

ÚZEMNÍ PLÁN HRADCE

po vydání Změny č. 2
vydané Zastupitelstvem obce Hradce
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Ing. arch. Stanislav Kovář – ÚP STUDIO
Autorizovaný architekt ČKA 00121
Polní 692/9, 373 71 Rudolfov
IČO 10270078

Pořizovatel:

Obecní úřad Hradce
Pověřená úřední osoba pořizovatele Ludmila Borovková

Zpracováno: říjen 2022

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Hradce

Datum vydání:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele:

Změny vyznačeny červeně.

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN HRADCE

1. Vymezení zastavěného území
4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....
5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
7
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
10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
12
7. 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
18
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
19
9. 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
19
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
20

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADCE

1. Proces pořízení územního plánu
21
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
22
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urb. hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
23
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
23
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
24
6. Vyhodnocení splnění zadání
24

7.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	25
8.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
10.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	28
11.	Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	33
12.	Vyhodnocení připomínek	62
13.	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	71
14.	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění ...	71

I. ÚZEMNÍ PLÁN HRADCE

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hradce je vymezeno v rozsahu znázorněném na výkrese základního členění území, a to ke dni 31. 10. 2008. Při vymezení zastavěného území se vycházelo z hranice zastavěného území dané Urbanistickou studií Hradce a z Průzkumů a rozborů.

Zastavěné území se skládá z několika samostatných částí:

- sídlo Hradce
- lokalita U Veverků
- Samoty – usedlosti v krajině
- lokality chatové zástavby.

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

a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany:

Hradce jsou **tradičním sídlem vesnického osídlení**, dochovalo se několik staveb vesnické architektury zemědělských usedlostí, typických pro tento region. Jedná se o několik roztroušených **stavení - statků zemědělského charakteru** v produkčně chudší krajině. Typem zástavby se blíží charakteru vesnic Blanského lesa.

Opravy a přestavby těchto staveb je nutné provádět tak, aby nebyl setřen **tradiční ráz** sídelní struktury (zachování proporcí, tvaru střech, členění fasád, hodnotných detailů). U nových objektů je nutno dodržet **principy skladby** původních stavení, **zastřešení i barevnost** (bílé přízemí, červená krytina, sklon střech). Zároveň nesmí být narušeny nejcennější **pohledy do krajiny**.

Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek se v řešeném území nevyskytují.

Je nutno respektovat i památkově nechráněné drobné stavby – **kapličky a boží muka**. Hodnotnějšími stavbami jsou dvě zděné kaple při cestě od severu, tzv. přední a zadní kaplička, s doprovodnými **stromy**. Také několik statků a samot je pozoruhodných svou hmotovou skladbou přirozeně zasazenou do malebné krajiny. Od těchto staveb je většinou krásný výhled do harmonicky utvářené krajiny, především k masívu Kluku a Kletě. Z novějších staveb stojí za zmínku především původní **věžová trafostanice**, dodnes v provozu, a citlivě opravený provozní objekt bývalého lomu.

Celé území obce lze považovat za území s **archeologickými nálezy**, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

b) Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Řešené území o výměře 120 ha leží v nadmořské výšce 450 - 508 m n.m., v klimatickém regionu B5, charakterizovaném jako mírně teplý, mírně vlhký. Krajinářsko přírodní hodnoty celého území jsou zvýšené. Životní prostředí lze charakterizovat jako velmi dobré. Poměrně zachovalé přírodní podmínky okolní krajiny, **bohaté na lesy a vodní plochy**, přispívají k zdravému životnímu prostředí a zájmu o rekreaci.

Jedinou závadou jsou možné negativní vlivy provozu letiště Planá – celé území se nachází v jeho ochranném pásmu.

Z hlediska stávající **rozptýlené a doprovodné zeleně** je území tvořeno zhruba dvěma odlišnými typy zástavby. Jednak je to vlastní sídlo a trvale obydlené samoty, kde v druhové skladbě dominují ovocné dřeviny (jabloň, švestka, třešeň, ořešák), případně solitery lip u božích muk, na druhé straně jsou pak chatové kolonie, kde jsou časté živé ploty a okrasné výsadby jehličnanů (zerav, smrk, borovice, líska). Obec si zatím zachovává pěkný venkovský vzhled i díky tomu, že se zde nerozšířily příliš výsadby cizokrajních dřevin, jak můžeme vidět v jiných sídlech.

Na území obce je zachována rozptýlená **zeleně podél cest, dále kolem rybníků a vodotečí**. Porosty na mezích a podél cest dodávají typický ráz zdejší krajiny. Tyto porosty je možné kácet jen výjimečně, s určením náhradních výsadeb zeleně. Zeleně podél vodotečí a vodních ploch je součástí **systemu ekologické stability území** a podléhá speciálnímu plánu péče, stanoveném v Plánu ÚSES.

Je navrženo také několik **významných krajinných prvků** (viz výkres), ve kterých nebude intenzivně hospodařeno ani povolena výstavba, je možné tyto plochy převést do ploch veřejné zeleně.

V zájmovém území se nenachází v současnosti využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná. Evidováno je **CHLÚ** – chráněné ložiskové území stavebního kamene (bývalý lom), č.lož. 9122600.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce sídla je založena především na těchto hodnotách:

- zapojení jednotlivých stavení do krajiny
- skladba hmot a střech tradičního charakteru
- průhledy na hodnotné stavby – statky
- dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu (Kluk, Klet’).

Posílení a zachování těchto kompozičních hodnot i novou výstavbou je úkolem návrhu zástavby. Návrh předurčuje k úpravě nevhodné objekty a vhodné proluky a nedostatečně využitá území navrhuje k dostavbě. V místech dálkových vyhlídek jsou navržena odpočivná místa (objekty občanského vybavení na ploše č. 8, 27).

Rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, s určením regulačních podmínek.

Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch - Hradce

+20m2

Č.lok. Funkční typ Výměra Max. počet RD Min.výměra Úz.studie Limit
v lokalitě poz.RD pl.přestavby

Č.lok.	Funkční typ	Výměra	Max. počet RD v lokalitě	Min.výměra poz.RD	Úz.studie pl.přestavby	Limit
1	III	1,12 ha	3 RD	2500 m2	ne	OP VN
2A	I	0,10 ha	1 RD	1000 m2		-
2B	I	0,18 ha	1 RD	1000 m2		-
3	III	1,20 ha	3 RD	2500 m2	ÚS	OP lesa
4	III	1,62 ha	3 RD	2500 m2	ÚS	-
5	III	0,25 ha	1 RD	2000 m2		OP lesa cesta
6	I	0,31 ha	1 RD	2500 m2		-
7	I	0,41 ha	1 RD	2500 m2		-
8	II,V	0,26 ha	-	-		-
9	III,VI	0,26 ha	1 RD	2500 m2		OP VN
10	IV	0,35 ha	-	-		-
11	I	0,51 ha	1 RD	2500 m2		-
12	III	0,41 ha	1 RD	2500 m2		OP lesa
13	I	0,62 ha	2 RD	2500 m2	ÚS	OP VN
14A	I	0,38 ha	1 RD	2500 m2	PP	OP VN
14B	I	0,25 ha	2 RD	1200 m2	PP	OP VN
15	I	0,30 ha	3 RD	1000 m2		OP VN
16	I	0,53 ha	2 RD	2500 m2		OP lesa
17	II	0,40 ha	-	-		-
18A	I	0,78 ha	1 RD	2500 m2		OP VN
18B	II	0,52 ha	-	-		mel.
19	I, VI	0,54 ha	1 RD	2500 m2	ÚS	OP lesa

20A	I	0,77 ha	2 RD	2500 m2	ÚS	OP lesa
20B	I	0,24 ha	1 RD	2300 m2		OP lesa
21	III	1,15 ha	2 RD	2500 m2	ÚS	OP lesa,mel.
22	III	0,26 ha	1 RD	2500 m2		OP lesa,mel.
23	III	0,45 ha	1 RD	2500 m2	PP	OP lesa
24	XII	0,10 ha	-	-		-
25	VII	0,14 ha	-	-		ČOV, biotop
26	XII	0,10 ha	-	-		-
27	V	0,05 ha	-	-		-
28	III	0,20 ha	1 RD	2000 m2		OP VN,mel.
29	III	0,28 ha	1 RD	1200 m2		OP lesa,mel.
30	II	0,90 ha	-	-		-
31	IV, VI	0,70 ha	-	-		OP VN
32	III	0,14 ha	1 RD	1200 m2		OP lesa

Celkem max. 39 RD tj. cca 100 nových ob.

S touto výstavbou také souvisí **doplnění sítě místních komunikací, infrastruktury, doprovodné zeleně, hřišť a parkovišť.**

Urbanistická koncepce zachovává **rozptýlený charakter sídla** a doplňuje obytnou zástavbu o **rozvojové plochy v několika lokalitách**. Zástavba by zde měla být řídká, s postupným přechodem zahradní zeleně do krajiny.

Plochy **pro rekreaci** jsou stávající, stabilizované v rozvoji, kde jsou možné pouze přístavby a dostavby při dodržení regulačních podmínek (kap.6), a navržené (lol.10,31).

Základní kvalitou obce by měla být **průchodnost území**, průjezdnost a propojenost různých zón a funkcí. Navrhuje se proto rozšířit a zokruhovat cestní síť tak, aby se zvýšila přístupnost všech atraktivních míst krajiny.

b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby je vymezen ve výkrese základního členění území. Z hlediska členění celého území obce je celé území rozčleněno na zastavěné území a v něm vymezené plochy přestaveb, dále plochy zastavitelné a nezastavěné území.

Přestavbové plochy jsou vymezeny dvě:

- P1 - plocha současných zahrádek, návrh plochy pro bydlení – v RD (plocha 14A,B)
- P2 – plocha současných zahrad u usedlostí, návrh ploch pro smíšené bydlení (plocha 23).

Mimo to jsou vymezeny plochy pro umístění dopravních staveb – nová propojující komunikace, rozšíření stávajících místních komunikací a křižovatky.

Dále jsou navržena protizáplavová opatření v krajině – retenční nádrž (u ČOV), ozelenění ploch a odvodnění (jednotná kanalizace).

Systém **sídelní zeleně** je opřen především o soukromou zeleň zahrad a ovocných sadů, doplněnou návrhem veřejné zeleně (parková zeleň, doprovodná zeleň).

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4a) koncepce dopravní infrastruktury je založena na řešení úprav na místních komunikacích.

Místní komunikace budou upraveny a doplněny komunikacemi o šířce min. 8,0 m mezi ploty (včetně chodníku), u bočních větví min. 7,0 m mezi ploty. Musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupových vzdáleností v návaznosti na zákon o provozu na komunikacích (požadavky ČSN 73 61 10, zák. 361/2000 Sb. o provozu na komunikacích apod.).

Poloha Hradců představuje ideální podmínky pro cykloturistiku – trasy budou doplněny po vybudování cestní sítě. Územím obce prochází turistická a cykloturistická trasa, tyto trasy navazují na celý systém stezek v okolí Č. Budějovic a jejich zachování a rozvíjení v katastru obce je nanejvýš žádoucí. Značená turistická trasa vede od Holubova přes Mříč, CHKO Blanský les, Slavče, Hradce, U Lipí, Na Klímaru, Kaliště u Lipí a dále na Č. Budějovice.

Doprava v klidu je v obci řešena parkováním vozidel na soukromých pozemcích. Předpokládá se vybudování **parkovišť v centru** obce na plochách občanského vybavení (před obecním úřadem, hřištěm) a na plochách rekreace (v chatové oblasti, v pionýrském táboře). Garážovací potřeby budou vždy vyřešeny jako součást stavby na vlastním pozemku.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody. V Hradcích je pouze rozvod el. energie, bohužel na nevhodných betonových sloupech.

Jižní částí území prochází RR trasa směr Klet'.

Místní infrastruktura bude postupně doplňována dle potřeb vyvolaných umístování staveb.

Ve všech navržených lokalitách pro stavbu RD je nutné provést před povolením výstavby **hydrogeologické posouzení** s ohledem na možné ovlivnění širšího okolí.

Zásobování elektrickou energií:

Vzhledem k předpokládanému nárůstu soudobého odběru u ploch pro bydlení a pro další rozvojové plochy (vybavenost a rekreace) jsou navrženy dvě nové trafostanice T5 a T6 na odbočkách z vedení VN.

Zásobování teplem:

Jako zdroj tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV vzhledem k tomu, že obec není plynofikována, připadá v úvahu především dřevo nebo pelety. Pro rozvojové plochy je možné počítat s navýšením elektrického vytápění, především akumulčního nebo tepelných čerpadel. Ohřev TUV je vhodné doplnit slunečními kolektory na střechách objektů.

Zásobování vodou:

Stávající systém zásobování pitnou vodou s pomocí domovních studní a vrtů vyhovuje stávajícím potřebám, avšak s ohledem na uvažovaný rozvoj obce je vhodné výhledově zrealizovat výstavbu veřejného vodovodu.

V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude prověřen a navržen způsob zásobování vodou, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem. Ostatní lokality, které nebudou řešeny územní studií, budou řešeny individuálně.

Lokálně lze využít pro potřeby nové zástavby i stávající vodní zdroje – studny v blízkosti chatové zástavby.

Výhledově je navržen **vodovod** tvořený zdroji, úpravou vody s akumulací a s čerpáním (ATS) a vlastním vodovodem. Vodní zdroj je navržen k umístění do prostoru mezi rybníkem v jižní části sídla a dětským táborem. Při využití stávající studny v areálu tábora pro zbytek obce dojde ke zlepšení kvality vody, která trpí sezónním odběrem. Pro zajištění dostatečného množství vody návrh zásobování pitnou vodou počítá i s novou studnou. Nutné je vyhlásit ochranná pásma, I. OP oplotit a vyhlásit OP II. stupně. Rozvodné řady jsou vedeny tak, aby bylo možno zásobovat většinu trvale obydlených objektů v sídle včetně navržené zástavby. Vzhledem k rozptýlenosti zástavby je volen větvový systém. Voda je přivedena do vlastního sídla, k Veverkům i k samotám v JV části obce.

Odkanalizování

Obec je bez obecní kanalizace, splaškové odpadní vody z domácností jsou jímány v septikách a žumpách. **V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude proto prověřen a navržen způsob odkanalizování, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem.** Ostatní lokality, které nebudou řešeny územní studií, budou řešeny individuálně.

Výhledově je navrženo odvedení odpadních vod jednotnou kanalizací na dvě čističky odpadních vod pro celou obec Hradce. Řešení se odvíjí od členitosti terénu a roztroušené zástavby.

