 s účinností od 10.6.2008) neupravuje a nemění.

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(2) Změna č. 1 ÚP Zvěrotice navazuje na koncepci rozvoje území obce (plocha 1.1).

(3) Plocha 1.1 – rozvíjí obec jižním směrem v návaznosti na její zastavěné území v lokalitě Zátíší (U Libouše) dané ÚP Zvěrotice s funkčním využitím – plocha bydlení. Plocha přirozeně navazuje na zastavitelné plochy s identickou funkcí využití pro trvalé bydlení s dominantním zastoupením izolovaných rodinných domů vesnického typu. Ochrana hodnot území bude spočívat v úměrné parcelaci stavebních pozemků (cca 2000 m² a více) a v hmotovém uspořádání zástavby tak, aby severní sílueta obce nebyla dotčena a narušena nevhodnými tvary staveb a sklony střech výrazně se lišícími od proporci a forem tradičního venkovského domu nebo usedlosti.

I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(4) Plocha 1.1 –

- zástavba v ploše bude utvářena rozvolněnou formou bez definované stavební čáry;
- zastavitelné plochy jednotlivých stavebních pozemků budou soustředěny kumulovaně při maximální integraci veškerého příslušenství (garáže, pergoly, dřevníky, hospodářské objekty apod.) do jedné stavební hmoty s hlavní stavbou. Solitérní výjimky mohou tvořit pouze zahradní bazény a skleníky;
- tato plocha nezahrnuje žádnou plochu přestavby;
- pro tuto plochu (s celkovou výměrou 11 294 m²-TTP a 1267 m²-OP/ostatní komunikace) neplatí podmínka vytvoření veřejného prostranství daná ustanovením § 7 vyhl. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
- sídelní zeleň bude utvářena v podobě okrasné a užitkové zeleně zahrad při rodinných domech.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

(5) Plocha 1.1 –

- dopravní infrastruktura – území plochy změny navazuje na systém existujících účelových komunikací a je tímto systémem napojeno na nadřazenou dopravní infrastrukturu, kterou tvoří silnice III. třídy č.13527 Soběslav - Sedlečko. V ploše změny bude pro obsluhu a připojení jednotlivých stavebních pozemků sloužit buď účelová veřejná komunikace mimo vlastnictví obce, nebo místní komunikace jako součást veřejného prostranství celkové šířky 8 m v funkční třídě d) – obytná zóna v majetku obce. Každé provedení dopravní infrastruktury bude navrženo podle příslušné ČSN – Projektování místních komunikací. Komunikace budou mít bezprašný povrch a budou vybaveny odpovídajícím počtem parkovacích míst dle ČSN.
- Technická infrastruktura – plocha není v přímé návaznosti veřejného vodovodního řádu, ani veřejného kanalizačního řádu a ani veřejného plynovodního řádu. V ploše změny, při jejím severním okraji, se nachází stávající podzemní telekomunikační vedení Parcelace musí respektovat trasu a ochranné pásmo tohoto vedení nebo navrhnout jeho přeložku.

- Plocha je v dosahu vedení veřejné technické infrastruktury – vodovod – cca 330 m, kanalizace – cca 350 m, plynovod – cca 350 m, elektrorozvody VN – cca 280m - které se nachází s dostatečnou kapacitou na severním okraji zastavěného území Zvěrotice-Soběslav, odkud budou nové řady napojeny. Vnitřní rozvody v ploše budou mít charakter uličních řadů, budou uloženy zásadně pod povrchem (vč. telekomunikačních vedení) a v koridorech komunikací nebo veřejných prostranství a přilehlých pásů zeleně. Všechny stavby v ploše budou napojeny na veřejnou vodovodní, kanalizační (splaškovou), plynovodní a energetickou síť. Dešťové vody na stavebních pozemcích a místních komunikacích budou přednostně likvidovány vsakem, dešťové vody z komunikací mohou být odvedeny splaškovou kanalizací.
- Odkanalizování staveb lze řešit také do nepropustných jímek na vyvážení.
- Zásobování staveb vodou lze řešit také z vlastního zdroje (studna).
- Elektrifikace území bude řešena napojením na stávající vedení VN 22 kV s novou sloupovou trafostanicí u silnice Soběslav-Sedlečko a dále na ni připojena zemním vedením NN podél silnice č. III/13527.
- Občanské vybavení – není předmětem návrhu.

1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

(6) Plocha 1.1 –

- koncepce uspořádání krajiny – Urbanizace plochy bude mít dopad na siluetu obce a její vnímání v krajinném kontextu od jihu a východu, což se projeví zejména v pohledovém uplatnění stavebních hmot a střech krajiny a v uplatnění vzrostlé zeleně zahrad. Přechod zástavby do volné krajiny bude plynulý a její intenzita bude směrem vně plochy klesat (velikost plochy stavebních pozemků a vzájemné odstupy staveb).
- ÚSES - není předmětem návrhu.
- Prostupnost krajiny – urbanizace plochy vč. oplocení jednotlivých pozemků nebude mít dopady na prostupnost krajiny. Pokračování stávající místní komunikace bude plynule přecházet v účelovou zemědělskou komunikaci přístupnou komukoliv bez omezení.
- Protierozní opatření – nejsou předmětem návrhu.
- Ochrana před povodněmi - není předmětem návrhu, plocha je mimo dosah záplavových území.
- Koncepce rekreace – krátkodobá rekreační funkce bude součástí zahrad jednotlivých staveb.
- Dobývání nerostů - není předmětem návrhu.

1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(7) Plocha 1.1 –

- **plocha bydlení (B) – § 4**

hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- přípustné využití:
- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
 - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na maximálně 1 NP a podkrovi
 - související občanské vybavení - neruší služby občanské vybavenosti a neruší řemesla pouze pro místní klienty

- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
 - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
 - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
 - plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)
 - podmíněně přípustné využití :
 - podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost- nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
 - hřiště
 - stavby pro chov domácího zvířectva – pokud ochranné pásmo chovu nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
 - Podmíněnost možného využití vedle taxativních podmínek bude ověřena v územním řízení zejména prověřením umísťovaných staveb v dálkových pohledech a v siluetě obce.
- nepřípustné činnosti:
- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
 - související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy..
 - stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
 - velkokapacitní stavby občanského vybavení
 - velkokapacitní stavby pro dopravu
 - velkokapacitní stavby technického vybavení
 - jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.
 - chov domácího zvířectva v městských částech a nové satelitní příměstské zástavbě
- (8) Podmínkou pro umísťování obytných staveb bude průkaz dodržení hlukových limitů pro venkovní prostor všemi stavebníky staveb v předmětné ploše ve stupni územní i stavební řízení. V případě jejich nesplnění bude podmíněno vydání příslušných správních rozhodnutí návrhem technických protihlukových opatření schválených KHS Jihočeského kraje umísťených na pozemcích takových staveb a na náklady jejich investorů. KHS bude současně garantovat, že ani v budoucnu nebude ŘSD ČR sankcionovat při nedodržení hygienických limitů v ploše 1. 1..

