

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OBEC HLAVŇOVICE

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 135, fax: 376 526424

Č.j.:

V Hlavňovicích dne 2008

Věc:

VYDÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JEHOŽ PŘEDMĚTEM JE

Územní plán obce Hlavňovice

Zastupitelstvo obce Hlavňovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán obce Hlavňovice.

A. Textová část územního plánu

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití a nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1, stavebního zákona
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B. Grafická část územního plánu

- | | |
|---|--------|
| 1. základní členění území | 1:5000 |
| 2. hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1:5000 |
| 3. hlavní výkres – dopravní infrastruktura | 1:5000 |
| 4. hlavní výkres – technická infrastruktura: | |
| 4.1. zásobování pitnou vodou, odkanalizování | 1:5000 |
| 4.2. zásobování elektrickou energií | 1:5000 |
| 5. veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1:5000 |

Odůvodnění

A. Textová část odůvodnění:

1. Odůvodnění zpracované projektantem je obsaženo v předložené ověřené textové části Odůvodnění Územního plánu obce Hlavňovice, vypracovaného projektantem Architektonické studio, Klatovská třída 16, 301 00 Plzeň, Ing. arch. Jaroslava Lexová
 - a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - a.1. soulad s Politikou územního rozvoje ČR a ÚP VÚC okresu Klatovy
 - a.2. širší vztahy, postavení obce v systému osídlení
 - a.3. širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury
 - a.4. širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
 - b) údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
 - c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
 - c.1. zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
 - c.2. vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování – ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - e) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo vyhodnocení respektováno
 - f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
2. Odůvodnění zpracované pořizovatelem:
 - a) Postup při pořízení územního plánu
O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Hlavňovice na svém zasedání dne 13.12. 2005.

Zadání územního plánu bylo zpracováno pořizovatelem, tj. obcí Hlavňovice a následně projednáno v červnu 2006. Schváleno bylo na zasedání Zastupitelstva obce Hlavňovice dne 31.10. 2006. Na základě posouzení zadání KÚ PK – OŽP bylo provedeno zjišťovací řízení, dle kterého bylo nutno navržené řešení posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný vývoj území byl zpracován oprávněnou osobou Ing., aut. Arch. Pavel Valtr-Urbioprojekt Plzeň a stal se součástí konceptu řešení územního plánu, který vypracovalo Architektonické studio, Klatovská tř. 16, 301 00 Plzeň, Ing. arch. Jaroslava Lexová (projektant).

Dopisem ze dne 18.7. 2007 požádala Obec Hlavňovice o další pořizování územně plánovací dokumentace MěÚ Sušice – OV a ÚP (pořizovatel).

Projednání konceptu proběhlo v průběhu měsíců srpna a září 2007. Na základě projednání konceptu územního plánu byl pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vypracován návrh pokynů pro zpracování územního plánu, který byl schválen na jednání Zastupitelstva obce Hlavňovice dne 18.12. 2007. Návrh územního plánu byl projektantem zpracován a následně pořizovatelem projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi dne 6. března 2008. Zpráva o tomto projednání byla zaslána k posouzení KÚ PK - odboru regionálního rozvoje, který v souladu se stavebním zákonem návrh ÚP a jeho projednání posoudil a vydal dne 18.4. 2008 pod zn.: RR/1481/08 stanovisko v němž vyslovil s předloženým návrhem souhlas.