Centrální navržená ČOV umožní čistit splaškové odpadní vody od obyvatel z největší části sídla, přičemž odpadní vody z lokality U Veverků a od dětského tábora lze napojit tak, že budou odlehčeny v odlehčovací komoře, zachyceny v čerpací jímce a čerpány do navržené gravitační kanalizace. Pro ochranu provozu ČOV a nerušeného bydlení bude navrženo ochranné pásmo ČOV (vyznačena je maximální možná hranice negativních vlivů ČOV). Ve vhodných lokalitách lze řešit i oddílnou kanalizaci pokud to bude ekonomičtější.

Pro čištění odpadních vod od zástavby v jihovýchodní části sídla (Samoty) je navržena samostatná ČOV (např. kořenová ČOV + rybník na dočištění – částečně zde funguje již nyní v přirozeném stavu).

Ostatní lokality budou řešeny v územní studii, například společnou domovní ČOV. Dešťové vody budou přednostně akumulovány a vsakovány na vlastních pozemcích.

Odpady

Domovní odpady budou separovány a vhodně ukládány a odváženy dle zákona o odpadech. Sběrné místo bude zřízeno v plochách občanského vybavení.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční jsou vymezeny pouze plochy obecních budov v místě stávajícího obecního úřadu. Zde může být i stanoviště pro pojízdnou prodejnu a kontejnery na sběr separovaného odpadu. S dalšími plochami nekomerčními není uvažováno.

4d) koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství zahrnují volné (neoplocené) plochy komunikací, odstavných ploch, veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v sídle.

Hlavním veřejným prostorem bývá návěsní prostor, který je v Hradcích nahrazen pásy zeleně podél páteřní obslužné komunikace. Tato zeleň je v návrhu rozšířena a doplněna odstavnými plochami, dětským hřištěm a odpočinkovými kouty.

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

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny je vymezeno v hlavním výkrese.

Změny využití nezastavěných ploch je možné pouze v navrženém uspořádání. Podmínky pro využití jednotlivých ploch jsou popsány v kapitole 6.

5b) návrh ÚSES

Na území obce zasahují **dvě lokální biocentra vymezená** ("Pod Robolovým" kopcem u Dehtářského potoka a široké údolí jižně Hradců s vlhkými loukami). Biocentra jsou vzájemně propojena biokoridory (pokračujícími i mimo území), sledujícími převážně vodní toky s břehovými porosty.

Návrh MÚSES řeší krátkodobé i dlouhodobé perspektivy hospodaření v krajině z hlediska její ekologické stability. Mezi krátkodobé a relativně rychle realizovatelné úkoly patří např. změny kultur (převedení orné půdy na trvalé travní porosty), agrotechniky a intenzity hnojení, technologická kázeň při aplikaci hnojiv a ochranných prostředků. Dlouhodobé úkoly jsou různě časově i finančně náročné, ale teprve po jejich realizaci se zvýší stabilita krajiny na potřebnou úroveň. Jsou to např. nové cesty v polních tratích s doprovodnou zelení, revitalizace drobných vodotečí, postižených melioračními zásahy a podél nich vytvoření funkčních liniových společenstev travních porostů se stromovým a keřovým patrem, udržení a doplnění rozptýlené zeleně.

Prvky ÚSES v řešeném území:

číslo	funkčnost	význam
LBC1	existující	lokální biocentrum (část)
LBC2	existující	lokální biocentrum a VKP
LBK3	existující	lokální biokoridor na vodoteči
LBK4	částečně existující	lokální biokoridor

V plochách interakčních prvků a biocentra a biokoridoru ÚSES lze umístit pouze:

- krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
- pěší cesty a cyklistické stezky
- obslužné a účelové komunikace pouze s kolmým křížením biokoridorů
- vodní plochy a toky
- liniové stavby technické infrastruktury – jen v nejnútnejším rozsahu.

V řešeném území se nachází několik IP - interakční prvky krajiny, porosty krajinné zeleně, hodnotné především z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování rozmanitosti krajiny.

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stávající i navrženou sítí účelových polních a lesních cest a návrhem pěších tras. Tyto cesty a trasy musí zůstat veřejně přístupné.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

V řešeném území je možné uplatnit řadu krajinářských, protierozních a protipovodňových opatření, která pomohou zvýšit retenční schopnost krajiny - navrženo je několik ploch veřejné zeleně (příp. parková úprava) a další plochy přírodní - doprovodné zeleně, což nahradí zrychlený odtok a úbytek vody způsobený novou výstavbou. Dále jsou navrženy rybníky v blízkosti nových ČOV s retenční funkcí.

V rámci pozemků potoků je vhodné realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleň).

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci individuální jsou vymezeny plochy stávající, zastavěné, i navržené, zastavitelné.

Pro volnou a sportovní rekreaci je možné využít ploch stávající zeleně a areál dětského tábora.

Na dvou místech – na místech dalekého rozhledu - jsou navrženy **rozhledny** s odpočívkou (plochy občanského vybavení č. 8, 27).

Rekreační zázemí mohou mít také ubytovací kapacity usedlostí a penzionů.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území se nenachází využívaná ložiska nerostných surovin ani výhradní ložiska bilancovaná. Evidováno je CHLÚ – chráněné ložiskové území stavebního kamene (bývalý lom), č. lož. 9122600, tato evidence je navržena ke zrušení. Těžba není navrhována.

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

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území obce je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

- I - plochy bydlení – v RD**
- II - plochy bydlení – zahrady a sady**
- III - plochy smíšené obytné**
- IV - plochy rekreace**
- V - plochy občanského vybavení**

- VI - plochy veřejných prostranství
- VII - plochy technické infrastruktury

Nezastavěné území:

- VIII - plochy zemědělské – orná půda
- IX - plochy zemědělské – travní fond
- X - plochy lesní
- XI - plochy přírodní
- XII - plochy vodní a vodohospodářské.

6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití (platí pro navrhované stavby a jejich změny v zastavěném území i zastavitelných plochách)

I - plochy bydlení – v RD

Na plochách je přípustné umístit:

stavby a přístavby rodinných domů izolovaných s vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude v užitkových plochách převažovat, ubytování do 10 osob

rekreační a užitkové zahrady, bazény, stavby pro rekreaci sloužící pro obyvatele rodinného domu, hřiště pro děti apod.

související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně

Nepřípustné je umístit:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup (jedna na pozemku),

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,

provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny

autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy

ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- minimální velikost stavebního pozemku pro jeden RD v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č.1 - 32 je stanovena v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“, kap. 3, s tolerancí 20 m².

- minimální velikost stavebního pozemku pro jeden RD v zastavěném území, tzn.na pozemcích u stávajících RD, bude **min. 1000 m²**, s tolerancí 20m².

- stavby budou pouze přízemní, popř. s obytným podkrovím, se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 35 – 45°, s výškou hřebene max. 9m, krytina tašková, přesahy střechy minimální

- zastavitelnost pozemku do 20%

- odstupy RD od hranice pozemků min. 10 m se stanovují pro rozvojové lokality č. 16, 18 a 20.

- fasády budou barvy bílé nebo světle tónované, bez použití lesklých obkladů

- oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,8 m vysoké (vč. podezdívky)
- zástavba bude umístována min. 20 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich.
- domky budou jednoduchých hmot, štítů plně rovné či valbové, do ulice plně na stavební čáru.

II - plochy bydlení – zahrady a sady

V tomto území je přípustné umístit:

účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max. jedna na pozemku), garáž nebo přístřešek (max. jedna na pozemku)
 zeleň plošná, liniová, vodní plochy, skleníky, prodejny výpěstků apod.,
 plochy související infrastruktury a dopravy
 plochy vodní
 stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti

Nepřípustné je zejména umístění:

stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, občanské vybavenosti, výrobu a skladování, provozny a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- velikost jedné zahrady (pozemku) min. 1000 m²
- stavby pouze přízemní, max. do 50 m² zastavěné plochy
- stavby se symetrickým zastřešením, sedlovou, popřípadě valbovou střechou, o sklonu 35 – 45°
- tašková krytina
- zastavitelnost pozemku do 5 %
- oplocení pozemku přiléhající k obecní veřejné komunikaci musí být max. 1,5 m vysoké (vč. podezdívky) s využitím dřevěných materiálů.

III - plochy smíšené obytné

Na plochách je přípustné umístit:

zejména stavby a přístavby rodinných domů izolovaných, výjimečně dvojdomků
 občanské vybavení nerušící bydlení, k obsluze přilehlého území
 penziony do 20 lůžek
 rekreační a užitkové zahrady, vodní plochy, stavby pro sport a rekreaci sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
 související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně
 hospodářské a malé výrobní a drobné opravárenské objekty - nerušící bydlení.

Nepřípustné je umístit:

samostatné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup,

stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování o velikosti nad 2000 m³ obestavěného objemu,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny
autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy
ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení nebo ubytování.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- minimální **velikost stavebního pozemku** pro jeden RD v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č. 1 - 32 je stanovena v tabulce „**Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce**“, **kap. 3**, s tolerancí 20 m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro jeden RD nebo jednu rekreační chalupu v zastavěném území, tzn. na pozemcích u stávajících RD, bude **min. 1000 m²**, s tolerancí 20m²
- odstup staveb od hranice pozemku min. 10 m se stanovuje pro rozvojové lokality č. 1, 3, 4 a 21
- štíty budou orientovány ke komunikaci, max. vzdálenost objektů od komunikace 40 m
- stavby do 1 NP, výjimečně při přestavbě až 2 NP, se střechou o sklonu 40 – 45°, s výškou hřebene max. 10 m, poměr výšky spodní části k výšce střechy nesmí být větší než 1,0, krytina tašková červená
- převládající bude barva fasád bílá, popř. světlá lehce tónovaná
- zastavitelnost pozemku do 25 %
- zástavba bude umístována min. 20 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich.

IV - plochy rekreace

Na těchto plochách je přípustné umístit

stavby, plochy a zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci a sport,
stavby občanského vybavení (služby, ubytování apod.) s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci,
plochy související technické infrastruktury, dopravy a zeleně

Nepřípustné je umístit:

samostatné stavby pro bydlení,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní rekreační zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- velikost pozemku **min. 500 m²**
- odstup staveb od hranice pozemku min. 5 m
- stavby do 1 NP, se střechou o sklonu 35 – 45°, s výškou hřebene max. 8 m, krytina tašková

- zastavitelnost pozemku **do 20 %**
- zástavba bude umíst'ována min. 10 m od okraje lesa, aby nemohlo dojít k ohrožení pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo omezení lesnického hospodaření na nich
- zástavba bude umíst'ována min. 15 m od kraje místních komunikací.

V - plochy občanského vybavení

V území je přípustné umíst'ovat:

objekty občanského vybavení, zejména stavby pro administrativu, pro služby komerčního a obchodního charakteru a vzdělávací, ubytovací a stravovací zařízení, hřiště
související technická infrastruktura, dopravní plochy, hřiště a veřejná zeleň

Nepřípustné je umístění:

samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci,
stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem,
nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolní zóny.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- objekty musí být přízemní (s možností podkroví), s max. výškou hřebene do 10 m a okapové římsy do 5 m nad úroveň terénu
- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 40%
- velikost jednotlivých objektů max. 15 x 30 m
- na fasádách a střeších nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).

VI - plochy veřejných prostranství

Na plochách je přípustné umíst'ovat:

zeleň liniová a plošná, rekreační les
stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod.,
stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně
stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení apod.

Nepřípustné je umíst'ovat:

stavby pro bydlení,
stavby pro individuální rekreaci,
stavby pro ostatní občanskou vybavenost,
stavby pro výrobu a skladování,

provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

VII - plochy technické infrastruktury

V tomto území je přípustné umístit:

stavby technické a dopravní vybavenosti sloužící potřebě funkčního využití, technické stanice (např. čerpací, čistící, regulační apod.)

zeleň plošná, liniová

vodní a vodohospodářské plochy.

sklárky a sběrný odpadů

Nepřípustné je umístění:

stavby neuvedené jako přípustné, zejména stavby pro bydlení a ubytování.

Podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:

- zastavitelnost pozemku (popř. areálu) do 50 %

- na fasádách a střeších nebudou použity lesklé materiály (lesklé obklady, plechy).

- stavby výškové (stožáry apod.) budou posouzeny s ohledem na zásah do krajinného rázu.

Nezastavěné území:

VIII - plochy zemědělské – orná půda

Přípustné funkce:

plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty

plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin

plochy vody a vodních toků menšího rozsahu

krajinná zeleň

pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné funkce:

stavby dopravy a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

stavby pro ochranu přírody

menší stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše

stavby pro individuální rekreaci.

IX - plochy zemědělské – travní fond

Přípustné funkce:

plochy zemědělské – trvalé travní porosty

plochy lesa (PUPFL) a energetických plodin
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu, krajinná zeleň
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty

Podmíněně přípustné funkce:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - jen v nezbytném rozsahu
plochy lesa (PUPFL) – v menším rozsahu do 1 ha
vodohospodářské stavby – sloužící k zlepšení stability a rozmanitosti krajiny
stavby pro zemědělské a lesnické hospodaření – jen sloužící pro obhospodařování
ploch

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů neuvedených výše
stavby pro bydlení a individuální rekreaci.

X - plochy lesní

Přípustné:

plochy lesa (PUPFL)
plochy vody a vodních toků menšího rozsahu
pěší cesty a cyklistické stezky a účelové cesty
stavby pro ochranu přírody, včelíny, obory
stavby pro lesnické hospodaření

Podmíněně jsou přípustné:

stavby liniové dopravní a technické infrastruktury - v nezbytném rozsahu
V ochranném pásmu lesa lze situovat funkční plochy zastavitelného území – jen za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50-ti metrového ochranného pásma PUPFL, je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v OP PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné funkce:

výstavba ostatních objektů
stavby pro bydlení a individuální rekreaci.

XI - plochy přírodní

Přípustné využití:

krajinná zeleň, les, doprovodná zeleň, travní porosty
pěší cesty a cyklistické stezky
obslužné a účelové komunikace
vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro zemědělskou a lesní výrobu - související s využitím ploch

včelíny, drobné infrastrukturní objekty a energetická zařízení – v min. rozsahu.

Nepřípustné využití:

ostatní stavby neuvedené jako přípustné a podmíněné.