1.7 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

(9) Plocha 1.1 –

V ploše změny nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

1.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebo právo zřízení věcného břemene umístění stavby a užívání

(10) Plocha 1.1 –

V ploše změny nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo nebo právo zřízení věcného břemene umístění stavby a užívání.

I.9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- (11) ZMĚNA Č. 1 Územního plánu Zvěrotice obsahuje 9 listů A4 textové a tabulkové části.
- (12) ZMĚNA Č. 1 Územního plánu Zvěrotice obsahuje tři výkresy grafické části.
- (13) Odůvodnění ZMĚNY Č. 1 Územního plánu Zvěrotice obsahuje 9 listů A4 textové a tabulkové části.
- (14) Odůvodnění ZMĚNY Č. 1 Územního plánu Zvěrotice obsahuje tři výkresy grafické části.

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (15) V ploše změny 1.1 se plochy a koridory územních rezerv nevymezují.

I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (16) V ploše změny 1.1 se plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nevymezují.

I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- (17) V ploše změny 1.1 se plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nevymezují.

I.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (18) V ploše změny 1.1 se nestanovuje žádná etapizace změn v území.

I.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (19) V ploše změny 1.1. se nevymezují žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.15 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

(20) V ploše změny 1.1 se nevymezují žádné stavby, nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

I.B Grafická část výroku (příloha č.1)

má následující výkresy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (tvorí ji příloha č.1)

Ozn.	Název Výkresu	A4
1209/ÚP-OOP-I.1	Výkres základního členění území	1
1209/ÚP-OOP-I.2	Hlavní výkres	1
1209/ÚP-OOP-I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1

RAZÍTKO A PODPIS OBCE



JMÉNO, PŘÍJMENÍ, DATUM
MILOSLAV NOVOTNÝ - 24.3.2011

OBECNÍ ÚŘAD
Zvěrotice 392 01 Soběslav
IČO: 667 323

RAZÍTKO A PODPIS PORIZOVATELE

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, DATUM
MILOSLAV NOVOTNÝ - 24.3.2011

RAZÍTKO A PODPIS PROJEKTANTA



AG. ARCH. ALEŠ VALDER
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

JMÉNO, PŘÍJMENÍ, DATUM
MILOSLAV NOVOTNÝ - 24.3.2011

**ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVĚROTICE**

OKR. TĚBOŘ, JIHOČESKÝ KRAJ
KOD ÚPD OBCE 7114943
PORIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD ZVĚROTICE
OKRES TĚBOŘ
KRAJ JIHOČESKÝ

**VÝROK OPATŘENÍ
OBECNÍ POVAHY
VÝKRES ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

1:5000
MĚŘITKO
1209/ÚP--OOP-I-1
ČÍSLO VÝKRESU

OBEC
ZVĚROTICE

OU ZVĚROTICE, ZVĚROTICE
392 01 SOBĚSLAV
OKR. TĚBOŘ
IČO: 667 323
TEL: 391 521 806, 391 523 218
E-MAIL: ou.zve@icb.cz

ÚČINNOST OOP/I/D/1
12.2.2011

OBECNÍ ÚŘAD
ZVĚROTICE
SOBĚSLAV

POŘIZOVATEL

STAVOVSKO KÚ JIHOČESKÉHO KRAJE ZE DNE
30.10.2010

E-MAIL: ou.zve@icb.cz
OU ZVĚROTICE, ZVĚROTICE
392 01 SOBĚSLAV
IČO: 667 323
TEL: 391 521 806, 391 523 218
E-MAIL: ou.zve@icb.cz

PROJEKTANT

ING. ARCH. ALEŠ VALDER
AUTORIZACE Č. 01631
FORO/ANY
IČ: 12 64 19 97
TEL: 602 423 808, 603 726 650
E-MAIL: valder@foroany.cz