K projednání s veřejností byl upravený návrh ÚP předložen dne 9. června 2008.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Návrh ÚP obce Hlavňovice nemá vliv na širší územní vazby a není v rozporu s územním plánem velkého územního celku okresu Klatovy. Politika územního rozvoje ČR z r. 2006 zahrnuje území města Sušice do specifické oblasti Šumava. Návrh ÚP naplňuje stanovené cíle, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v této specifické oblasti.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Návrh ÚP a odůvodnění obsahově plně odpovídají příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah textové i grafické části jsou v souladu s požadovaným obsahem a věcnou náplní uváděnou výše zmíněnou vyhláškou.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny v rámci Zprávy o projednání návrhu ÚP obce Hlavňovice, která byla předložena nadřízenému orgánu KÚ PK – odboru regionálního rozvoje k posouzení, ten ve svém stanovisku s návrhem vyslovil souhlas. Jelikož nevězešly žádné požadavky ani nebylo nutno řešit žádné rozpory, byl návrh ÚP v nezměněné podobě předložen k veřejnému projednání.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Byl zpracován dokument „Územní plán obce Hlavňovice – Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.- Příloha č. 5 a s fakultativním přiměřeným přihlédnutím k zákonu o životním prostředí č. 17/2001 Sb., prováděcí vyhláška č. 100/2001 Sb.-Příloha č. 9, vypracovaný oprávněnou osobou Ing., aut. Arch. Pavel Valtr – Urbioprojekt Plzeň. Výsledky tohoto dokumentu byly zapracovány do návrhu územního plánu obce Hlavňovice.

f) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

KÚ PK – OŽP posoudil předložený návrh ÚP obce Hlavňovice a ve svém stanovisku ze dne 19.3. 2008 pod zn.: ŽP 3781/08 vyslovil s tímto souhlas.

- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno v souladu s platnou metodikou (§ 58 stavebního zákona) a byly přesně klasifikovány jednotlivé funkční plochy dle skutečného funkčního využití. Pro potřeby obyvatel, vlastníků pozemků i obce byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro zabezpečení předpokládaného rozvoje všech sídel ve správě obce Hlavňovice. Původní návrh rozsahu zastavitelných ploch v konceptu byl redukován především s ohledem na zábor ZPF. Konečný rozsah zastavitelných ploch uvedených v návrhu byl dohodnut s dotčenými orgány a odpovídá optimální potřebě rozvoje území.

- h) Rozhodnutí o námitkách ke konceptu a návrhu ÚP a jeho odůvodnění.

A. V rámci projednávání konceptu bylo uplatněno 8 nových podnětů - námitek vlastníků pozemků k současnému stavu:

1. Jana a Josef Živných, Na Štěbetce 770, 342 01 Sušice II ze dne 22.5. 2007.

Vlastníci pozemku p.č.st. 29 a některých dalších menších přilehlých pozemků v k.ú. Přestanice sdělují, že jsou vlastníky této zemědělské stavby a jejich záměrem je nemovitost přestavět na rodinný dům a žádají o zařazení této změny do územního plánu. Toto sdělení bylo doručeno pořizovateli již v době zpracovaného konceptu po schváleném zadání. Tímto požadavkem se lze zabývat až v průběhu projednávání konceptu.

2. Jana a Josef Živných, Na Štěbetce 770, 342 01 Sušice II ze dne 6.9. 2007.

Vlastníci pozemku p.č.st. 29 a některých dalších menších přilehlých pozemků v k.ú. Přestanice vznesli připomínku ke konceptu a opětovně požadují změnu funkčního využití této zemědělské stavby na kategorii bydlení případně kombinaci bydlení a zemědělského využití.

Rozhodnutí: Požadavek nezahrnout do pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Požadavek na výše uvedenou změnu funkce je neslučitelný se stávajícím stavem kolem předmětné nemovitosti. Stavba je těsně na hranici lesa, v těsném sousedství skládky posypového materiálu na silnici, dále je umístěn osamoceně cca 150 m od současně zastavěného území osady Přestanice od něhož jej odděluje ostatní – manipulační plocha ve vlastnictví obce a státní silnice. Na veřejném projednání konceptu dne 6.9. 2007 bylo s navrhovatelem (vlastníkem) dohodnuto ponechání objektu dle současného využití na zemědělský hospodářský objekt s možností zřízení pobytové místnosti v části objektu za předpokladu využití objektu a okolních pozemků k zemědělskému hospodaření. Výhledově se nepředpokládá rozšíření zastavěného území do této lokality.