XII - plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné:

vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty

Podmíněně přípustné:

účelové a pěší cesty a cyklistické stezky – jen po březích a hrázích a v nezbytném rozsahu

technická infrastruktura – jen související s funkcí vodní plochy

Nepřípustné využití:

ostatní stavby, zejména skládky a sklady chemikálií a pohonných hmot.

6c) Při veškeré činnosti je třeba dále respektovat tato stávající **ochranná pásma**:

- významné krajinné prvky (VKP registrované, ze zákona)
- ochranné pásmo – vzdálenost 50 m od kraje lesa
- ochranná pásma inženýrských sítí (VN, trafostanice, vodovody, kabelová vedení)
- ochranná pásma vodních zdrojů (domovní a společné studny)
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- ochranné pásmo letiště Planá.

7. 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

7a) V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro VPS:

A – rozšíření místních komunikací

A1 – vjezd do obce

A2 – příjezd západ

A3 – jižní spojka

A4 – průjezd obcí

A5 – průjezd jih

A6 – MK k samotám

B – vodovodní řady

B1 – severní větev

B2 – západní větev

B3 – východní větev

B4 – jižní spojka
B5 – vodní zdroj a propojení
B6 – přívod k samotám
B7 – rozvody samoty

C – kanalizační řady

C1 – severní větev
C2 – svod na ČOV
C3 – jižní větev
C4 – střední větev

D – čištění odpadních vod

D1 – ČOV Hradce
D2 – usazovací rybník Hradce
D3 – ČOV s rybníkem Samoty

E – vedení VN vč. trafostanic

E1 – větev sever vč. TS
E2 – větev Samoty vč. TS

F – propojující nové místní komunikace

F1 – propojení u pionýrského tábora
F2 – propojení střed
F3 – propojení Samoty

G – odstavné a parkovací plochy

G1 – parkování u chatové lokality – min. 6 míst
G2 – parkování - severní okraj obce – min. 4 místa
G3 – parkoviště centrum – min. 4 místa
G4 – parkoviště jih – min. 4 místa.

7b) Asanační zásahy nejsou navrženy.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní práva nejsou územním plánem stanovena.

9. 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

9a) Seznam ploch k prověření územní studií (viz výkres Základní členění území)

- plocha 1 – rozvojová lokalita - smíšená obytná
- plocha 3 – rozvojová lokalita - smíšená obytná
- plocha 4 – rozvojová lokalita - smíšená obytná
- plocha 13 – rozvojová lokalita – bydlení – v RD
- plocha 19 – rozvojová lokalita - bydlení – v RD
- plocha 20A – rozvojová lokalita - bydlení – v RD
- plocha 21 – rozvojová lokalita - smíšená obytná.

V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude prověřen a navržen způsob zásobování vodou a způsob odkanalizování, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem. Územní studie musí také stanovit odstupy staveb, hmotové řešení, vymezení prostoru pro obslužné komunikace a pro technickou infrastrukturu.

Koncepce dopravní infrastruktury a koncepce technické infrastruktury (zásobování el. energií, teplem, vodou a odkanalizování) bude řešeno dle kap. 4 – koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

9b) Stanovení lhůty pro pořízení územních studií a schválení pořizovatelem a vložení dat do ústřední evidence

Lhůta pro pořízení územních studií a jejich projednání a zaevidování v souladu se stavebním zákonem se stanovuje do 10 let od schválení tohoto ÚP.

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

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 17 listů A4 textové části (strany 4 až 20 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

Seznam příloh:

Výkres č. 1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
Výkres č. 2	Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
Výkres č. 4	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – VIZ PŘÍLOHA

1. Proces pořízení územního plánu

1. Řešeným územím Územního plánu Hradce (*dále jen „ÚP“*) je celé správní území obce Hradce, které zahrnuje jedno katastrální území – Hradce u Homol. ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeským krajem, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

Změna č.1 je v rozpracovanosti. Zastupitelstvo rozhodlo v červnu 2022 o pořízení změny č.2, která se týká pouze lokality č.1.

2. O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradce na svém zasedání dne 4. 2. 2006. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 14 odst. (1) tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Protokol o předání pořizování ÚP mezi obcí Hradce a pořizovatelem byl sepsán dne 12. 2. 2007.
3. Projektantem ÚP **a jeho změny č.2** je Ing. arch. Stanislav Kovář, ÚP STUDIO, ČKA 00 121, **Rudolfovo**.
4. Na základě průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem ÚP v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům v souladu s § 185 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3. 7. 2007 do 1. 8. 2007. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 14 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu, jeden podnět sousední obce a 12 připomínek právnických a fyzických osob a oprávněných orgánů či organizací. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP bez zpracování konceptu. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání dle § 47 odst. (4) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hradce dne 17. 6. 2008 usnesením č. 4/08.
5. Společné jednání o návrhu ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 8. 1. 2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 3 stanoviska obsahovala požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Obec Hradce v rámci společného jednání uplatnila připomínku, která byla v návrhu ÚP rovněž respektována. Sousední obce neuplatnily žádné

- připomínky. Dále byla v rámci společného jednání uplatněna připomínka Centra dopravního výzkumu, která fakticky neobsahovala žádnou připomínku.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 6. 4. 2009 pod č.j.: KUJCK 10280/2009 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že posouzení návrhu ÚP neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
 7. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Hradce a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 29. 6. 2009 do 14. 8. 2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Hradce spolu s textovou částí a hlavním výkresem ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 13. 8. 2009. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo uplatněno 18 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona a 9 připomínek; rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.
 8. Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, byl návrh přiměřeně posouzen podle § 50 stavebního zákona a konalo se opakované veřejné projednání v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Hradce a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 19. 4. 2010 do 3. 6. 2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Hradce a webových stránkách statutárního města České Budějovice, zde spolu s textovou částí a koordinačním výkresem ÚP. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 2. 6. 2010. V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 10 námitek dotčených osob podle § 52 odst. (2) a 9 připomínek; rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

ÚP není v rozporu s PÚR 2008. Řešené území leží uvnitř OB10, kterou respektuje. Žádných jiných záměrů v oblasti technické ani dopravní infrastruktury, žádné z rozvojových os, žádné ze specifických oblastí ani jiných rozvojových oblastí se nedotýká.

V souladu s čl. 18 PÚR ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi. V souladu s čl. 22 PÚR ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a

rozvoje jejich hodnot a podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Hradce a jeho změna nejsou v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizovaném znění.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Hradce je malou obcí ležící mimo hlavní dopravní tahy, na okraji českobudějovické aglomerace, v poměrně nedotčené krajině přecházející postupně do Blanského lesa. Nachází se cca 12 km jihozápadně od krajského města České Budějovice. Řešené území ÚP zahrnuje celé správní území obce – katastrální území Hradce.

Dopravní i technická infrastruktura v obci odpovídá velikosti a významu sídla, původně zemědělské vesnice, složené z několika zemědělských usedlostí. Komunikace jsou úzké a nepřehledné, vodovod a kanalizace chybí, nevedou tudy dálkové infrastrukturní řady. Přímo sídlem prochází lokální biokoridor ÚSES, který se napojuje na systém tvořený přirozenými vodními toky.

Z hlediska širších vztahů nekoliduje ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Místní ÚSES byl zpracován (autor ing. Jiří Wimmer) v návaznosti na ÚSES Lipí.

V rámci vystavení návrhu zadání uplatnila obec Vrábče podnět, který byl následně v návrhu ÚP zohledněn. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona ani v rámci veřejného vystavení návrhu ÚP neuplatnily sousední obce žádné požadavky na obsah této dokumentace.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje ve vyváženém stavu, jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

ÚP svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – vymezuje plochy bydlení, rekreace, plochy pro občanskou vybavenost, pro dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP zároveň vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území – stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorové uspořádání území. Pro výstavbu jsou stanoveny podmínky zástavby s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz, např. minimální výměra pozemků, počet objektů na jednotlivé lokality zastavitelných ploch, odstupy staveb nebo sklon střech.

ÚP svým řešením koordinuje veřejné i soukromé zájmy na rozvoj území. Veřejné zájmy jsou reprezentovány např. vymezením významných krajinných prvků nebo prvků ÚSES. Soukromé zájmy na rozvoj území spočívají především ve vymezení lokalit určených pro individuální bydlení a rekreaci. Řešení ÚP reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP stanovil podmínky ochrany urbanistických, kulturních i přírodních hodnot. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vhodně navazovaly na stávající objekty. ÚP zároveň chrání krajinu jako podstatnou složku životního prostředí obyvatel, neboť stanovuje přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti pro tato území.

ÚP je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovil koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále ÚP stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podmínky zástavby tak, aby byl zachován krajinný a sídelní ráz.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh ÚP byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

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

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

K návrhu zadání ÚP bylo v rámci jeho veřejného vystavení uplatněno celkem 14 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu, jeden podnět sousední obce a 12 připomínek právnických a fyzických osob a oprávněných orgánů či organizací. Uplatněné požadavky, připomínky a stanovisko byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hradce a předáno projektantovi.

V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků. Obec Hradce v rámci společného jednání uplatnila připomínku. Dále byla v rámci společného jednání uplatněna připomínka Centra dopravního výzkumu, která fakticky neobsahovala žádnou připomínku. Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínky obce a následných dohodovacích jednání byl po společném jednání vypracován pokyn pořizovatele k přepracování návrhu ÚP dle oprávněných požadavků dotčených orgánů. Po posouzení návrhu dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem byl pokyn pořizovatele doplněn o metodická doporučení vzešlá z uvedeného posouzení.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 18 námitek vlastníků pozemků. Dále bylo v rámci veřejného projednání uplatněno celkem 9 připomínek. V návaznosti na § 52 stavebního zákona se k uplatněným námitkám a připomínkám vyjádřily též příslušné dotčené orgány z hlediska jimi hájených veřejných zájmů.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno 10 námitek vlastníků pozemků. Dále bylo v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněno celkem 9 připomínek. V návaznosti na §§ 52 a 53 stavebního zákona se k uplatněným námitkám a připomínkám vyjádřily též příslušné dotčené orgány z hlediska jimi hájených veřejných zájmů.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Hradce dne 17. 6. 2008 pod č. usnesení 4/08.

Na základě požadavku zastupitelstva byly stanoveny hlavní zastavitelné plochy a regulační podmínky pro zástavbu.

Do zadání byla zapracována stanoviska DO, nové záměry investorů na území obce, průběžně projednávané v zastupitelstvu obce. Návrh územního plánu tyto požadavky respektuje. Zejména návrh respektuje požadavek na nemasívní, rozvolněnou zástavbu vesnického charakteru.

S požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území je územní plán v souladu – respektuje především požadavky ochrany přírody a krajiny.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je územní plán v souladu – respektuje VKP, IP a systém ekologické stability krajiny.

Návrh je v souladu s hlavními cíli územního plánování - komplexně dotváří předpoklady pro harmonický rozvoj území. Hlavním cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje a využití území. To spočívá v harmonickém skloubení jak ekonomického, tak sociálního i environmentálního rozvoje ve vyváženém stavu, jak ochrany přírody, krajiny a dochovaného kulturního dědictví, tak rozvoje všech složek a funkcí v území.

Změna č.2 je pořízena s ohledem na její rozsah ve zkráceném řízení.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Při zpracování návrhu byly použity tyto podklady:

- Územní plán VÚC Českobudějovické SRA, Terplan Praha 1984, jeho Změna č.1
- Generel územního systému ekologické stability, ing. Wimmer
- Urbanistická studie Hradce, ÚP STUDIO 09/1997
- Průzkumy a rozborů pro ÚP Hradce (ÚP STUDIO, 03/2007)
- Zadání pro ÚP Hradce, MM České Budějovice, OÚPA (06/2008).

Pro Hradce nebyla dosud zpracována územně plánovací dokumentace. Projednána byla Urbanistická studie, která stanovila hlavní koncepci rozvoje obce. Tato studie je však již překonána, počet žádostí o nové stavební pozemky roste.

Obec Hradce s jedním katastrálním územím je s ohledem na svou polohu u krajského města Českých Budějovic, ale v málo zalidněné krajině mimo hlavní dopravní tahy, stabilizovanou malou obcí, s předpokladem nárůstu ploch pro klidové bydlení a rekreaci.

Obec zaujímá rozlohu cca 120 ha, v nadmořské výšce 494 m, jde tedy o polohu dosti vysoko, v předpolí CHKO Blanský les. Jedná se o typicky zemědělsko-rekreační sídlo, které se svými cca 50 obyvateli a 17 byty je z nejmenších na okrese. Spojení do okolních obcí je pouze po místních komunikacích (Lipí, Vrábče, Homole).

Reliéf je střídavě zvlněný, území se nachází v podhůří Blanského lesa, součástí geomorfologického celku Prachatická hornatina v Šumavském podhůří. Geologický podklad je tvořen skalním podkladem moldanubického krystalinika, pokryvné útvary tvoří především biotitické ortoruly. V nivách toků a údolích jsou časté čtvrtohorní usazeniny.

Na území obce je evidováno 24 domů, jedná se spíše o soubor samot než kompaktní vesnické sídlo. Žije zde okolo 40 obyvatel. Na území obce je dále několik rekreačních chatových kolonií (63 chat), v rozvoji stabilizovaných, s tendencí využití pro letní bydlení, a bývalý pionýrský tábor, který lze užívat jako rekreační a sportovní areál.

Další rozvoj se bude opírat především o hodnoty krajiny (agroturistika, chalupářství, cykloturistika, projížďky na koních, pěší turistika, chaty ap.). Roste také zájem o trvalé bydlení v hodnotném prostředí.

Sídlo Hradce leží v jihozápadní části Českobudějovického okresu, mezi silnicemi II/134 a III/14319, asi 12 km od Českých Budějovic. Sídlo samo není obtěžováno nadměrnou dopravou. Tato situace se mění v letním období, kdy zde roste turistický ruch.

Žádný prostředek hromadné přepravy osob nemá v obci stanoviště. Nejbližší zastávka autobusové dopravy je vzdálena 2,5 km U Nové Hospody. Hranice katastru obce se dotýká železniční trať (Č. Budějovice – Č. Krumlov – Kájov). Zastávka byla zřízena za hranicí obce v nedávné době. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Vzhledem k zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, harmonické krajině.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Vyřešením dopravy se zvýší obyvatelnost sídla a přístupnost cílů v regionu a bude mít pozitivní vliv i na možnosti podnikání v obci. Vyřešením vodního hospodářství v obci se odstraní hlavní překážka pro novou výstavbu.