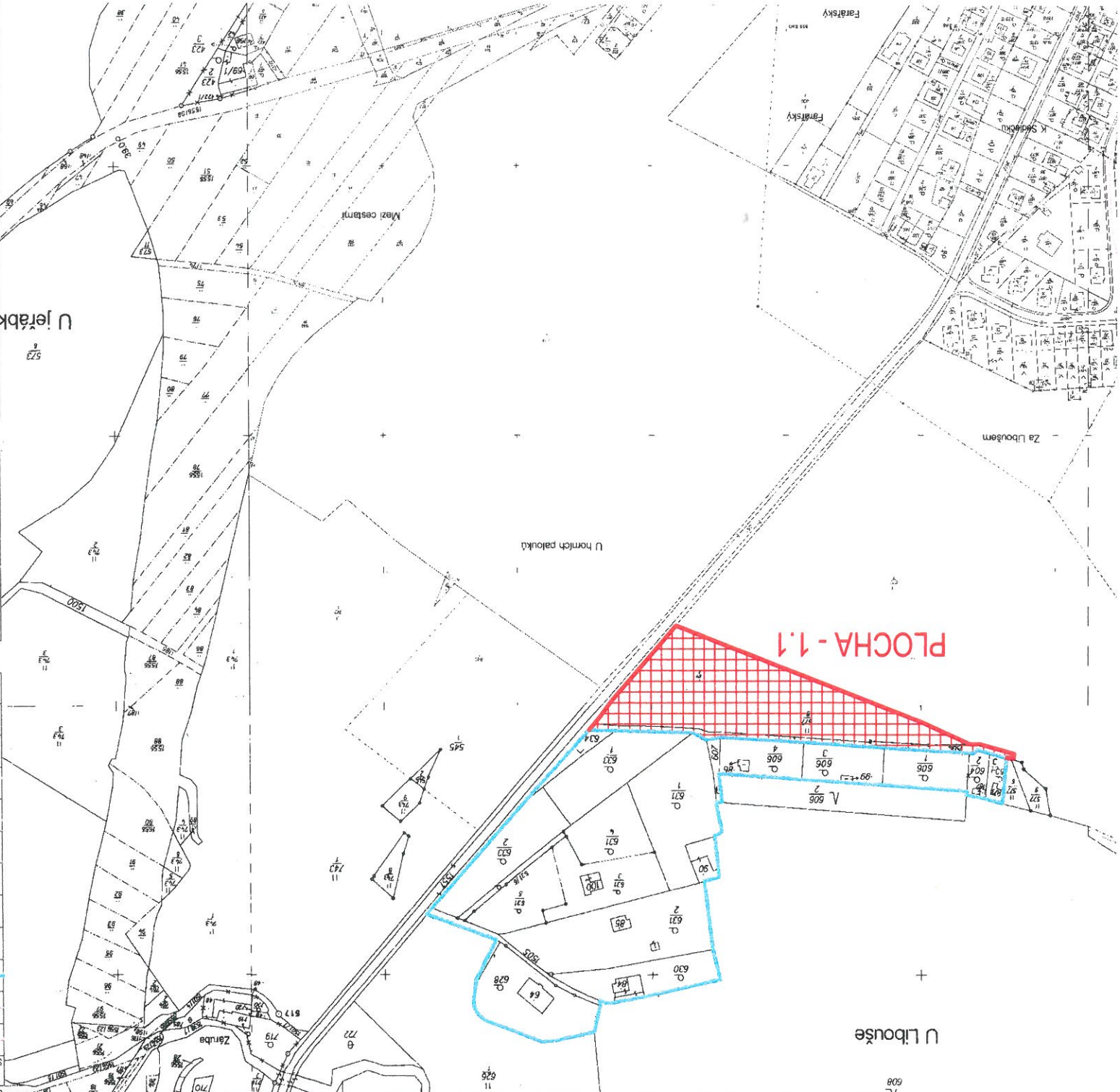
ZAVAZUJÍ

14.02.2011

DATA TISKU

LEGENDA

HRANICE OBCE ZVĚROTICE	
HRANICE K Ú. ZVĚROTICE	
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE	
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP ZVĚROTICE	
HRANICE ZMĚNY Č.1 ÚP ZVĚROTICE	
HRANICE ZMĚNY Č.1 ÚP ZVĚROTICE	
HRANICE ZMĚNY Č.1 ÚP ZVĚROTICE	



**ZMĚNA Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVEŘOTICE**

OKR. TABOR, JIHOČESKÝ KRAJ
Kód úp. obce: 118963

PORIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD ZVEŘOTICE
OKRES TÁBOR
KRAJ JIHOČESKÝ

**VÝROK OPATŘENÍ
OBECNÍ POVAHY**

HLAVNÍ VÝKRES

PLÓCHA ZMĚNY

ČÍSLO VÝKRESU

1:5000

1209/ÚP-00P-1.2

MEŠTICO



RAZÍTKO A PODPIS PORIZOVATELE

OBECNÍ ÚŘAD
Zvěrotice 392 01 Soběslav
IČO: 667 323

JMĚNO, PŘÍJMĚNÍ, DATUM
MILOSLAV NOVOTNÝ - 21.3.2011



LEGENDA

HRANICE	OBCE ZVEŘOTICE
HRANICE K Ú ZVEŘOTICE	
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE	
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚP ZVEŘOTICE	
8 - PLOCHY BYDLEŠÍ	

PROJEKTANT

ING. ARCH. ALEŠ VALDER
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA
AUTORIZACE Č. 01631

VRCHOV C3
BOROVANY
373 12
12.06.18.97

E-MAIL: a.valder@comum.cz
TEL: 602 429 898, 603 770 699

ZNÁMKY

1203	14.02.2011
------	------------

DATUM 1. VÝKRU

PC: ZVOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD
ZVEŘOTICE
SOBĚSLAV
392 01