3. Mgr. Josef Mára, Malý Rapotín 28, 347 01 Tachov ze dne 13.9. 2007.

Požaduje, jako vlastník pozemků p.č. 132, 133, 134, 89, 92, 93, 179/1, 179/2, část pozemku p.č. 77, 65/2, 67, 74, část pozemku p.č. 65/1, 44, 50, 51, 52/1, 52/2, 54, 55/1, 55/2 a 64 v k.ú. Čeletice, jejich zařazení do územního plánu pro funkční využití na rekreační bydlení individuální.

Účastníci dohodovacího řízení s DOSS ze dne 7.11. 2006 se shodli na názoru, že požadovaná změna funkce je nevhodná.

Rozhodnutí: Požadavek nezahrnout do pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Jedná se o požadavek rozsáhlého záboru zemědělské půdy, který se neslučuje se stanoviskem Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň ze dne 2.11. 2007, které vyžaduje redukcí navržených záborů ZPF v konceptu. V rámci projednávání konceptu lze akceptovat pouze námitky a připomínky vlastníků pozemků dotčených předloženým konceptem. Nové rozsáhlé rozšíření zastavěného území v dané lokalitě dle předloženého požadavku by vyžadovalo přepracování potřebných dokumentů a nové projednání konceptu.

4. Anna a Jaroslav Václovi, Suchá 15, Hlavňovice, 342 01 ze dne 19.9. 2007.

Vlastníci pozemků p.č. 197/2, 193/1 v k.ú. Suchá u Hlavňovic žádají o doplnění zadání územního plánu a zahrnutí p.p.č. 197/2 a části p.p.č. 193/1 (cca 50m) navazující na p.p.č. 193/2 do zastavitelného území pro možnost rozšíření zázemí hospodářské usedlosti.

Rozhodnutí: Požadavek nezahrnout do pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Pozemek p.č. 197/2 je v konceptu pro požadovaný účel již zahrnut. Doplnění zadání územního plánu o další pozemky v průběhu projednávání konceptu není možné. Další rozšíření zastavitelného území se neslučuje se stanoviskem Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň ze dne 2.11. 2007, které vyžaduje redukci navržených záborů ZPF v projednávaném konceptu.

V rámci projednávání konceptu lze akceptovat pouze námitky a připomínky vlastníků pozemků dotčených předloženým konceptem. Nové rozsáhlé rozšíření zastavěného území v dané lokalitě dle předloženého požadavku by vyžadovalo přepracování potřebných dokumentů a nové projednání konceptu.

5. Anna a Jaroslav Václovi, Suchá 15, Hlavňovice, 342 01 ze dne 19.9. 2007.

Vlastníci pozemku p.č. 193/1 v k.ú. Suchá u Hlavňovic požadují zařadit tento pozemek do územního plánu pro umístění a výstavbu fotovoltaiické elektrárny, tj. pro funkci výroby elektrické energie.

Rozhodnutí: Požadavek nezahrnout do pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Rozšíření zastavitelného území o další pozemky v průběhu projednávání konceptu není možné a ani se neslučuje se stanoviskem Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň ze dne 2.11. 2007, které vyžaduje redukci navržených záborů ZPF v projednávaném konceptu.

V rámci projednávání konceptu lze akceptovat pouze námitky a připomínky vlastníků pozemků dotčených předloženým konceptem. Nové rozsáhlé rozšíření zastavěného území v dané lokalitě dle předloženého požadavku by vyžadovalo přepracování potřebných dokumentů a nové projednání konceptu.

6. František Hrach, K rokličkám 408, 334 42 Chlumčany ze dne 20. 9. 2007.

Jako vlastník pozemku p.č. 312/13 v k.ú. Milínov žádá jeho zařazení do územního plánu pro funkci skladování a drobná výroba.