Regulace nové zástavby se týká především návrhů nových rodinných domků a rekreačních domků. Nová zástavba by měla citlivě navázat na charakter původní zástavby obce, vycházet z měřítka a tvarosloví stávajících venkovských stavení.

Zásadní varianty řešení nebyly zpracovány, neboť variantní řešení nebylo požadováno. Základní koncepce vychází z projednané urbanistické studie. Byly zvažovány pouze různé vlivy navržených zastavitelných ploch pro bydlení, výsledné řešení je kompromisním návrhem. Dále bylo posuzováno několik možností řešení odkanalizování těchto zón (jedna ČOV – dvě ČOV – více ČOV) a možnosti zásobování vodou.

V obci není vybudován veřejný vodovod, obyvatelstvo využívá vodu ze studen umístěných v místě spotřeby. Z provedených odběrů vzorků vody ze zdrojů vyplývá, že voda vyhovuje limitům pro pitnou vodu. Studny jsou vzhledem ke skalnatému nepropustnému podloží poměrně mělké a jejich vydatnost je závislá na srážkách. Kolísavá vydatnost však v minulosti nezpůsobila vážnější problémy. Kromě trvale bydlících obyvatel, má vlastní studny i většina rekreačních objektů. Svou studnu má i dětský tábor (JU Č.Budějovice). Nejbližší veřejné

vodovody, které by šly eventuelně využít pro Hradce, jsou vodovody v sousedních obcích Lipí a Vrábče. Napojení do těchto obcí je však problematické.

Vypočtená potřeba vody pro zástavbu Hradců – varianta společného zdroje:

Výpočet potřeby vody pro bytový fond:

- obyv. převážně v RD.....100 obyv. x 120 l/den = 12 000 l/den

Potřeba pro vody pro rekreaci:

- 100 x 150 l/den..... = 15 000 l/den

Průměrná denní potřeba vody.... $Q_p=27\ 000\ \text{l/den}$ = 0,32 l/s

Max. denní potřeba vody..... $Q_m=Q_p.k_d=27,0 \times 1,5= 40,5\ \text{m}^3/\text{den}$ = 0,47 l/s

Max. hodinová potřeba vody..... $Q_h=Q_m.k_h=0,47\ \text{l/s} \times 1,8$ = 0,85 l/s

V obci není vybudován vodovod ani kanalizace, s ohledem na malý počet obyvatel je toto řešeno individuálně. V rozvojových lokalitách je nutno počítat s řešením odkanalizování podle současných předpisů.

Řešené území se nachází v povodí Dehtářského potoka (ČHP 1-06-03-006, západní polovina území obce) a Homolského potoka (1-06-01-215, východní polovina území obce). Potoky nemají vyhlášena záplavová území a při rozvodnění nemají vliv na zástavbu Hradce. Problémy působí/může působit nátok vody z přilehlých pozemků při extrémní oblevě či přívalovém dešti. Vodu v území zadržují pouze jeden středně velký a dva malé rybníčky.

S ohledem na příměstskou polohu obce v aglomeraci je podle zadání nutno dbát na zachování únosného podílu přírodních prvků a ploch, zabránit civilizační exploataci tohoto dosud rozmanitého území vesnického charakteru. Z toho důvodu byl navržen větší podíl doprovodné a izolační zeleně a zalesnění.

Trafostanice v sídle jsou připojeny z kmenové linky volným vedením 22 kV. V území jsou čtyři stávající trafostanice 22/0,4 kV označené T1 až T4. Ochranná pásma jsou dána zákonem a je nutné je respektovat. Kmenová linka má částečnou rezervu výkonu a je schopna výkonové požadavky tomu odpovídající zabezpečit. Stávající sekundární síť je provedena především vrchním vedením po betonových sloupech a střešních konzolách. Vyhovuje pro dnešní zatížení a je v dobrém technickém stavu. Pro novou zástavbu je třeba řešit umístění nových trafostanic, v obci není zaveden zemní plyn.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním.

Změna č.2 nemá vliv na koncepci řešení sídla.

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 3. srpna 2007 pod č.j. KUJCK 25761/2007/OZZL/2/Sf k návrhu zadání ÚP uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Řešení nenaruší vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

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

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a jsou navrženy tak, aby byly přednostně využity proluky mezi současnou zástavbou a aby v případě realizace zástavby v navržených zastavitelných plochách došlo k co nejmenšímu zásahu do zemědělského půdního fondu.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení i rekreaci v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel. K vymezení nových zastavitelných ploch bylo přistupováno s ohledem na kvalitní životní prostředí, ve kterém se obec nachází. Navrhované řešení nových zastavitelných ploch by mělo zajistit patřičný rozvoj obce při zachování jejího charakteristického rázu. Ochrana rázu je zajištěna mj. stanovením minimální výměry pozemků a stanovení počtu objektů přípustných v jednotlivých lokalitách. Dále byly v rámci ÚP vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost a dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č.2 nezvětšuje počet domů ani obyvatel, pouze zvětšuje plochu soukromých zahrad na úkor orné půdy.

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

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Charakteristika řešeného území:

Na území obce (120 ha) je zemědělská půda zastoupena cca 70-ti procenty, lesní půdy je cca 20 %, vodní plochy a toky zaujímají cca 2 % a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (8 %).

Za základní mapovací a oceňovací jednotku se považuje bonitovaná půdně-ekologická jednotka (BPEJ).

První číslo vyjadřuje klimatický region, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité hlavní půdní jednotce, čtvrté a páté číslo vyjadřuje kombinaci sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdy a orientace ke světovým stranám.

Hradce jsou postaveny zejména na hnědých kyselých půdách na žulách. Vyskytují se zde pouze půdy s nejnižší IV. a V. třídou ochrany.

Charakteristika klimatického regionu:

kód	symbol	označení	sucha (dny)	prům. teplota (°C)	roční úhrn srážek (mm)
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	15 až 30	7 až 8	550-700

Hlavní půdní jednotky převážně se vyskytující v blízkosti zastavěného území a dotčené návrhem:

- 32** - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně štěrkovité s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách.
- 37** - mělké hnědé půdy, většinou kyselé, na všech horninách, lehké, v ornici zpravidla, středně štěrkovité, kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenitá až pevná hornina, vysušné půdy kromě vlhkých oblastí.
- 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách, krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.
- 64** - glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné na nivních uloženinách, jílech, slínech atd., středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, odvodněné i jako orná půda.
- 67** - glejové půdy depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích závislé na hladině toku - převážně TTP.
- 68** - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých depresí a svahů, obvykle lemující menší vodní toky, středně těžké až velmi těžké, s nepříznivým vodním režimem - převážně TPP.

Doplňující charakteristiky:

- 01-** úplná rovina až r. 0-3⁰, všesm. exp., bez skeletu až sl. sk., hluboká až stř. hl.
- 04-** úplná rovina až rovina 0-3⁰, všesm. exp., stř. skeletovitá, hluboká až stř. hl.
- 11-** mírný sklon 3-7⁰, všesm. expozice, bez skeletu až sl. sk., hluboká až stř. hl.
- 14-** mírný sklon 3-7⁰, všesměrná expozice, stř. skeletovitá, hluboká až stř. hl.
- 16-** mírný sklon 3-7⁰, všesměrná expozice, středně skeletovitá, mělká
- 46-** stř. sklon 7-12⁰, jih, středně skeletovitá, mělká
- 54-** stř. sklon 7-12⁰, sever, stř. skeletovitá, hluboká až stř. hl.

Investice do půdy

Většina zemědělské půdy je meliorována soustavnou trubní drenáží v jižní části obce. Tyto zásahy do vodního režimu byly provedeny zejména v roce 1985.

Objekty zem. prvovýroby a komunikace

Typický zemědělský areál se na území obce nevyskytuje. K obhospodařování okolních pozemků využívají zemědělci asfaltových krajských a zemědělských účelových komunikací.

Bilance předpokládaného odnětí ZPF

V sídle jsou navrženy především plochy pro bydlení. Část ploch pro bydlení bude převedena z orné půdy či louky na zahrady. Veškeré zábery půdy, včetně ploch pro ozelenění, jsou na půdách **IV. a V. třídy** ochrany a jsou z pohledu ochrany ZPF přijatelné. Návrh nových objektů je řešen zejména v prolukách mezi samotami a v návaznosti na stávající zástavbu a komunikace.

Návrhem nevznikají zbytkové, obtížně obdělávatelné plochy ZPF, systém zemědělských účelových komunikací ani meliorací není narušen.

Podrobnější údaje o navrženém ovlivnění ZPF jsou v příložených tabulkách.

Celkově je návrhem dotčeno 20,34 ha zemědělské půdy, z toho 2,34 ha je určeno pro ozelenění (zvýšení ekologické stability), 0,20 ha pro vodní plochy.

Zbývajících 17,85 ha náleží dotčeným plochám ZPF pro výstavbu. Z toho u 1,32 ha se jedná o přestavbu v zastavěném území, takže nově zabrané plochy jsou 16,53 ha.

Skutečné trvalé zábery ZPF budou ve skutečnosti o min. 50% nižší, neboť např. při výstavbě RD dochází ke změnám kultury na zahrady a sady – navrhují se velké užitkové zahrady (velikosti pozemků jsou navrženy min. 1000 - 2500 m²).

Pro rozvoj bydlení je návrhem územního plánu vymezeno 12,46 ha ploch zemědělské půdy, a to IV. a V. třídy ochrany. Pro zřízení zahrad a sadů je vymezeno 2,49 ha zemědělské půdy, pro rekreaci 1,05 ha – upravuje se takto:

Změnou č.2 se zvětšuje zábor orné půdy v lokalitě 1 o 0,20 ha, a to ve IV. a V. třídě ochrany (0,10 a 0,10 ha). Pro rozvoj bydlení je tak vymezeno celkem 12,66 ha zemědělské půdy. Celkem je návrhem ÚP dotčeno 20,54 ha zemědělské půdy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Lesy jsou jedním z nejdůležitějších zdrojů života na zemi. Povrchová plocha lesních porostů je až 25 krát větší, než plocha pozemků s nízkým porostem. To má též protipovodňový vliv. Jedná se o obnovitelný zdroj, se kterým je však nutno trvale udržitelně hospodařit. Ekonomicko produkční funkce musí být v rovnováze s krajinotvornou, ochranou půdy a vodních zdrojů, ochranou ovzduší, zachováním útočišť pro mnoho rostlin a živočichů, rekreační a odpočinkovou funkcí pro člověka apod.

Vyhodnocení pozemků určených pro funkci lesa je zpracováno podle zákona ČR č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění. V řešeném území je lesní půda tvořena zejména lesem v lokalitě Pod Robolovým kopcem. Jedná se o hospodářské lesy.

Na území obce (120 ha) je lesní půdy 13 %, zemědělské půdy je cca 70 %, vodní plochy a toky zaujímají cca 2 % a zbytek tvoří zastavěné plochy a plochy ostatní (15 %).

Členitá krajina v okolí sídla nabízí řadu možností k zalesnění nebo k výsadbě doprovodné zeleně.

Do 50-ti m ochranného pásma lesa zasahují zejména stávající chatové osady v severozápadní části obce.

Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami, a to i u ploch určených pro rekreaci a u ploch občanského vybavení, je nutno ponechat volný prostor min. 20 m. Plochy v blízkosti lesa je možné řešit i parkovým ozeleněním, výsadbou ovocných sadů nebo přírodních porostů. Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa se nachází navržené lokality č. 1, 3, 5, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29 a 32.

V ochranném pásmu lesa lze situovat funkční plochy zastavitelného území za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50-ti metrového ochranného pásma PUPFL, je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Je navržen zábor plochy lesa v jediné lokalitě, a to pro smíšené obytné plochy č.32 (rodinná farma). Zábor bude max. do výměry 400 m².

11. Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP Hradce, které se konalo dne 13. 8. 2009, bylo písemně uplatněno 18 námitek ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

1. Manželé Haškovi, Lidická 723/132, 370 07 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitka k návrhu územního plánu obce Hradce

V zákonem stanovené lhůtě podávám jako vlastník pozemku parc. č. 1136/1 v k.ú. Hradce u Homol následující námitku:

Do textové části, kap. plochy bydlení v RD (6 b) ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití...), požaduji za větou:

„..... s výjimkou v lokalitě č. 15 min. 1000 m², v lokalitě č. 19 min. 1500 m², s maximálním počtem 4 hlavních objektů v každé lokalitě“ doplnit text (s tolerancí cca –20 m²).

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána na dohodovacím jednání dne 26. 8. 2010, svolaném ohledně vyhodnocení námitek podaných v rámci veřejného projednání. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že text v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, pro funkční typ ploch „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“, v odstavci „Podmínky zástavby“ bude přeformulován takto: *Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšených obytných doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území a na stávajících parcelách bude min. 1 000 m², s tolerancí 20 m². Výměra pozemků v zastavitelných plochách 1 – 31 je stanovena v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“.* Uvedená tabulka se stane součástí textové části ÚP.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo v rámci uplatněných námitek upozorněno na nejasnost tohoto textu, proto bylo na jednání dne 5. 10. 2010 dohodnuto, že předmětný text bude přeformulován takto: *Minimální výměra pozemků v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č. 1 – 32 je stanovena v tabulce Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce, kap. 3, s tolerancí 20 m². Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšených obytných doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území, tzn. na pozemcích u stávajících RD, bude min. 1000 m².*

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. Jan Švejkar, V. Volfa 13, 370 05 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitka k návrhu územního plánu HRADCE

Jako vlastník pozemku parc. č. 1113/8, v katastrálním území Hradce u Homol, podávám následující námitku.

Můj pozemek je součástí navrhované plochy č. 20, pro kterou je určena podmínka k prověření územní studie. Má námitka spočívá ve zrušení této podmínky.