IČO: 667 323
TEL: 391 521 895, 391 523 218
GSM: 602 429 898, 603 770 699

E-MAIL: zvevotice@comum.cz
a.valder@comum.cz

STAVOVISKO KU JIHOČESKÉMU KRAJÍ ZE DNE
3. KLUCK 33337/210 OHEZ 2 18.10.2010

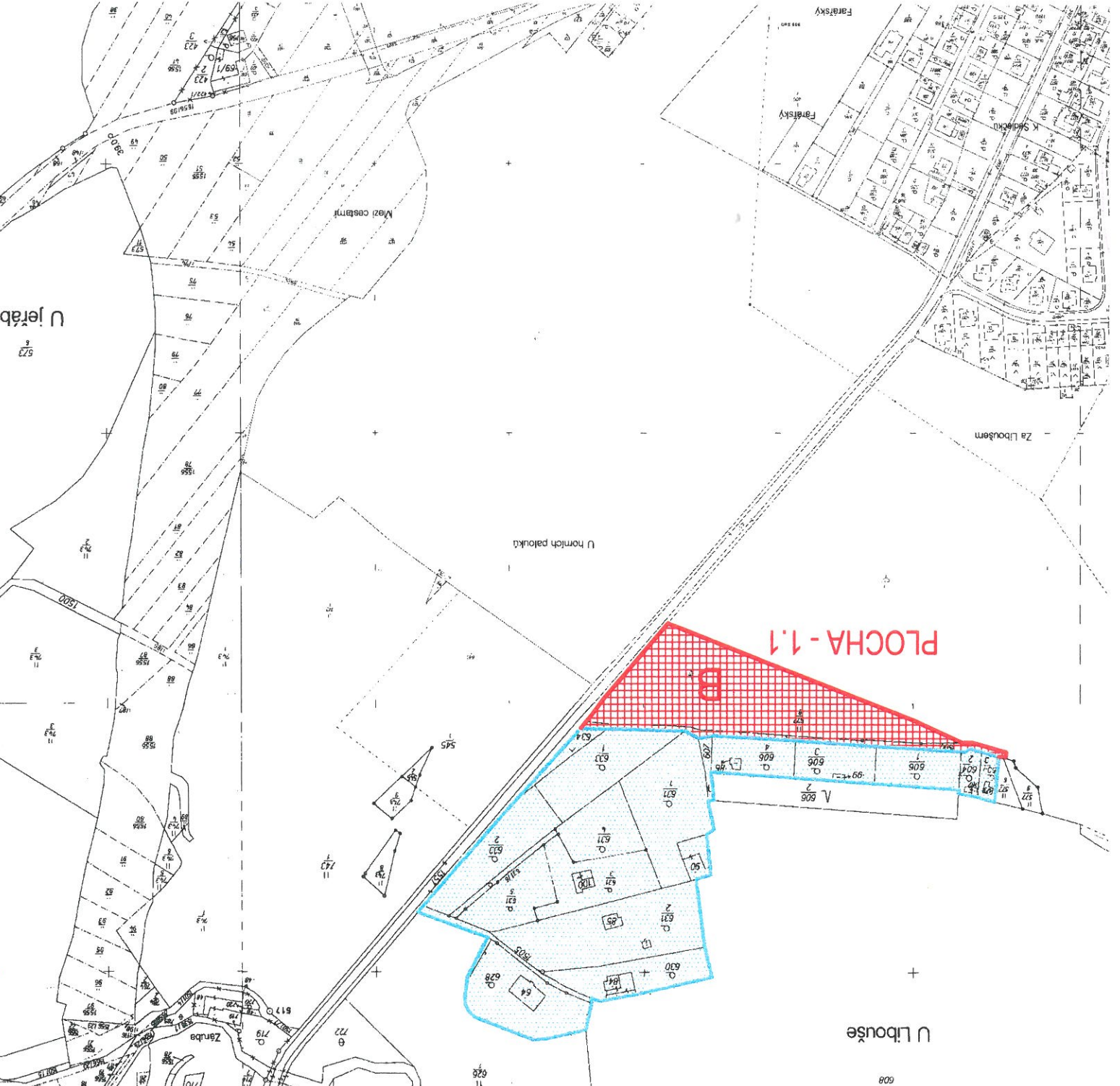
OBEC

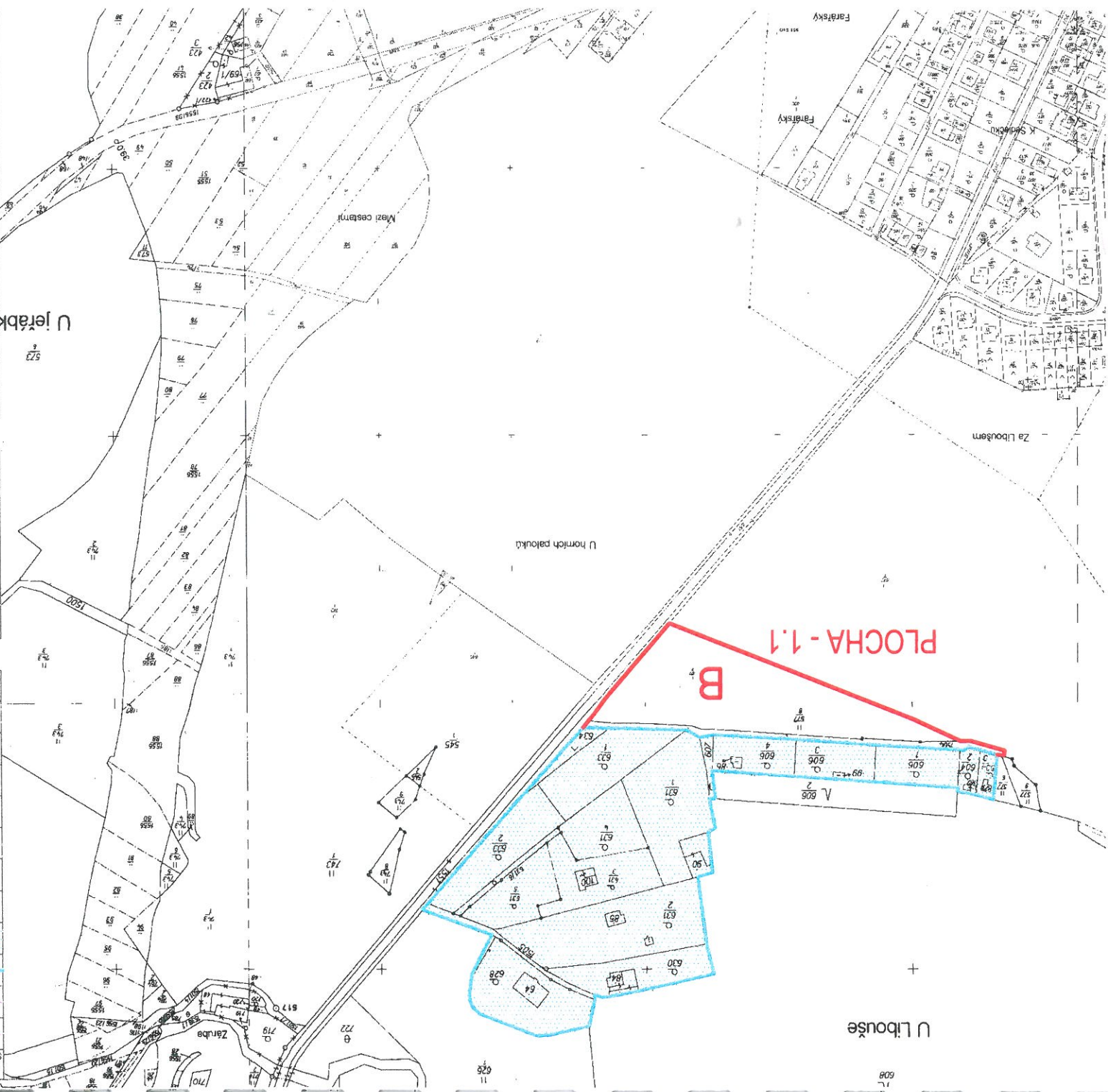
ZVEŘOTICE

OU ZVEŘOTICE, ZVEŘOTICE
392 01 SOBĚSLAV
OKR. TÁBOR

IČO: 667 323
TEL: 391 521 895, 391 523 218
E-MAIL: ou.zvevotice@tiscali.cz

ÚČINNOST ÚOP / DAT
11.02.2011





II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1/2009 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚROTICE

A. Obsah textové části odůvodnění

Ozn.	Kapitola	Str.
II.1	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
II.2	údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	12
II.3	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
II.4	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	13
II.5	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
II.6	výsledek přezkoumání změny č. 12/2010 územního plánu sídelního útvaru Třeboň podle § 53, odstavce 4, stavebního zákona	14
II.7	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
II.8	stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 12) se sdělením, jak bylo zohledněno	16
II.9	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
II.10	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho zdůvodnění	17

Změna č. 1 Územního plánu Zvěrotice

II.11	Vypořádání připomínek	17
-------	-----------------------	----

Grafická část :

Ozn.	Název Výkresu	A4
1209/ÚP-OOP-II.1	koordinální výkres	1
1209/ÚP-OOP-II.2	výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států	1
1209/ÚP-OOP-II.3	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1

II.A Textová část odůvodnění

II.1 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

(1) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zvěrotice není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území obce Zvěrotice je ve vymezené rozvojové ose OS4 Praha- České Budějovice- Linz, obsahuje koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu – je vymezen koridor dálnice D3 a IV. Tranzitního železničního koridoru. Území obce není součástí žádné ze Specifické oblasti. Územní plán Zvěrotice splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

(2) Souladu územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nebyly doposud vydány. Jako podklad pro zpracování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje bude využito schválené zadání ÚP VÚC Jihočeského kraje. Správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Tábořsko (schválen ZK 20.2.2001, změna č.1 dne 15.11.2005, změna č.2 je v současnosti pořizována). Obě tyto nadřazené územně plánovací dokumentace vymezují ve správním území obce Zvěrotice koridor dálnice, koridor IV.TŽK a regionální ÚSES.

(3) Návrh Změny č. 1 Územního plánu Zvěrotice je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

II.2 údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

(4) Dokumentace pro Změnu č. 1 ÚP Zvěrotice je zpracována v souladu se schváleným zadáním (obecní zastupitelstvo dne 12.4.2010). Koncept řešení nebyl požadován.