Rozhodnutí: Požadavek nezahrnout do pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Rozšíření zastavitelného území o další pozemky v průběhu projednávání konceptu není možné a ani se neslučuje se stanoviskem Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň ze dne 2.11. 2007, které vyžaduje redukci navržených záborů ZPF v projednávaném konceptu.

V rámci projednávání konceptu lze akceptovat pouze námitky a připomínky vlastníků pozemků dotčených předloženým konceptem. Nové rozsáhlé rozšíření zastavěného území v dané lokalitě dle předloženého požadavku by vyžadovalo přepracování potřebných dokumentů a nové projednání konceptu.

7. Jaroslav Tesárek, Radostice 1, 341 42 Kolinec ze dne 21.9. 2007.

Jako vlastník pozemku p.č. 2 v k.ú. Radostice žádá o jeho zařazení do rozvojových ploch pro podnikání – penzion, garáž, sklad.

Rozhodnutí: Požadavek nezahrnout do pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Rozšíření zastavitelného území o další pozemky v průběhu projednávání konceptu není možné a ani se neslučuje se stanoviskem Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň ze dne 2.11. 2007, které vyžaduje redukci navržených záborů ZPF v projednávaném konceptu.

V rámci projednávání konceptu lze akceptovat pouze námitky a připomínky vlastníků pozemků dotčených předloženým konceptem. Nové rozsáhlé rozšíření zastavěného území v dané lokalitě dle

předloženého požadavku by vyžadovalo přepracování potřebných dokumentů a nové projednání konceptu.

8. Obec Hlavňovice, 341 42 Kolinec ze dne 21.9. 2007.

Vlasník pozemků p.č. 90/1 a 90/7 v k.ú. Milínov požaduje rozšířit stávající rozvojovou plochu pro výstavbu RD o části výše uvedených pozemků za účelem rozšíření zázemí technické infrastruktury. Nejedná se o zábor zemědělské půdy.

Rozhodnutí: Požadavek zapracovat do pokynů k dopracování návrhu ÚP.

Odůvodnění: Jedná se o obecní pozemek, změna funkce nevyžaduje nové projednání s dotčenými orgány ani přepracování dokumentů.

B. V rámci projednávání návrhu nebyly uplatněny žádné námitky.

ch) Vyhodnocení připomínek.

Připomínky dotčených orgánů ke konceptu i návrhu ÚP byly vyhodnoceny v rámci výše uvedených dokumentů a zapracovány do předložené územně plánovací dokumentace. V rámci veřejného projednání návrhu ÚP dne 9.6. 2008 byla předložena připomínka manželů Ladislava a Věry Švecových, Radostice 7, 341 42 Hlavňovice, vlastníků pozemku p.č. 70/10 v k.ú. Radostice u Hlavňovic. Jedná se o pozemek na nějž má zasahovat nová zemědělská stavba v jeho stávajícím areálu (p.p.č. 70/7 – funkce VSz plocha výroby a skladů zemědělské výroby). Pozemek p.č. 70/10 je v územním plánu veden omylem s funkcí TI - technická infrastruktura pro umístění budoucí ČOV. Po dohodě bude funkce na pozemku p.č. 70/10 změněna na VSz jako v přilehlém areálu.

Jiné připomínky nebyly v průběhu projednávání konceptu ani návrhu uplatněny, vznesené dotazy občanů a vlastníků pozemků byly při veřejných projednáních zodpovězeny přítomnými projektantem, pořizovatelem a pověřeným zastupitelem obce.

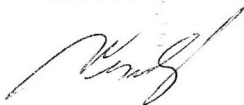
B. Grafická část odůvodnění:

- | | |
|----------------------------|--------|
| 1. koordinační výkres | 1:5000 |
| 2. širší vztahy | 1:5000 |
| 3. předpokládaný zábor ZPF | 1:5000 |

Poučení:

Proti Územnímu plánu obce Hlavňovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

místostarosta obce



starosta obce



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne 23. 7. 2008



Sejmuto dne