Jako přílohu této žádosti přikládám kopie jednotlivých rozhodnutí a vyjádření, týkající se infrastruktury, inženýrských sítí a hlavně není problém dopravního napojení. Na základě těchto rozhodnutí a vyjádření dokladuji, že je možno po schválení územního plánu Hradce, zahájit stavební (územní) řízení bez nutnosti zpracování a prověřování tohoto území územní studií.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Na dohodovacím jednání dne 26. 8. 2009, svolaném ohledně vyhodnocení námitek podaných v rámci veřejného projednání, bylo dohodnuto, že od záměru pořízení územní studie na pozemku parc. č. 1113/8 bude ustoupeno. Upuštění od povinnosti zpracování územní studie na předmětném pozemku výrazně nenaruší urbanistickou koncepci rozvoje obce, neboť se jedná o pozemek, který je dopravně i technicky jednoznačně napojen a není třeba pro něj stanovovat další podrobnější regulativa. Plocha, jejíž součástí je předmětný pozemek, je již dostatečně zregulována pomocí závazných regulativ přímo v textové části ÚP Hradce. Na jednání dne 5. 10. 2010 bylo upřesněno, že lokalita č. 20, jejíž součástí je předmětný pozemek, bude rozdělena na dvě části – 20A a 20B, a to z důvodu upuštění od povinnosti zpracování územní studie na části této lokality. Výše uvedený pozemek se stane součástí lokality 20B.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

3. Marcela Schmidtmayerová, Libor Schmidtmayer, Krčínova 8, 370 11 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitky k Návrhu územního plánu Hradce

1) Jsme vlastníky pozemku 1136/5 v obci Hradce. Předmětný pozemek je součástí lokality č. 14 – P1. Dle textové části Návrhu územního plánu – kap. 6 Stanovení podmínek... je v podmínkách uvedena minimální velikost pozemku pro výstavbu 1 RD 2 500 m² a odstupy od hranice pozemku minimálně 10 m. Na základě těchto podmínek, i přesto, že náš pozemek je k zástavbě 1 RD Územním plánem určen, nelze stavbu uskutečnit. Požadujeme proto podmínku 2 500 m² změnit pro náš pozemek na 1 000 m², jak je uvedeno pro lokalitu 15 a zrušit odstupy od hranic pozemku 10 m, tak aby mohla být na našem pozemku stavba RD realizována.

2) Dále jsme vlastníky pozemku 1136/14 v obci Hradce. Tento pozemek je na Návrhu územního plánu Hradce zakreslen pod označením „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“. S touto klasifikací nesouhlasíme a požadujeme zařazení tohoto pozemku jako „Plochy bydlení – zahrady a sady“.

Rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje v bodě č. 1.

Námítka se zamítá v bodě č. 2.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Bod č. 1 námítky byl projednán na dohodovacím jednání dne 26. 8. 2010, svolaném ohledně vyhodnocení námitek podaných v rámci veřejného projednání. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že text v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, pro funkční typ ploch „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“, v odstavci „Podmínky zástavby“ bude přeformulován takto: *Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšené obytné doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území a na stávajících parcelách bude min. 1 000 m², s tolerancí 20 m². Výměra pozemků v zastavitelných plochách I – 3I je stanovena v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“.* Uvedená tabulka se stane součástí textové části ÚP.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo v rámci uplatněných námitek upozorněno na nejasnost tohoto textu, proto bylo na jednání dne 5. 10. 2010 dohodnuto, že předmětný text bude přeformulován takto: *Minimální výměra pozemků v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č. 1 – 32 je stanovena v tabulce Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce, kap. 3, s tolerancí 20 m². Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšených obytných doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území, tzn. na pozemcích u stávajících RD, bude min. 1000 m².*

Na dohodovacím jednání dne 29. 10. 2010 bylo dohodnuto, že lokalita č. 14, jejíž součástí je pozemek parc. č. 1136/5, bude rozdělena na dvě části, 14A a 14B. Předmětný pozemek se stane součástí části 14B, s minimální výměrou pozemků 1200 m².

Na výše uvedeném dohodovacím jednání dne 26. 8. 2010 bylo dále dohodnuto, že v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, pro funkční typ ploch „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“, v odstavci „Podmínky zástavby“ budou upraveny odstupy od hranice pozemků takto: *odstupy od hranice pozemků min. 10 m se stanovují pro rozvojové lokality č. 1, 3, 4, 16, 18, 20 a 21.*

Bod č. 2 námítky byl v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona projednán na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2010 s příslušnými dotčenými orgány. Z tohoto jednání vyplynulo, že pozemek parc. č. 1136/14 nelze zařadit do návrhu ÚP do „ploch bydlení – zahrady a sady“. Pozemek je součástí významného krajinného prvku – biocentra č. 2 a biotopu č. 102a, které je nutné respektovat. Vyskytují se zde zvláště chráněné druhy rostlin.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

4. Jan Dudák, Hradce 4, 370 01 České Budějovice

Text námitky:

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Hradce

Jako vlastník pozemku p.č. 3255/4 v k.ú. Hradce podávám následující námitku:

Můj pozemek je navržen jako plochy přírodní – doprovodná zeleň. Vůči tomuto návrhu podávám námitku a navrhuji změnu funkčního využití na plochy rekreace – viz označená část. Jako další námitku požaduji vést stezku pro pěší a cyklisty na hranici našeho pozemku.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námitky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány dne 23. 10. 2009 nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska, proto bude pozemek parc. č. 3255/4 zařazen jako „plochy rekreace“. Do kap. „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“ budou přidány plochy rekreace, pro které bude definováno přípustné a nepřípustné využití a podmínky zástavby. Trasa vedení pěší a turistické cesty bude vedena na hranici pozemku parc. č. 3255/4.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

5. Jan Vorel, Vývarka 347, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Text námitky:

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu

Tímto podávám námitku ve věci nezanesení parcely č. 1113/6, výměra 3542 m², katastrální území Hradce u Homol, 641596, do územního plánu jako plochu bydlení – RD. Jelikož jsem žádal o zanesení této parcely, nebylo mi vyhověno. Proto žádám znovu o zanesení této parcely do územního plánu jako plochu k bydlení – RD.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemek parc. č. 1113/6 nebude zařazen do návrhu ÚP jako plocha bydlení – v RD, a to z těchto důvodů:

Pozemek parc. č. 1113/6 z části zasahuje do ochranného pásma lesa. Jedná se také o meliorovanou plochu. K pozemku je problematické vyřešení dopravního napojení, dopravní nepojení přes les není vhodné. Lokalita není vhodná k zástavbě i z hlediska celkové infrastruktury v obci.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

6. Pavel Honner, Hradce 16, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Námítky k návrhu územního plánu obce Hradce

Jsem vlastníkem nemovitostí v obci Hradce dle přiloženého výpisu z evidence nemovitostí a uplatňuji tyto námítky proti návrhu územního plánu obce Hradce.

1. Na parcele 1106/1 (3150, 3134, 3133) je zakreslena plocha pro bydlení – zahrady a sady. Žádám o změnu na plochu pro bydlení – v RD nebo plochu smíšenou obytnou. Tato plocha je těžce využitelná pro pěstování zemědělských plodin a myslím, že je vhodná pro případnou stavbu RD.
2. Na parcele 1098/1 (3177) je zakreslena plocha zemědělská – travní fond. Žádám o změnu na plochu pro bydlení – zahrady a sady. Tato plocha je vedle páteřní komunikace procházející obcí, ale vzhledem k probíhající trase vysokého napětí ji není možno využít pro stavbu. Proto bych ji rád využil jako zahradu.
3. Na parcelách 1092/1 (3169) a 1091 (3131) jsou zakresleny plochy zemědělské – travní fond. Žádám o změnu na plochu smíšenou obytnou. Tyto plochy plynule navazují na rodinné domy v lokalitě Hradce – samoty a jsou přístupné z příjezdové cesty.
4. Na parcelách 1096 (3172) a 1095 (3171) jsou zakresleny plochy zemědělské – travní fond. Žádám o změnu na plochy smíšené obytné. Tyto plochy jsou vedle páteřní komunikace procházející obcí a nedaleko železniční zastávky. Proto žádám o umožnění výstavby 2 RD.
5. Na parcelách 1095, 1096, 1091 je vedena trasa vysokého napětí zakončená transformátorem na parcele 1091. Tato trasa je pro mne zcela nepřijatelná a nemohu s ní souhlasit z důvodu ochranného pásma. Proto navrhuji výstavbu transformátoru v trase současného vedení vysokého napětí na parcele 1098/1 a propojení provést po výše uvedených parcelách zemním kabelem nízkého napětí.
6. V koncepci dopravní infrastruktury je navržena úprava komunikací na šířku minimálně 8 metrů. S tímto návrhem zásadně nesouhlasím, neboť je jak z ekonomického tak z technického hlediska zcela nesmyslný. Dosavadní komunikace zcela vyhovují potřebě a vzhledem k tomu, že se neplánuje žádné masivní rozšíření obce, budou stačit i v dohledné budoucnosti. Komunikace plánovaných rozměrů by pouze přitáhly provoz nákladní dopravy a zintenzivnily provoz osobní dopravy naší obcí jen projíždějící. Vzhledem k tomu, že by se případné rozšíření týkalo i mých pozemků, prohlašuji, že k tomuto účelu je neposkytnu.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v bodě č. 2 a částečně v bodech č. 1, 3 a 5.

Námítka se zamítá v bodech č. 4 a 6.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Bod č. 1 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání bylo dohodnuto, že část pozemku parc. č. 1106/1 bude zařazena do návrhu ÚP jako plochy bydlení – v RD s podmínkou zástavby max. jedním rodinným domem.

Bod č. 2 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání bylo dohodnuto, že pozemek parc. č. 1098/1 bude zařazen do návrhu ÚP jako plochy bydlení – zahrady a sady.

Bod č. 3 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že pozemky parc. č. 1091 (PK 3171) a 1092/1 (PK 3172) lze částečně zařadit jako plochy smíšené obytné. Námítce nelze vyhovět v celém rozsahu, protože pozemky jsou částečně dotčeny významným krajinným prvkem – biokoridorem č. 4 (v jižní části), ochranným pásmem lesa, jedná se také o meliorované plochy. Lokalita není vhodná k zástavbě ani z hlediska krajinného rázu.

Bod č. 4 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemky parc. č. 1095 (PK 3172) a 1096 (PK 3171) nebudou zařazeny do návrhu ÚP jako plochy smíšené obytné. Dotčené pozemky z velké části zasahují do ochranného pásma lesa. Jedná se také o meliorované plochy. Pozemky nejsou vhodné k zástavbě ani z hlediska celkového krajinného rázu.

Bod č. 5 námítky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009, kde bylo dohodnuto, že námítce lze vyhovět částečně. Vybudování venkovní trafostanice 22/04 kV s venkovní přípojkou VN v lokalitě Samoty je podmínkou pro navrhovanou výstavbu. Tato trafostanice je nutná i pro současný stav. Trasa vysokého napětí bude posunuta tak, aby zabírala co nejméně volných ploch, tzn. co nejbližší ke stávající příjezdové komunikaci. Problematika vedení trasy vysokého napětí byla na základě námitek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání znovu projednána na dohodovacím jednání za účasti dotčených orgánů dne 1. 9. 2010. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že vedení VN bude navrženo ještě blíže komunikaci, ale tak, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do lesa.

Bod č. 6: Šířka komunikací byla projednána s příslušnými dotčenými orgány na jednání dne 9. 3. 2009, které bylo svoláno v rámci požadavku vzneseného již na společném jednání o návrhu ÚP. Z předmětného jednání vyplynulo, že místní komunikace musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupovaných vzdáleností v návaznosti na zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na komunikacích. Rozšíření místních komunikací jsou v ÚP navržena jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto VPS jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a dále jsou uvedeny v kapitole „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření...“.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

7. Václav Březina, Dana Březinová, Bezdrevská 1015/12, 370 11 České Budějovice

Text námítky:

Věc: námitka k návrhu ÚP HRADCE.

Požadujeme zahrnout pozemek parcelní číslo 1088 v k.ú. 641596 Hradce u Homol do plochy pro bydlení v rodinných domech.

Pozemek se nachází v současně zastavěném území obce, hraničí a je přístupný z obslužné komunikace v obci.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání uplatnil dotčený orgán ochrany lesa nesouhlasné stanovisko k zařazení pozemku parc. č. 1088 do návrhu ÚP jako plochu bydlení – v RD, protože předmětný pozemek je celý dotčen ochranným pásmem lesa.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

8. Ing. Pavel Kopp, Máchova ulice 16, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Návrh územního plánu HRADCE.

Připomínky, doporučení a návrhy majitele chaty č. 6, pozemku 1144/1 a k tomu přilehlých parcel - vše dle VL 59 jako podklad pro přípravu na veřejné projednávání Územního plánu dne 13. 8. 2009.

Po prostudování předložených výkresů a průvodní textové části Návrhu územního plánu sídelního útvaru Hradce si dovoluji vyslovit a přednést následující připomínky a názory:

1. Zásadně nesouhlasím se zákresem návrhu a následnou legalizací šikmé účelové a zemědělské cesty přes naši louku 1144/1, protože se jedná o celistvou parcelu 1144/1 zapsanou a zakreslenou v katastru nemovitostí. - Pro přístup a příjezd k této parcele bylo zákonným způsobem zřízeno, proplaceno a v katastru nemovitostí zaneseno právo věcného břemene na parcele 3206/3 respektive 1145, to jest na cestě podél Strnadů zahrady 1147 a dále na parcele 3260/2 respektive 1141 jakož i na parcele 3235/2 respektive 1160 a na parcele 3237/2 respektive 1149.

2. Naopak nikde, ani ve výkresech stávajícím stavu, ani v návrhu územního plánu (!) není zakreslena existující, plně používaná a již dlouhá léta funkční zpevněná přístupová cesta k dětskému táboru, která vede přes navrhovanou obytnou plochu označenou číslem 13. na parcele 1136/17. Tato silniční komunikace slouží i pro pravidelný odvoz fekálií ze sociálního zařízení tohoto tábora a byla by tak i nejvhodnějším příjezdem pro přístup k zemědělským pozemkům pod táborem.
3. Parcela 1144/1 má sice celkovou výměru 3.921 m², ale pod zahradou je otestovaná (Hydroprůzkum Č. Budějovice - posudek č. 072814 RNDr. Homolka) šachtová kopaná studna, pro kterou vyžadujeme dodržení ochranné plochy vodního zdroje o výměře cca 450 m², takže západní, užitečná část parcely 1144/1 obnáší asi 3.000 m², což zhruba odpovídá doporučené ploše minimálně 2.500 m² pro výstavbu jednoho rodinného domku. Tuto plochu prosím zakreslit v kategorii plocha smíšená obytná, a to pro jeden izolovaný RD (v budoucnu pro člena vlastní rodiny), a to v krajinném rázu a se zahradou. Přístup k oplocené chatě 1144/3 se zahradou 1144/5 atd. bude řešen formou vlastního věcného břemene, to jest bez veřejné komunikace.
4. Zatím nezavlastněná, ale obdělávaná pevná luční plocha pod dětským táborem, které pracovně říkáme „břicho pod pionýrákem“, je bývalou částí parcely 3209/2 nebo dnes částí parcely 1132/1 o výměře 3.050 m², je výrazně ohraničena chatkami dětského tábora a vodotečí s pevným břehem. Tato plocha by neměla být součástí biokoridoru, protože je vegetačně zcela odlišná od svého okolí a navíc výrazně nad něj vystupuje.
5. Není jasné, proč severní část dětského tábora, kde stojí skutečný a nefalšovaný les, který v přírodním reálu naprosto k nerozeznání navazuje na lesní plochu 1137/4, ale tuto svojí skutečnou výměrou několikanásobně přesahuje, proč tento les není zakreslen jako lesní plocha, když to vždy i ve starém původním katastru obce Vrábče jako les zakresleno a vedeno bylo.
6. Kanalizační čistírna by neměla být uprostřed obce, ale na nejnižším místě v lokalitě „Pod Robolovým kopcem“, to jest i pod chatovou oblastí, aby i tato plocha s velkým počtem uživatelů, mohla být též gravitačně napojena na ČOV.