II.3 komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

(5) varianty řešení – varianty nebyly zadáním požadovány.

(6) Plochy s jiným způsobem využití – Plochy jsou stanoveny v souladu s ustanovením vyhl. 501/2006 Sb. a podle pokynů daných zadáním.

(7) Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch – Plocha změny ozn. 1.1 je plochou zastavitelnou v přímé návaznosti na hranice zastavěného a zastavitelného území dle platného ÚP Zvěrotice.

(8) Udržitelný rozvoj území – V zadání nebylo stanoveno zpracovat Vyhodnocení vlivu změny č.1 ÚP Zvěrotice na udržitelný rozvoj území ve smyslu stanovení vyhl. 500/2006 Sb. Vydáním Změny č. 1 ÚP Zvěrotice nedojde k narušení vyváženého vztahu mezi životním prostředím, ekonomickým rozvojem a sociální soudržností v obci tak, jak bylo nastaveno v ÚP Zvěrotice. Plocha Změny doplňuje a rozvíjí možnosti trvalého bydlení v obci formou výstavby individuálního rodinného domu vlastníka pozemku a současně iniciátora pořízení Změny ÚP.

Změna č. 1 Územního plánu Zvěrotice

- (9) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování – Opatření navržené Změnou č. 1 ÚP Zvěrotice jsou v souladu s cíli územního plánování, zejména pokud jde o vytváření předpokladů pro výstavbu bez ohrožení dalšího vývoje v obci s tím, že soukromé i veřejné zájmy jsou vyvážené a rozvoj přírodních, civilizačních i kulturních hodnot je zabezpečen.
- (10) ÚSES – V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Zvěrotice se nenachází žádný prvek ÚSES.
- (11) Limity využití území – limity jsou nastaveny v rozsahu řešené plochy podmínkami pro její funkční využití a dále příslušnou legislativou a podmínkami pro prostorové využití plochy s ohledem na ochranu hodnot území a s přihlédnutím k respektování soukromých i veřejných zájmů.
- (12) Odpadové hospodářství – Změnou č.1 ÚP Zvěrotice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.
- (13) Civilní ochrana – Změna č. 1 ÚP Zvěrotice stanovené prvky civilní ochrany v řešeném území nemění.
- (14) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci – Změna č. 1 ÚP Zvěrotice v ploše 1.1 nemá žádné lokalizované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy pro asanaci.

II.4 informací o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

- (15) Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Zvěrotice na udržitelný rozvoj území vzhledem k rozsahu a k povaze navržených změn nebylo vyžadováno.

II.5 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- (16) Plocha 1.1 –

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití: Celkově se jedná o 1,1294 ha půdy, z toho 1,1294 ha půdy ze ZPF.

Číslo lokality	Funkční Využití	IV. 7.53.01	Odnětí půdy celkem	Odnětí půdy ZPF	Vzhledem k zastavěnému území
1.1	B	1,1294	0	1,1294	uvnitř mimo
Součet		1,1294	0	1,1294	x x

- (17) Údaje o již uskutečněných investicích do půdy - v řešeném území nejsou žádné stávající meliorace.

- (18) Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla v blízkosti Soběslavi - zájem o bydlení v příměstí je značný.

- (19) Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů - Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy (dle ÚP Zvěrotice) a potřeba vymezení

nových zastavitelných ploch (plocha 1.1) , dle § 55, odstavce (3) stavebního zákona, jsou odůvodněny takto :

- zastupitelstvem obce schválený návrh na pořízení změny ÚP podle § 44, písmene d) podává fyzická osoba vlastníci pozemek v ploše změny 1.1, která má konkrétní investorský zájem výstavby na vlastním pozemku. V rámci prací na ÚP Zvěrotice nebyl uplatněn tento požadavek z rodinných důvodů a pokud by byl uplatněn, projektant i pořizovatel by s největší pravděpodobností plochu vyhodnotili jako zastavitelnou.

- pro navrhovatele neexistuje žádná alternativa využití stávajících zastavitelných ploch daných platným územním plánem obce pro jeho stavební záměr (stavba rodinného domu) vzhledem k tomu, že v období pořizování Změny č. 1 není v obci ani jeden stavební pozemek nabízen k prodeji a neexistuje ani žádný záměr investorské přípravy území k výstavbě (zejména dopravní a technická infrastruktura), čímž nejsou vytvořeny právní podmínky pro umístování a povolování staveb a územní plán tak nespĺňuje základní cíle dané stavebním zákonem, tj. nevytváří podmínky pro rozvoj obce a výstavbu.

- platný územní plán je jednou z podmínek pro umístování staveb a tedy rozvoj území, nikoliv jedinou. Jiné plochy vymezené platným územním plánem jako zastavitelné pro shodnou funkci využití nejsou stavebně a investorsky připraveny (ve smyslu splnění obecných technických požadavků pro výstavbu - neexistuje územní rozhodnutí o dělení pozemků, není připravována ani realizovaná veřejná dopravní a technická infrastruktura) tak, aby bylo možno v reálném čase požádat a vydat správní rozhodnutí umožňující umístit a provést stavbu rodinného domu nezávisle na vůli a finanční spoluúčasti jiných vlastníků zastavitelných pozemků nebo stavebníků. V tomto smyslu plocha 1.1 Změny č. 1 ÚP Zvěrotice min. v rozsahu pozemku ve vlastnictví navrhovatele Změny tyto parametry okamžitě splňuje, zatímco zastavitelnost území obce podle stávajícího územního plánu momentálně nenapĺňuje cíle územního plánování podle ustanovení § 18, odstavce (1) stavebního zákona „....cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu....“.

- vlastníci pozemku má právo na prověření možnosti využití své nemovitosti pro výstavbu Změnou územního plánu. Pokud se během pořízení prokáže, že neexistují žádné jiné právní překážky k vymezení prověřovaného území jako území zastavitelného, zvláště když toto území splňuje další obecné technické požadavky pro výstavbu bez vstupních investic (infrastruktura), je v zájmu hospodárnosti nakládání s územím takovou Změnu vyhodnotit jako opodstatněnou, přispívající pozitivně k rozvoji obce (a tedy i napĺňování úkolů a cílů územního plánování) podstatně víc, než jiné zastavitelné plochy dané územním plánem bez takové parametry nespĺňující. V opačném případě by se územní plán stal nikoliv nástrojem rozvoje, ale jeho brzdou a prostředkem pro spekulace s územím. Prostá aritmetizace demografického vývoje promítnutá do výkladu ustanovení § 55, odstavce (3) stavebního zákona jako jediný parametr opravňující Změnu by byla hrubým zjednodušením celého procesu územního rozvoje.