Všeobecná připomínka či dotaz:

7. Jistě by asi bylo dobré a prospěšné, kdyby pro každou nově vymezenou a očíslovanou plochu byla přibližně stanovena její výměra, tudíž maximálně možný počet rodinných domků, které se tam vejdou. Také snad konkretizovat způsob dalšího využití té dané plochy, aby nevzniknul mylný dojem, že třeba všude musí být výrobní a opravárenské objekty, hospodářské stavby, penziony atd. Nezničte prosím Hradce přehuštěnou intenzivní zástavbou nejrůznějších účelových objektů! Na Hradcích snad stačí penzion maximálně jen jeden a nikoliv na každé z osmi navržených ploch.

Namátkově příklad:

Plocha XY: výměra cca 3.500 m² Využití: plocha smíšená obytná, tudíž na této ploše může být maximálně jeden RD, ale minimálně ve vzdálenosti 10 m od komunikace a 20 m od lesa na parcelách atd. Žádný výrobní, hospodářský a opravárenský podnik nebo penzion.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v bodě č. 1.

Námítka se zamítá v bodě č. 3.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Bod č. 1 námitky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že komunikace navržená na pozemku parc. č. 1144/1 bude z návrhu ÚP vypuštěna.

Bod č. 3 námitky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemek parc. č. 1144/1 nebude zařazen do návrhu ÚP jako plocha smíšená obytná. Pozemek je dotčen významným krajinným prvkem – biokoridorem č. 3 (z jižní části) a interakčním prvkem č. 7 (ze severní části), které je nutné respektovat.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

Vyhodnocení připomínek

K bodu č. 2: Pozemek parc. č. 1136/17 není dle katastru nemovitostí veden jako komunikace, ale jako trvalý travní porost. Projektant navrhuje nové funkční využití ploch a neznamená to, že musí respektovat stav, který není v katastru zanesen.

K bodu č. 4: Biokoridor uvedený v připomínce je ve skutečnosti lokálním biocentrem č. 2, který je součástí územního systému ekologické stability a který je nutné respektovat. Jedná se o významný krajinný prvek, jehož část je navržena k zařazení do zvláště chráněných území (jako přírodní památka), s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

K bodu č. 5: K připomínce zákresu lesní plochy lze konstatovat, že územní plán zohledňuje současný stav a je zpracován mj. na podkladě údajů z katastru nemovitostí. Pro parc. č. 1137/1 – severní část dětského tábora je v katastru nemovitostí veden způsob využití jako sportoviště a rekreační plocha. Funkční využití tohoto pozemku navržené v územním plánu je definováno jako plochy rekreace, ve kterých je přípustné umisťovat mj. stavby, plochy a zařízení pro hromadnou i individuální rekreaci a sport nebo stavby občanského vybavení s vazbou na sport nebo hromadnou rekreaci. To odpovídá současnému využití, tedy využití jako dětský tábor.

K bodu č. 6: Problematika umístění ČOV byla řešena na dohodovacích jednáních dne 19. 11. 2009 a dne 25. 8. 2010, a to na základě několika námitek uplatněných v rámci veřejného projednání i v rámci opakovaného veřejného projednání. Z předmětných jednání vyplývá následující:

Dle posouzení terénní konfigurace a přístupnosti se lokalita pro umístění ČOV, která byla projektantem navržena v návrhu ÚP, jeví jako nejvhodnější, a to i z hlediska napojení na vodní tok. Umístění pod Robolovým kopcem, jak je navrženo v připomínce, znamená dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Les je významný krajinný prvek, který je chráněn zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích. V rámci navazujících řízení bude vymezeno ochranné pásmo ČOV. ČOV je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

K bodu č. 7: Součástí návrhu ÚP je pro nové lokality i stanovení minimální výměry pozemku včetně návrhu umístění maximálního počtu rodinných domů. Funkční využití daných lokalit je graficky znázorněno v grafické části územního plánu. V kap. 6. ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného, nepřípustného, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a dále jsou zde stanoveny také podmínky prostorového uspořádání. Uvedené přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití pro jednotlivé funkce je výčtem možného využití určité lokality, vlastní řešení již konkrétních staveb je pak předmětem územního nebo stavebního řízení na stavebním úřadu.

9. Jaroslav Vorel, Hradce 3, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu

Tímto podávám námitku ve věci nezanesení parcel č. 3229 výměra 1457 m² a č. 3235/1 výměra 15046 m² katastrální území Hradce u Homol do územního plánu jako plochu bydlení – RD. Mé žádosti nebylo vyhověno, proto znovu žádám o zanesení těchto parcel do územního plánu jako plochy bydlení – RD.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemky parc. č. 3229 a 3235/1 nebudou zařazeny do návrhu ÚP jako plochy bydlení – v RD, a to z těchto důvodů: Pozemky parc. č. 3229 a 3235/1 jsou dotčeny významným krajinným prvkem – biotopem č. 103 a interakčním prvkem č. 6, které je nutné respektovat.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

10. Jan a Miloslava Jindrovi, K Dolíčku 17, 370 06 České Budějovice

Text námítky:

Věc: připomínka k územnímu plánu

Jako majitelé pozemku 1136/9, 1137/5 v k.ú. 641596 Hradce u Homol, máme připomínku k novému územnímu plánu výše citované obce. Tento pozemek je ze dvou třetin určen na bydlení a jedna třetina označena jako zelená plocha. Žádáme proto, aby celý pozemek byl v novém územním plánu zanesen jako plocha na bydlení, neboť zde v budoucnu chceme postavit dva rodinné domky.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemky parc. č. 1136/9 a 1137/5 nemohou být v celém rozsahu zařazeny do návrhu ÚP jako plochy bydlení, a to z níže uvedených důvodů:

Pozemky parc. č. 1136/9 a 1137/5 jsou dotčeny významným krajinným prvkem – biocentrem č. 2 a biotopem č. 102a, které je nutné respektovat. Vyskytují se zde zvláště chráněné druhy rostlin.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

11. Jiří a Miluše Procházkovi, V. Volfa 1, 370 05 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu Hradce

Namítající:

Jiří Procházka, V. Volfa 1, 370 05 České Budějovice,
Miluše Procházková, V. Volfa 1, 370 05 České Budějovice,
(vlastníci pozemků parc. č. 1136/4 a 1136/15 v SJM)
dále jen „namítající“.

Namítající vznáší námitky proti návrhu územního plánu Hradce (dále jen „návrh“) ohledně níže uvedených skutečností:

1) V návrhu územního plánu Hradce je deklarováno 2.500 m² jako minimální rozměr pozemku, na kterém může stát rodinný dům (viz. kapitola 6b) návrhu). Předmětný pozemek parc. č. 1136/4 zapsaný na LV č. 914 pro k.ú. Hradce u Homol o rozměru 1.324 m² nesplňuje tuto základní podmínku, přičemž pozemkům na sousední ploše bydlení č. 15 byla v návrhu udělena výjimka, kde minimální plocha pro stavbu rodinného domku je 1.000 m².

Namítající upozorňují, že na území obce jsou postaveny rodinné domy na parcelách o rozloze i menší než 1.000 m².

Namítající žádají o udělení stejné výjimky jako pro lokalitu č. 15, tedy min. plochu pro výstavbu rodinného domku 1.000 m².

2) Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v § 25 odst. 2 je stanoveno, že „Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádném z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.“

Požadavek odstupu od hranice pozemku 10 m v návrhu územního plánu Hradce je dle našeho názoru předimenzovaný a reálně brání zástavbě na parc. č. 1136/4 zapsané na LV č. 914 pro k.ú. Hradce u Homol (a de facto i všem pozemkům, kde vzdálenost mezi protilehlými hranicemi pozemku nepřesahuje cca 30 m délky).

Jako další argument proti požadavku odstupu od hranice pozemku min. 10 m namítající uvádějí fakt, že v okolní zástavbě a na mnoha místech obce tyto odstupy dodrženy nejsou. Vzhledem k tomu, že v lokalitě č. 14 a 15 již zbývají pouze 3 nezastavěné parcely, je uvedený požadavek na odstup dle názoru namítajících nadbytečný.

Namítající žádají o zohlednění výše uvedených argumentů a přizpůsobení požadovaného odstupu situaci, kdy je předmětná parc. č. 1136/4 umístěna v zástavbovém území a namítající mají v úmyslu na této parcele postavit rodinný dům.

Plocha 14, na které je tato parcela umístěna, je v návrhu deklarována jako přestavbová plocha – návrh plochy pro bydlení – v RD. Za stávající situace a podmínek v návrhu ale na předmětné parcele rodinný dům postavit nelze.

Urbanistická studie Hradce, ÚP STUDIO 09/1997 uvádí na předmětné parcele výstavbu rodinného domu. Vzhledem k tomu, že parcela je již několik let považována za parcelu vhodnou pro výstavbu rodinného domu, namítající vynaložili na přípravu realizace výstavby rodinného domu již nemalé investice, a znemožněním výstavby by tak namítajícím vznikla značná finanční škoda.

Namítající poukazují i na skutečnost, že ještě před vydáním návrhu územního plánu Hradce odeslali doporučený dopis ze dne 29. 8. 2008 Ing. arch. Stanislavu Kováři, Stavebnímu úřadu a Obecnímu úřadu Hradce s žádostí zanesení možnosti výstavby na parc. č. 1136/4, avšak k tomuto dopisu namítající neobdrželi žádné stanovisko.

3) Namítající protestují proti začlenění pozemku parc. č. 1136/15 do plochy zemědělské – travního fondu. Dle názoru namítajících dochází včleněním pozemku do travního fondu k výraznému omezení možného využití pozemku. Namítající si jsou vědomi skutečnosti, že předmětný pozemek sousedí s pozemkem VKP, přírodní památkou, ale vzhledem k tomu, že např. pozemek parc. č. 1132/4 (umístění taktéž v těsném sousedství pozemku VKP, přírodní památka) do plochy zemědělské – travního fondu začleněn není, cítí se namítající omezení ve svých právech.

Namítající žádají o sdělení postupu a kritérií, podle kterých je pozemek zařazen do plochy zemědělské – travního fondu a žádají o vyjmutí pozemku parc. č. 1136/15 z plochy zemědělské – travního fondu.

4) Namítající zásadně nesouhlasí se začleněním pozemku parc. č. 1136/15 do plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň. Takový statut pozemku umožňuje komukoli vstupovat na tuto parcelu bez omezení a je tím zcela znemožněn účel soukromého vlastnictví pozemku namítajícími. Pozemek parc. č. 1136/15 byl v době koupě (rok 1993) součástí pozemku parc. č. 1136/4, v průběhu času byl oddělen, nicméně namítající měli a stále mají v úmyslu oba tyto pozemky vcelku užívat za soukromými účely.

Mezi pozemkem parc. č. 1136/4 a pozemkem parc. č. 1136/15 je veden návrh veřejně prospěšných staveb, který tyto dva předmětné pozemky rozděljuje a znemožňuje tak pokojné užívání pozemku parc. č. 1136/15 namítajícími – jeho řádnými vlastníky. Namítající dále upozorňují, že trasa veřejně prospěšných staveb zasahuje do pozemku parc. č. 1136/4, který je určen jako plocha pro bydlení – v RD, čímž je narušeno soukromé vlastnictví a pokojné užívání této parcely namítajícími. Navrhovatelé tímto žádají o změnu trasy návrhu veřejně prospěšných staveb a o vyjmutí pozemku parc. č. 1136/15 z plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně.

5) Dále namítající vznášejí následující dotaz: Je přípustné na předmětném pozemku parc. č. 1136/15 postavit např. dřevěnou stavbu pro zahradní náčiní a pro zahradní plodiny

o rozměrech cca 25 m². Z údajů uvedených v kapitole 6b) návrhu nevyplývají žádné relevantní informace, které by vznesený dotaz a jemu podobné případy ozřejmovaly. Namítající žádají o vyjasnění a specifikaci povolených a nepovolených staveb.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v bodě č. 2 a částečně v bodě č. 1.

Námítka se zamítá v bodech č. 3 a 4.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Bod č. 1 námítky byl projednán na dohodovacím jednání dne 26. 8. 2010, svolaném ohledně vyhodnocení námitek podaných v rámci veřejného projednání. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že text v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, pro funkční typ ploch „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“, v odstavci „Podmínky zástavby“ bude přeformulován takto: *Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšené obytné doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území a na stávajících parcelách bude min. 1 000 m², s tolerancí 20 m². Výměra pozemků v zastavitelných plochách 1 – 31 je stanovena v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“.* Uvedená tabulka se stane součástí textové části ÚP.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo v rámci uplatněných námitek upozorněno na nejasnost tohoto textu, proto bylo na jednání dne 5. 10. 2010 dohodnuto, že předmětný text bude přeformulován takto: *Minimální výměra pozemků v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č. 1 – 32 je stanovena v tabulce Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce, kap. 3, s tolerancí 20 m². Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšených obytných doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území, tzn. na pozemcích u stávajících RD, bude min. 1000 m².*

Na dohodovacím jednání dne 29. 10. 2010 bylo dohodnuto, že lokalita č. 14, jejíž součástí je pozemek parc. č. 1136/4, bude rozdělena na dvě části, 14A a 14B. Předmětný pozemek se stane součástí části 14B, s minimální výměrou pozemků 1200 m².

Bod č. 2 námítky byl projednán na dohodovacím jednání dne 26. 8. 2010 a bylo dohodnuto, že v kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, pro funkční typ ploch „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“, v odstavci „Podmínky zástavby“ budou upraveny odstupy od hranice pozemků takto: *odstupy od hranice pozemků min. 10 m se stanovují pro rozvojové lokality č. 1, 3, 4, 16, 18, 20 a 21.*

Bod č. 3 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Pozemek parc. č. 1136/15 je dotčen významným krajinným prvkem – biocentrem č. 2 a biotopem č. 102a, které je nutné respektovat. Vyskytují se zde zvláště chráněné druhy rostlin. Tomu odpovídá i funkční využití navržené v ÚP – pozemek je součástí prvků ÚSES.

Bod č. 4 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Pozemek parc. č. 1136/15 je dotčen významným krajinným prvkem – biocentrem č. 2 a biotopem č. 102a, které je nutné

respektovat. Vyskytují se zde zvláště chráněné druhy rostlin. Tomu odpovídá i funkční využití navržené v ÚP – pozemek je součástí prvků ÚSES.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

Vyhodnocení připomínky:

K bodu č. 5: V kap. 6. ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného, nepřípustného, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a dále jsou zde stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Uvedené přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití pro jednotlivé funkce je výčtem možného využití určité lokality, vlastní řešení již konkrétních staveb je pak předmětem územního nebo stavebního řízení na stavebním úřadu.

12. Vladimír Rottner, Planá 69, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitky/Připomínky proti návrhu ÚP Hradce

Jako majitel pozemků č. 1073/3 (KN), 1074 (KN), 1075/1 (KN), 1075/2 (KN) a 3107/1 (ZE), 3107/2 (ZE), 3165 (ZE), 3167 (ZE), 3168 (ZE) podávám níže uvedené námitky proti návrhu ÚP Hradce.

1. Cesta přes pozemek č. 1049/1 (KN), resp. 3107/2 (ZE)

V jedné z variant výkresů k ÚP Hradce je vyznačena cesta přes pozemek č. 1049/1 (KN). Jelikož přes pozemek č. 1049/1 žádná cesta nevede, a ani tento pozemek nebyl nikdy využíván pro průjezd/průchod, požaduji odstranění vyznačení cesty ze všech výkresů ÚP Hradce.

Domnívám se, že ÚP nemá řešit přístupy na jednotlivé parcely, a jelikož se toto neřeší ani v ostatních částech ÚP obce Hradce, považuji svůj požadavek za oprávněný.

2. Vedení vysokého napětí přes pozemky č. 1091 (KN) a 1096 (KN)

V návrhu ÚP Hradce je počítáno s vedením vysokého napětí k tzv. „Samotám“, a to odbočkou ze současného vedení vysokého napětí až k trafostanici T6. Požaduji tímto změnu návrhu, a to tak, aby byla maximálně využita současná trasa nízkonapětového vedení do lokality Samoty. Dle mého názoru odporuje současný návrh bodu 3a) územního plánu, ve kterém je definováno.

„Urbanistická koncepce sídla je založena především na těchto hodnotách:

-dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu (Kluk, Klet)“

3. Změna funkční plochy „zemědělské – travní fond“ na funkční plochu „smíšenou obytnou“ na části pozemků č. 1091 (KN) a č. 1092 (KN)

S ohledem na rozvětvenou rodinu, bych chtěl zachovat možnost využít k bydlení pozemky v lokalitě „Samoty“. Jedná se o pozemky přiléhající k příjezdové komunikaci do této lokality – viz přílohy. Navrhuji proto změnu funkční plochy „zemědělské – travní fond“ na funkční plochu „smíšenou obytnou“ na části pozemků č. 1091 (KN) a č. 1092 (KN), tak jak je zakresleno v příloze 1. Domnívám se, že při dodržení minimální velikosti pozemku 2.500 m²

a veškerých požadavků na charakter zástavby (bude dáno regulačním plánem) nedojde touto změnou územního plánu k narušení charakteru dané lokality.

4. Změna polohy funkční plochy „Vodní a hospodářské“ č. 24 na pozemku 1049/1

Vzhledem ke spádovým poměrům v dané lokalitě, a také k pozici prameniště na pozemku 1049/1 (KN), navrhuji přesunutí polohy vodní plochy dle níže uvedení skici. A to 1. na místo bývalého rybníka a nebo 2. na místo mokřadu, který vzniká pod prameništěm. Současné umístění je na vyvýšeném místě.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v bodě č. 1 a částečně v bodech č. 2 a 3.

Námítka se zamítá v bodě č. 4.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Bod č. 1 námítky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že komunikace navržená na pozemku parc. č. 1049/1 bude z návrhu ÚP vypuštěna.

Bod č. 2 námítky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009, kde bylo dohodnuto, že námítce lze vyhovět částečně. Vybudování venkovní trafostanice 22/04 kV s venkovní přípojkou VN v lokalitě Samoty je podmínkou pro navrhovanou výstavbu. Tato trafostanice je nutná i pro současný stav. Trasa vysokého napětí bude posunuta tak, aby zabírala co nejméně volných ploch, tzn. co nejbližší ke stávající příjezdové komunikaci. Problematika vedení trasy vysokého napětí byla na základě námitek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání znovu projednána na dohodovacím jednání za účasti dotčených orgánů dne 1. 9. 2010. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že vedení VN bude navrženo ještě blíže komunikaci, ale tak, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do lesa.

Bod č. 3 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že části pozemků parc. č. 1091 a 1092 lze zařadit jako plochy smíšené obytné pouze částečně. Námítce nelze vyhovět v celém rozsahu, protože pozemky jsou částečně dotčeny významným krajinným prvkem – biokoridorem č. 4 (v jižní části), ochranným pásmem lesa, jedná se také o meliorované plochy. Lokalita není vhodná k zástavbě ani z hlediska krajinného rázu.

Bod č. 4 námítky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že námítka týkající se přesunutí vodní plochy nelze respektovat. Jedná se o významný krajinný prvek – biotop č. 107, který je nutné respektovat.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

13. Ing. Jiří Homolka, Hradce 20, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Hradce

Požaduji začlenit do ÚP obce Hradce pozemky vyznačené na kopii katastrální mapy jako pozemky pro zástavbu rodinnými domy. Požaduji rozšířit zastavitelné území dle přiložené Územní studie HRADCE – SAMOTY, kterou vypracoval Ing. arch. Zdeněk Urbanec.

Pozemky ve zjednodušené evidenci, vlastníci pozemků, čísla parcel a výměra:

Vlastník pozemků: Ing. Jiří Homolka, Hradce 20, 370 01 Č. Budějovice,

Vlastimila Janovská, Pekárenská 5, 370 10 Č. Budějovice,

Růžena Homolková, Hradce 20, 370 01 Č. Budějovice,

Pozemky:

3109/2.....2542 m²,

3114.....5755 m²,

3115.....3537 m²,

3119.....6381 m².

Vzhledem k tomu, že mé původní žádosti bylo vyhověno částečně a do návrhu ÚP nebyl začleněn „nejvhodnější“ pozemek (suché a vyvýšené místo – proluka mezi lesy), podávám tuto námitku, a zároveň žádám o rozšíření zastavitelného území dle návrhu zpracovaného v přiložené územní studii.

Ochranné pásmo lesa bylo sníženo na 20 m viz. „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci“ vydané odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 20. 11. 2008 (kopie stanoviska je součástí územní studie).

Výše uvedené pozemky jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 539, k.ú. Hradce u Homol. Hranice zastavitelného území je vyznačena oranžovou barvou na kopii katastrální mapy.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání bylo dohodnuto, že pozemky budou přičleněny do návrhu ÚP k lokalitě č. 21 v rozsahu dle přílohy námitky (podle územní studie) s podmínkou zástavby max. dvěma rodinnými domy.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

14. Ing. Stanislav Anderle, K. Chocholy 1284/4, 370 05 České Budějovice

Text námitky:

Věc: Námitky proti návrhu ÚP Hradce

1. Námitka k lokalitě 8 – plochy bydlení – zahrady a sady:

rozpor v textu strana 11, Podmínky zástavby, velikost jedné zahrady min. 1 000 m², stavby do 50 m², zastavitelnost do 10%.

Požaduji uvést stavby do 100 m².

2. Námitka k lokalitě 8:

Myšlenka s rozhlednou v rohu lokality – není k pozemku cesta (cesta od lokality 8 směrem východním k samotě U Zajíčka neexistuje). Pokud bude někdo rozhlednu stavět a provozovat, potom si cestu zařídí.

Požadují vyznačenou cestu po parcelním čísle 1192/2 vynechat z označení účelových a zemědělských cest.

3. Námitka k lokalitě 9:

Původně na tomto pozemku byl navržen jeden RD. Nyní je navržena plocha občanského vybavení a veřejné prostranství – veřejná zeleň. Tento návrh nerespektuje umístění studny na tomto pozemku a samozřejmě ochranu tohoto vodního zdroje, který je pro zemědělskou usedlost jediný a také to, že při uvedeném rozsahu nové zástavby v obci se stejně v obci žádný obchod neuživí. Navíc jako majitel pozemku určitě na tomto pozemku občanskou vybavenost stavět nebudu. Pro občanskou vybavenost by byla vhodnější lokalita blíže chatám (například lokalita 1 nebo 3), kde by ji čekala prosperita alespoň v létě.

Požadují uvedenou lokalitu změnit na plochu bydlení v RD.

4. Námitka k umístění a parkovací plochy G3 – parkoviště centrum:

Každý parkuje na svém pozemku (je to uvedené i v textové části ÚP). Pokud nebude v lokalitě 9 občanská vybavenost, není důvod pro parkování na tomto místě, daleko důležitější je parkoviště u budovy obecního úřadu. Pokud bude v lokalitě 9 občanská vybavenost, ať si parkování zařídí ten, kdo bude chtít zákazníky. Pokud je parkoviště navrženo z důvodu dálkových výhledů, potom může být využito parkoviště G2 nebo u lokality 1, kde jsou také dálkové výhledy.

Požadují parkoviště G3 na pozemku 1205/3 zrušit.

5. Námitka v lokalitě 10 – plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň:

V tomto místě je vjezd na pozemek 1208/1 a vzhledem ke konfiguraci terénu nelze vjíždět jinudy. Požadují tento pozemek označit jako Plochy přírodní – doprovodná zeleň.

6. Námitka k G4 – parkoviště jih:

Není uvedena velikost plochy pro parkoviště. Dle stávajícího návrhu je plocha velká cca pro tři auta. Požadují uvést velikost plochy, protože se jedná o vyvlastnění pozemku.

7. Námitka k odstavci 5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů:

Na pozemku 1208/1 je evidováno CHLÚ stavebního kamene. Je-li toto evidováno a vzniká omezení výstavby v této lokalitě požadují aby v odstavci 5f) bylo uvedeno na konci „Těžba je možná“. Jinak by evidence ložiska neměla snad ani smysl.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje v bodě č. 3, 4, 5, 6 a 7.

Námitka se zamítá v bodech č. 1 a 2.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Bod č. 1 námitky byl projednán na dohodovacím jednání dne 26. 8. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že v plochách bydlení – zahrady a sady bude zachován regulativ stavby do 50 m², na základě této námitky však byl opraven rozpor, a proto byl v kap. „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně

přípustného využití“ ve funkčním typu „II - plochy bydlení – zahrady a sady“ nahrazen text upravující zastavitelnost takto: „*zastavitelnost pozemku do 5 %*“.

Bod č. 2 námitky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009, kde bylo dohodnuto, že námitku nelze respektovat. Komunikace navržená přes pozemek parc. č. 1192/2 bude v ÚP ponechána z důvodu přístupu okolních pozemků a zachování průchodnosti krajiny.

Bod č. 3 námitky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že lokalita č. 9 bude změněna na plochu určenou pro bydlení. Vzhledem k poloze v centru sídelního útvaru a vzhledem k blízkosti lomu je vhodnější možnost využití smíšeného území než čisté plochy bydlení v RD. Plocha bude proto označena jako „plochy smíšené obytné“ s tím, že v tomto funkčním typu je přípustná výstavba rodinného domu.

Bod č. 4 námitky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že navržená veřejně prospěšná stavba G3 – parkovací plocha bude přesunuta z pozemku parc. č. 1205/3 na část pozemku parc. č. 1164/1, na plochu, která je v ÚP navržena jako plocha občanského vybavení.

Bod č. 5 námitky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Dotčené orgány neuplatnily nesouhlasná stanoviska, proto bylo dohodnuto, že lokalita č. 10 bude označena jako plochy přírodní.

Bod č. 6 námitky byl projednán na dohodovacím jednání dne 19. 11. 2009, kde bylo dohodnuto, že do kap. „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření...“, k veřejně prospěšným stavbám „G – odstavné a parkovací plochy“ bude doplněn počet parkovacích míst.

Bod č. 7 námitky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány. Jak vyplývá ze stanoviska Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II ze dne 20. 11. 2009, chráněné ložiskové území (CHLÚ) v k. ú. Hradce na ložisku stavebního kamene bylo stanoveno rozhodnutím Okresního národního výboru České Budějovice č.j. Výst.1162/75 Ko ze dne 2. 6. 1975. Ložisko bylo následně vytěženo, ale nebyl na něm stanoven dobývací prostor, nebylo také rozhodnuto o tom, že je vhodné pro potřeby a rozvoj národního hospodářství. Na takto stanovené chráněné ložiskové území se proto nevztahuje přechodné ustanovení podle § 43 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a proto také není chráněným ložiskovým územím ve smyslu horního zákona. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II dále ve svém stanovisku uvedlo, že budou učiněny potřebné kroky k tomu, aby chráněné ložiskové území Hradce již nebylo v evidenci a mapách ložiskové ochrany. Dne 26. 11. 2009 požádalo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II Českou geologickou službu – GEOFOND o vyjmutí CHLÚ Hradce z evidence CHLÚ.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

15. Pavel Vorel, Kostelní 1289/2, 370 04 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Změna územního plánu obce Hradce

Žádám tímto o zařazení pozemkových parcel 1113/7, 1132/6 a 1132/7, které jsou v mém vlastnictví, do územního plánu obce Hradce jako parcelu stavební.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemky parc. č. 1113/7, 1132/6 a 1132/7 nebudou zařazeny do návrhu ÚP jako pozemky určené pro výstavbu, a to z níže uvedených důvodů:

Pozemky parc. č. 1113/7, 1132/6 a 1132/7 z části zasahují do ochranného pásma lesa a jedná se také o meliorované plochy. K pozemkům je problematické vyřešení dopravního napojení, dopravní nepojení přes les není vhodné. Lokalita není vhodná k zástavbě i z hlediska celkové infrastruktury v obci.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

16. Jan Dudák, Hradce 4, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námítka k návrhu územního plánu Hradce

Jako vlastník pozemků p.č. 1156, 1178/3 v k.ú. Hradce podávám následující námítku:

Můj pozemek je navržen jako plochy přírodní – doprovodná zeleň. Vůči tomuto návrhu podávám námítku a navrhuji změnu funkčního využití na plochy rekreace (či bydlení) – viz označená část.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

V rámci projednávání této námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s patřičnými dotčenými orgány dne 23. 10. 2009 nebyla k této námítce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska. Pozemky parc. č. 1156 a 1178/3 budou zařazeny jako „plochy rekreace“. Do kap. „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“ budou přidány plochy rekreace, pro které bude definováno přípustné a nepřípustné využití a podmínky zástavby.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

17. Veronika Kotyzová, Holubov 242, 382 03 Holubov

Text námítky:

Věc: Žádost o změnu návrhu územního plánu obce Hradce

I. V souvislosti se stavebním záměrem na pozemkové parcele KN č. 1175/9, trvalý travní porost, o výměře 1.200 m², a pozemkové parcele 1175/10 trvalý travní porost, o výměře 1.200 m² v katastrálním území Hradce u Homol, si Vás dovoluji jako jejich výlučný vlastník požádat o změnu návrhu územního plánu obce Hradce tak, aby byla předmětná parcela zahrnuta do rozvojové plochy bydlení a umožňovala zástavbu rodinným domem.