(20) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky – není dotčeno Změnou č. 1 ÚP Zvěrotice. Návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

(21) Ochranné pásmo lesa zasahuje částečně na plochu Změny č. 1 ÚP Zvěrotice v její severní části, ale nebrání umístění stavby mimo toto OP.

II.6 výsledek přezkoumání změny č. 1/2009 územního plánu Zvěrotice podle § 53, odstavce 4, stavebního zákona

(22) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem -

Po přezkoumání souladu Změny č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice a Politiky územního rozvoje České republiky 2008 bylo zjištěno, že Změna č. 1/2009 je s PÚR ČR v souladu.

Po přezkoumání souladu Změny č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice a platné i rozpracované územně plánovací dokumentace Jihočeského kraje bylo zjištěno, že Změna č. 1/2009 je s touto dokumentací v souladu.

(23) 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. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, na základě vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodárský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

území, a přitom neohrožuje podmínky života budoucích generací.

Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji části území obce. Veškeré požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území v ploše Změny a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné zájmy, jejich přínosy, problémy, a případná rizika jsou uplatněny s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Veřejné zájmy jsou konkretizovány v kapitolách 1.7. a 1.8.- vymezení veřejně prospěšných staveb....

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je Změna č. 1/2009 v souladu – respektuje sídelní ráz, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot.

Je přiměřeně zajištěna ochrana nezastavitelných pozemků – viz kapitola 1.5. koncepce uspořádání krajiny.... Rozsah zastavěného území se nemění a do nezastavěného území se zasahuje přiměřeným rozsahem a logickým způsobem v místě splňujícím obecné technické požadavky na výstavbu z hlediska umísťování staveb bydlení bez vyvolaných investic a potřeby zainvestování území.

Ve Změně jsou vytvořeny předpoklady pro vhodné funkční využití území podporující rozvoj trvalého bydlení v obci a jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu kulturních a krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví. Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty, které jsou vymezeny plochami prvků ÚSES dle platné ÚPD jsou respektovány včetně ploch území NATURA 2000. Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity) a bude dorešena a zpřesněna v navazující územní studii.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, jsou stanoveny v regulativních identických s textací základní podoby Územního plánu Zvěrotice, které respektují stávající charakter a hodnoty území a budou zpřesněny v navazující územní studii. Pořadí provádění změn v území není stanoveno.

(24) Podmínky pro zajištění civilní ochrany -

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla -

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování -

Dotčená plocha území obce se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádá firma svou produkci a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU) -

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytvářených podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování -

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci -

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce -

Na území Změny se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace -

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy mimo řešené území. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě náklady a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území -

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů / uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem / ochrana dýchacích cest, oči a povrchu těla /.

Nouzové zásobování obyvatelestva vodou a elektrickou energií -

Nouzové zásobování obyvatelestva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení -

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním siren a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů ,pojazdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování .

(25) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů -

Změna č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Řešené území je v rozsahu o celkové výměře cca 1,1294 ha a nachází se v jednom katastrální území. Změněná funkční plocha byla vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nad její rámec byly zpřesněny a specifikovány možnosti s jiným způsobem využití, některé jsou podrobněji členěny: Toto členění na podtypy je z důvodů nutnosti vymezení rozličných činností v území = různé požadavky na přípustné činnosti a různé požadavky na podmíněné přípustné činnosti a jiné požadavky na nepřipustné činnosti, formulované v regulativech.

(26) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,

popřípadě s výsledkem řešení rozporů -

Posouzením souladu Změny č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebyly shledány žádné rozpory. Stanoviska dotčených orgánů, které v procesu pořizování uplatnily své požadavky, byly bez výhrad zapracovány do dokumentace Změny a tvoří nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy. Žádné rozpory nebyly řešeny.

II.7 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(27) Změnou funkčního využití plochy Změny, která se nachází v přímé a logické návaznosti na zastavitelné území, se dosavadní vyvážená proporce vztahu životního prostředí, ekonomických možností rozvoje obce a sociální soudržnosti výrazně posílí v tom smyslu, že budou vytvořeny reálné podmínky pro rozvoj funkce bydlení v perspektivní a atraktivní rozvojové ose OS4 republikového významu s přímou dopravní vazbou na dálnici D3, při naplnění všech základních cílů územního plánování.

II.8 stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

(28) Vzhledem k tomu, že Krajský úřad – Jihočeský kraj nepožadoval vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí,

nezaulaj v tomto směru žádné stanovisko a tedy není nezbytné je vyhodnocovat. Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001, Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že Změnu č. 1/2009 ÚP Zvěrotice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

II.9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(29) Celá plocha Změny č. 1/2009 se nachází v nezastavěném území daném platnou územně plánovací dokumentací. Zdůvodnění, ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů, prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy (dle ÚP Zvěrotice) a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (plocha 1.1) , dle § 55, odstavce (3) stavebního zákona, jsou odůvodněny takto :

- zastupitelstvem obce schválený návrh na pořízení změny ÚP podle § 44, písmene d) podává fyzická osoba vlastnickí pozemek v ploše změny 1.1, která má konkrétní investorský zájem výstavby na vlastním pozemku. V rámci prací na ÚP Zvěrotice nebyl uplatněn tento požadavek z rodinných důvodů a pokud by byl uplatněn, projektant i pořizovatel by s největší pravděpodobností plochu vyhodnotili jako zastavitelnou.

- pro navrhovatele neexistuje žádná alternativa využití stávajících zastavitelných ploch daných platným územním plánem obce pro jeho stavební záměr (stavba rodinného domu) vzhledem k tomu, že v období pořizování Změny č. 1 není v obci ani jeden stavební pozemek nabízen k prodeji a neexistuje ani žádný záměr investorské přípravy území k výstavbě (zejména dopravní a technická infrastruktura), čímž nejsou vytvořeny právní podmínky pro umístování a povolování staveb a územní plán tak nespĺňuje základní cíle dané stavebním zákonem, tj. nevytváří podmínky pro rozvoj obce a výstavbu.

- platný územní plán je jednou z podmínek pro umístování staveb a tedy rozvoj území, nikoliv jedinou. Jiné plochy vymezené platným územním plánem jako zastavitelné pro shodnou funkci využití nejsou stavebně a investorsky připraveny (ve smyslu splnění obecných technických požadavků pro výstavbu - neexistuje územní rozhodnutí o dělení pozemků, není připravována ani realizovaná veřejná dopravní a technická infrastruktura) tak, aby bylo možno v reálném čase požádat a vydat správní rozhodnutí umožňující umístit a provést stavbu rodinného domu nezávisle na vůli a finanční spoluúčasti jiných vlastníků zastavitelných pozemků nebo stavebníků. V tomto smyslu plocha 1.1 Změny č. 1 ÚP Zvěrotice min. v rozsahu pozemku ve vlastnictví navrhovatele Změny tyto parametry okamžitě splňuje, zatímco zastavitelnost území obce podle stávajícího územního plánu momentálně nenapĺňuje cíle územního plánování podle ustanovení § 18, odstavce (1) stavebního zákona „....cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu...“

- vlastník pozemku má právo na prověření možnosti využití své nemovitosti pro výstavbu Změnou územního plánu. Pokud se během pořízení prokáže, že neexistují žádné jiné právní překážky k vymezení prověřovaného území jako území zastavitelného, zvláště, když toto území splňuje další obecné technické požadavky pro výstavbu bez vstupních investic (infrastruktura), je v zájmu hospodárnosti nakládání s územím takovou Změnu vyhodnotit jako opodstatněnou, přispívající pozitivně k rozvoji obce (a tedy i napĺňování úkolů a cílů územního plánování) podstatně víc, než jiné územním plánem dané zastavitelné plochy takové parametry nespĺňující. V opačném případě by se územní plán stal nikoliv nástrojem rozvoje, ale jeho brzdou a prostředkem pro spekulace s územím. Prostá aritmetizace demografického vývoje promítnutá do výkladu ustanovení § 55, odstavce (3) stavebního zákona jako jediný parametr opravňující Změnu by byla hrubým zjednodušením celého procesu územního rozvoje.

II.10 Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

(30) V řízení o Změně č. 1 ÚP Zvěrotice nebyly vzneseny žádné námitky.

II.11 vypořádání připomínek

(31) V řízení o Změně č. 1 ÚP Zvěrotice nebyly vzneseny žádné připomínky.

II. B. Grafická část odůvodnění

má následující výkresy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (tvoří ji příloha č.1)

Ozn.	Název Výkresu	A4
1209/ÚP-OOP-II.1	koordinální výkres	1
1209/ÚP-OOP-II.2	výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států	1
1209/ÚP-OOP-II.3	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1

POUČENÍ

Proti Změně č. 1/2009 Územního plánu Zvěrotice v vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

.....
Miroslav Novotný – starosta



.....
Miroslav Škoda - místostarosta

RAZPIS O PODPIS OBCE



JMENO, PŘÍJMENÍ, DATUM
MILOSLAV NOVOTNÝ - 24.3.2011

OSDCC
ZVEROVICE
OÚ ZVEROVICE, ZVEROVICE
392 01 SOBĚSLAV
OKR. TÁBOR
TEL. 381 523 210
E-MAIL: u.zverovice@icb.cz
ÚČINNOST OOP/DAT
12.2.2011

RAZPIS O PODPIS PORIZOVATELE

OBECNÍ ÚŘAD
Zverovice 392 01 Soběslav
IČO: 667 323

JMENO, PŘÍJMENÍ, DATUM
MILOSLAV NOVOTNÝ - 24.3.2011

PORIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD
ZVEROVICE
SOBĚSLAV
IČO 667 323
TEL. 381 523 210
GSM 602 429 838, 603 726 639
E-MAIL: u.zverovice@icb.cz
STAVOVSKO KU JIHOČESKÉHO KRAJE ZE DNE
6. KOUČEK 337202010 OKR. 12 - 10.2010

RAZPIS O PODPIS - PROJEKTANTA



AG. ARCH. ALEŠ VALDER
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
AUTORIZACE Č. 01631
VÝKOV 63
13.00 VAL
IČO 12 66 13 99
TEL. 602 429 833, 603 726 639
E-MAIL: valder@icb.cz
ZAKAZKA
1209
DATUM TISKU
14.02.2011

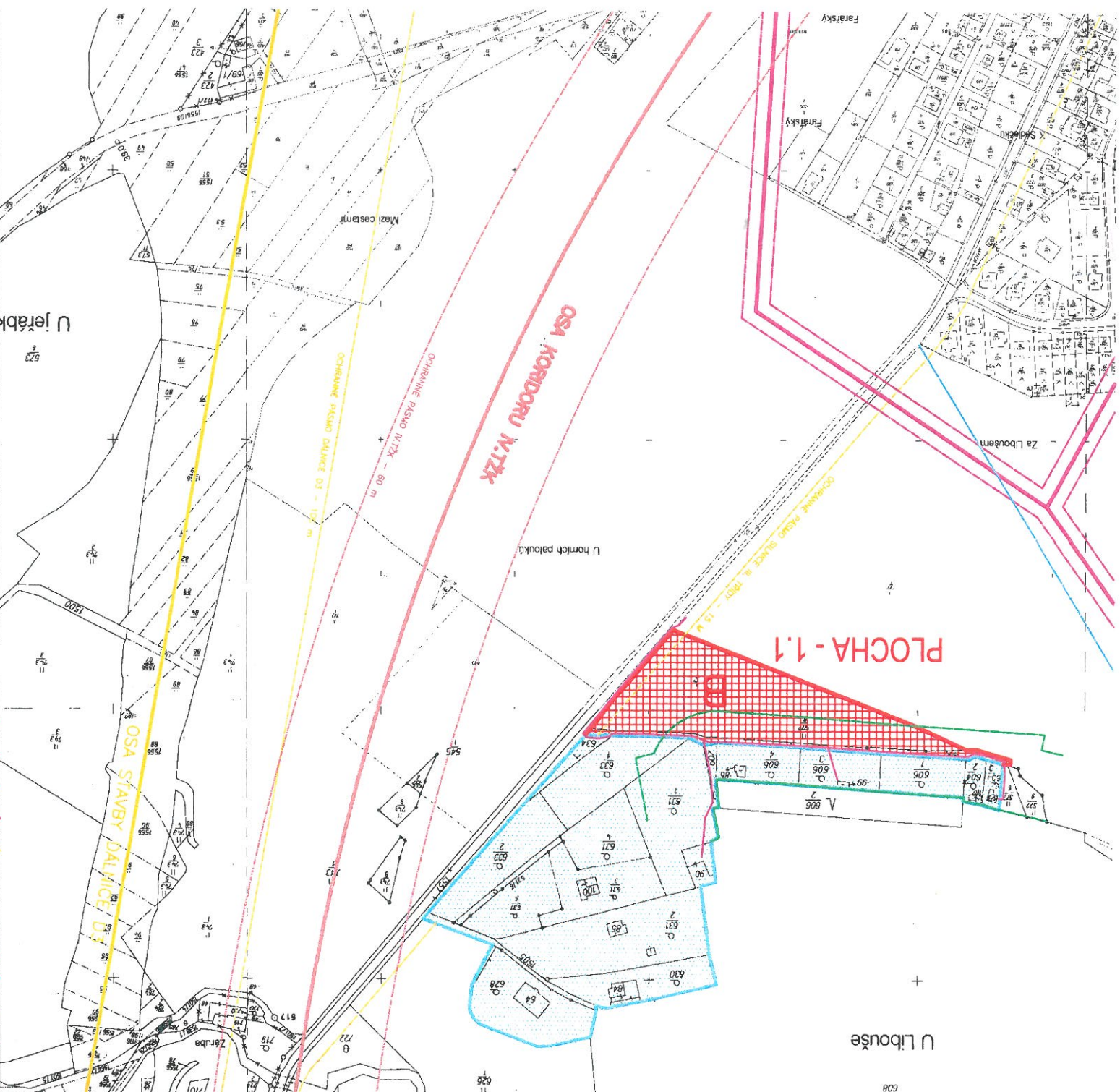
PROJEKTANT
ING. ARCH. ALEŠ VALDER
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA
AUTORIZACE Č. 01631
VÝKOV 63
13.00 VAL
IČO 12 66 13 99
TEL. 602 429 833, 603 726 639
E-MAIL: valder@icb.cz
ZAKAZKA
1209
DATUM TISKU
14.02.2011

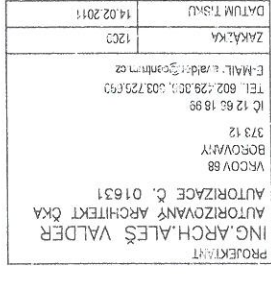
ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVEROVICE

OKR. TÁBOR, JIHOČESKÝ KRAJ
KÓD ÚP OBCE 7144343
OBECNÍ ÚŘAD ZVEROVICE
OKRES TÁBOR
KRAJ JIHOČESKÝ

ODVODNĚNÍ OPATŘENÍ
OBECNĚ POVAHY
KOORDINACNÍ
VÝKRES
PLOCHA ZMĚNY
ČÍSLO VÝKRESU
1:5000
1209/ÚP-00P-II.1
MĚŘÍTKO

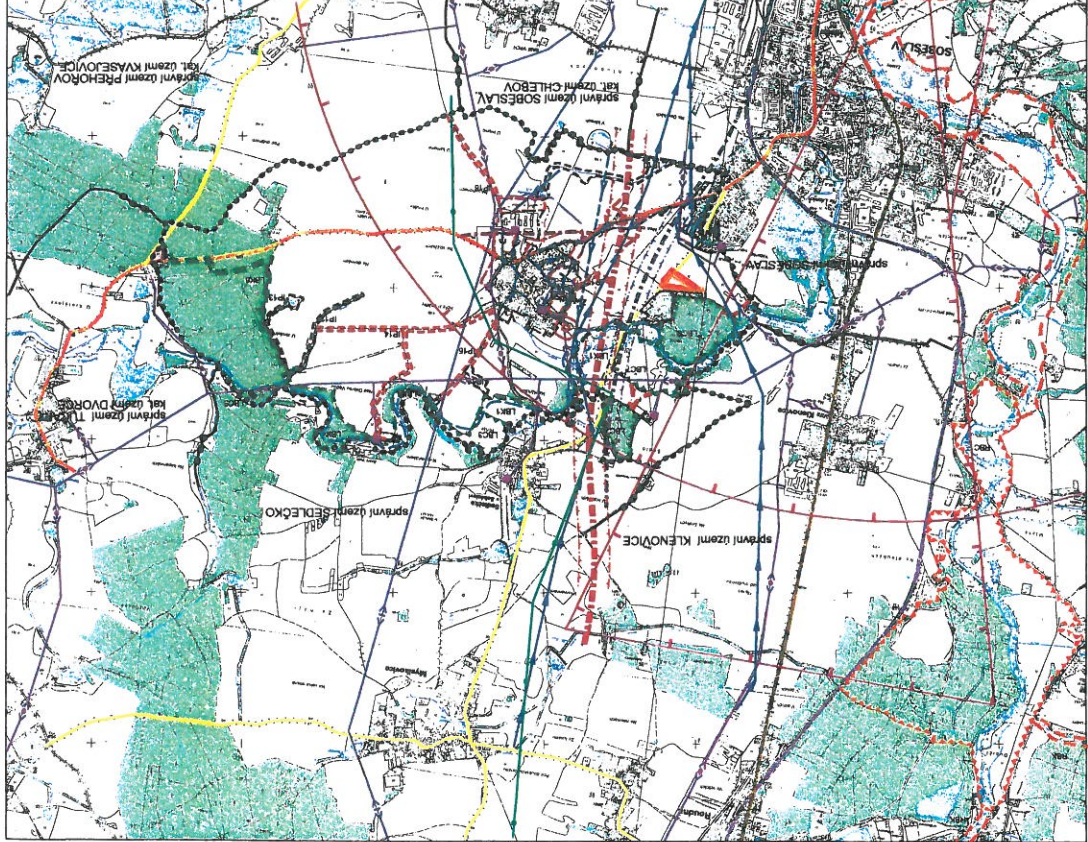
STAV NÁVRH	LEGENDA
HRAŇICE	HRAŇICE
KU ZVEROVICE	KU ZVEROVICE
HRAŇICE ZASTAVĚNÉHO	HRAŇICE ZASTAVĚNÉHO
UZEMLI OBCE	UZEMLI OBCE
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
HRAŇICE ZMĚNY Č. 1	HRAŇICE ZMĚNY Č. 1
UP ZVEROVICE	UP ZVEROVICE
B - PLOCHY VYDĚLENÍ	B - PLOCHY VYDĚLENÍ
STAVBA DALŠÍ D3	STAVBA DALŠÍ D3
(OSA KORIDORU)	(OSA KORIDORU)
VOLNÉ VEDENÍ V 22 kV	VOLNÉ VEDENÍ V 22 kV
VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA
VEŘEJNÝ VODOVOD	VEŘEJNÝ VODOVOD
DN 400 ET	DN 400 ET
KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
(PODZEMNÍ)	(PODZEMNÍ)
VZDĚLENOST 50 m	VZDĚLENOST 50 m
OD OKRAJŮ LESŮ	OD OKRAJŮ LESŮ
IV. TRASNITNÍ ZEL. KORIDOR	IV. TRASNITNÍ ZEL. KORIDOR
(OSA KORIDORU)	(OSA KORIDORU)

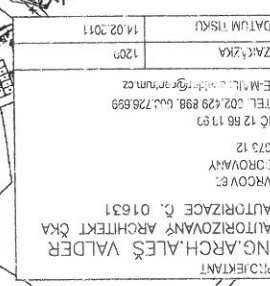
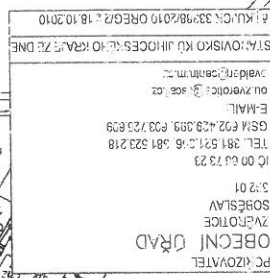




[illegible][illegible]

ODVOZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVEŘOTICE
MĚŘÍTKO 1:25 000
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



[illegible]