II. Jsem přesvědčena, že dotčená plocha zástavbou rodinným domem bude zapadat do základní koncepce rozvoje území obce Hradce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, jakož i uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Pozemková parcel KN č. 1175/9, v katastrálním území Hradce u Homol, je již nyní způsobilá k umístění stavby pro bydlení, a to postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), když podle § 188a odst. 1 písm. c) cit. zákona mj. platí, že na území obce nebo části území obce, která nemá územní plán, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2015, umisťovat v nezastavěném území stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem. Pozemkem v zastavěném území, se kterým má můj pozemek společnou hranici, je pozemek parc. č. KN č. 1175/8, katastrálním územím Hradce u Homol, neboť tento pozemek splňuje kritéria stanovená § 58 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 2 odst. 1 písm. c), tj. je zastavěným stavebním pozemkem – v tomto případě je podle citované normy pozemkovou parcelou tvořícím souvislý celek s obytnou budovou. Jako takový je pozemek parc. KN č. 1175/8, v katastrálním území Hradce u Homol zahrnován podle § 58 odst. 2 písm. a) do zastavěného území, a to i tehdy pokud by byl vně intravilánu.

III. K možnosti umístění stavby se v minulosti rovněž vyjadřovalo zastupitelstvo obce Hradce, jehož písemné znění přikládám. Současná negativní stanoviska, jakož i sankce udělené mi stavebním úřadem byla opřena o dosavadní neplnění stavebně právních podmínek staveb, zejména pak nejasností stran možnosti či nemožnosti umístění stavby na mém pozemku jsoucím vně intravilánu obce, která nemá územní plán, k tomuto viz výš sub II. Chtěla bych celou věc napravit a uvést, že jsem jednala v dobré víře v právní kontinuitu mé (tehdy ještě nerozdělené) pozemkové parc. KN č. 1175/1, resp. dříve pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ. pozemkový katastr (PK) p.č. 3227, katastrálním území Hradce u Homol, vůči které jako celku byla směřována souhlasná stanoviska zastupitelstva obce Hradce s umístěním stavby. Všechny nynější podmínky vyplývající z nového stavu věci vyžadované právními předpisy, dotčenými orgány a rozhodnutími příslušných úřadů se zavazují nadále řádně a včas plnit, a to osobně.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na předmětném jednání bylo dohodnuto, že pozemek parc. č. 1175/9 bude zařazen do návrhu ÚP jako plochy bydlení – v RD s podmínkou zástavby maximálně jedním rodinným domem.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

18. Jiří a Alena Šinoglovi, Hradce 33, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Námítky k návrhu územního plánu obce Hradce

Jako vlastník p.č. 1136/6 a 1136/12 jsme v návrhu územního plánu obce Hradce zjistili, že na parcele č. 1136/12 je tato plocha určena jako veřejné prostranství a veřejná zeleň a tudíž ne pro soukromé užívání.

K tomuto chceme uvést, že p.č. 1136/6 a 1136/12 byly původně jako jedna parcela č. 1136/6. V souvislosti s územním řízením kdy jsme si nechávali změnit využití území na zahradu (někdy v roce 1998/99) jsme si museli na popud odboru životního prostředí 970 m² parcely oddělit, údajně jako ochranné pásmo tzv. významného krajinného prvku a nově vzniklá parcela zůstala jako trvalý travní porost.

Na p. č. 1136/6 jsme v letošním roce 2009 zkolaudovali rodinný dům a oba pozemky využíváme jako zahradu, kterou jsme si vlastně vytvořili vlastními silami i prostředky, protože původní území zoráno a využíváno místním JZD jako pole. Přirozenou hranicí na jižní straně pozemku č. 1136/12 jsou vysoké keře, vrby a břízy a za těmito je už vlhká louka, kde je většinou roku mokro a chodit se nedá a tato je tzv. biokoridorem.

Dalším důvodem k zachování těchto parcel je skutečnost, že místní soukromí zemědělci chovají hovězí dobytek a koně a tento jim občas uteče z ohrady a pochopitelně ničí zahrady a proto bychom chtěli p.č. 1136/6 i 1136/12 oplotit, protože na předmětném pozemku máme vysázené ovocné stromy.

Proto dáváme připomínku a námitku, aby p.č. 1136/12 nebyla určena jako veřejná zeleň, ale jako zahrada užívaná k rodinnému domu.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 23. 10. 2009. Na tomto jednání dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemek parc. č. 1136/12 nemůže být zahrnut do návrhu ÚP jako plocha umožňující užívání jako zahrada. Pozemek 1136/12 je dotčen významným krajinným prvkem – biocentrem č. 2 a biotopem č. 102a, které je nutné respektovat. Vyskytují se zde zvláště chráněné druhy rostlin.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Hradce, konaného dne 2. 6. 2010, bylo písemně uplatněno 10 námitek ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

19. Václav Bárta, Hradce 14, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Podání námítky a žádosti k návrhu územního plánu v Obci Hradce, katastrální území Hradce u Homol, kde žádám na parcelách č. 1122, 1118/4 a 1121/2 (jejich části), navrhnout pozemek stavební pro stavbu malé farmy ve tvaru L nebo U, přízemní, se záměrem produkce ekologického ovoce, vajíčků, masa a sena.

Odůvodnění: V této obci žiju od narození ve velké rodině na samotě „U Zajíčka“, jako jeden ze starších jsem se oženil a chci se osamostatnit. V zemědělství podnikáme tradičně několik generací. K tomuto místu mám vztah jako rodák, a proto bych chtěl v této obci postavit malou farmu na pozemku, který vlastním a pokračovat v naší zemědělské produkci.

V současné době také probíhá jednání o příjezdové cestě, tvaru, umístění a rozměření stavby mezi vlastníky, obcí Hradce, p. architektem, život. prostř., lesy ČR a dalšími dotčenými orgány.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání této námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010 nebyla k této námitce uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska. Části pozemků parc. č. 1122, 1118/4 a 1121/2 budou zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných, s podmínkou zástavby maximálně jedním rodinným domem. K lokalitě je navržena přístupová komunikace. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o zábor zemědělské půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany. Se zábořem ZPF vyslovil příslušný dotčený orgán souhlas. Zároveň dojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Rovněž se zábořem PUPFL vyslovil příslušný dotčený orgán souhlas.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

20. Ing. Jiří Homolka, Hradce 20, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Hradce

Požaduji snížit minimální výměru stanovenou v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“, na straně 5 návrhu ÚP Hradce pro opakované projednání, pro číslo lokality 23, ze stávající výměry 1500 m² na 1300 m².

Jsem spoluvlastníkem pozemku 1085/3 (list vlastnictví č. 539, k.ú. Hradce u Homol), který je z části začleněn do zastavitelné (rozvojové) plochy – číslo lokality 23 (pozemek vyznačen na kopii katastrální mapy – viz příloha). Vzhledem k tomu, že pozemek ze dvou stran sousedí s obecními cestami a z další strany s lokalitou č. 21, není možné jeho celkovou plochu zvýšit na stanovených minimálních 1500 m². Z výše uvedeného důvodu požaduji snížit min. výměru pozemku pro lokalitu č. 23 na 1300 m².

Uvedený pozemek je evidovaný na listu vlastnictví č. 539, k.ú. Hradce u Homol, vlastníci pozemků, čísla parcel a výměra:

Pozemek: 1085/3 4949 m²

Vlastník pozemku: Ing. Jiří Homolka, Hradce 20, 370 01 Č. Budějovice

Vlastimila Janovská, Pekárenská 5, 370 10 Č. Budějovice

Růžena Homolková, Hradce 20, 370 01 Č. Budějovice

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítka byla v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona projednána na dohodovacím jednání dne 29. 9. 2010. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že minimální výměra lokality č. 23 nebude snížena na 1300 m², a to s ohledem na polohu pozemku a zejména s ohledem na zachování krajinného rázu v jihovýchodní části sídla Hradce (Samoty).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

21. Marcela Schmidtmayerová, Libor Schmidtmayer, Krčínova 8, 370 11 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námitky k Návrhu pro opakované projednání Územního plánu Hradce

Jsme vlastníky pozemku 1136/5 v obci Hradce. Předmětný pozemek je součástí lokality č. 14 – P1. Dle textové části Návrhu územního plánu – kap. 3 a – koncepce plošného a prostorového uspořádání je tato plocha určena k zástavbě třemi RD. V tabulce lokalit je uvedena min. výměra 2.000 m².

Dále v kapitole 6b – I. Plochy bydlení – v RD je však uvedeno „velikost stavebního pozemku pro jeden RD v zastavěného území a na stávajících parcelách bude min. 1000 m² a následuje odkaz na tabulku v kapitole 3, kde je výměra dvojnásobná. Tím je nám stavba znemožněna, protože náš pozemek 1136/5 má výměru 1252 m².

Požadujeme proto údaj o minimální výměře v tabulce – kap. 3 – upravit na 1.000 m². Navíc sousední plocha 15 má v tabulce stanovenou minimální výměru také 1.000 m².

Rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítka byla v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona projednána na jednání dne 29. 9. 2010. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že s ohledem na stávající parcelaci bude lokalita č. 14 rozdělena na dvě části, 14A a 14B. V části 14A bude min. výměra stanovena na 2500 m² a max. počet RD bude stanoven na 1. V části 14B bude min. výměra stanovena na 1200 m² a max. počet RD bude stanoven na 2. Pozemek parc. č. 1136/5 bude součástí lokality 14B. V kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, v plochách „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“ bude přeformulován text upravující velikost stavebního pozemku takto: *Minimální výměra pozemků v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č. 1 – 32 je stanovena v tabulce Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce, kap. 3, s tolerancí 20 m². Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšených obytných doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území, tzn. na pozemcích u stávajících RD, bude min. 1000 m².*

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

22. Pavel Honner, Hradce 16, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Námítky k návrhu územního plánu obce Hradce.

Jsem vlastníkem nemovitostí v obci Hradce dle přiloženého výpisu z evidence nemovitostí a uplatňuji tyto námítky proti návrhu územního plánu obce Hradce.

1. Na parcelách 1092/1 (3169) a 1091 (3131) jsou zakresleny plochy obytné smíšené. Žádám o jejich rozšíření na 2500 metrů čtverečních požadovaných obcí Hradce. Tyto plochy plynule navazují na rodinné domy v lokalitě Hradce – samoty a jsou přístupné z příjezdové cesty.

2. Na parcelách 1096 (3172) a 1095 (3171) jsou zakresleny plochy zemědělské – travní fond. Žádám o změnu na plochy pro bydlení – zahrady a sady. Tyto plochy jsou vedle páteřní komunikace procházející obcí a nedaleko železniční zastávky.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá v bodě č. 1 i v bodě č. 2.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Bod č. 1 námítky byl projednán dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednáních dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010. Na těchto jednáních uplatnily dotčené orgány k této námitce nesouhlasná stanoviska. Pozemky parc. č. 1092/1 a 1091 jsou součástí lokality č. 29 s funkčním využitím plochy smíšené obytné. Lokalita č. 29 byla vymezena na základě námítky uplatněné v rámci prvního veřejného projednání, konaného dne

13. 9. 2009. Tato námitka byla projednána s dotčenými orgány a bylo jí vyhověno pouze částečně. Vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně podmínek, uplatnily dotčené orgány stejná stanoviska. To znamená, že lokalitu č. 29 nelze rozšířit, protože pozemky jsou částečně dotčeny významným krajinným prvkem – biokoridorem č. 4 a ochranným pásmem lesa. Jedná se o meliorované plochy, lokalita není vhodná k zástavbě ani z hlediska krajinného rázu.

Bod č. 2 námitky byl projednán dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednáních dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010. Na těchto jednáních uplatnily dotčené orgány nesouhlasná stanoviska k této námitce, proto pozemky parc. č. 1095 a 1096 nebudou zařazeny do ploch bydlení – zahrady a sady. Pozemky z velké části zasahují do ochranného pásma lesa, jedná se o meliorované plochy, lokalita není vhodná k zástavbě i z hlediska celkového krajinného rázu.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

23. Jiří Procházka, Miluše Procházková, V. Volfa 1, 370 05 České Budějovice

Text námitky:

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu Hradce (datum vyvěšení 19. 4. 2010)

Namítající: 1) Jiří Procházka, V. Volfa 1, 370 05 České Budějovice

2) Miluše Procházková, V. Volfa 1, 370 05 České Budějovice

(vlastníci pozemků parc. č. 1136/4 a 1136/15 v SJM)

dále jen „namítající“

Namítající vznášejí námitky proti návrhu územního plánu Hradce (dále jen „návrh“) ohledně níže uvedených skutečností:

1. Velikost stavebního pozemku

V návrhu územního plánu Hradce je deklarována podmínka zástavby týkající se velikosti stavebního pozemku pro jeden RD v zastavěném území a na stávajících parcelách 1000 m², s tolerancí 20 m² jako minimální rozměr pozemku, na kterém může stát rodinný dům (viz kapitola 6b) návrhu).

Ve stejném odstavci je ale odkázáno na tabulku „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“, kde je pro pozemky v lokalitě deklarována velikost pozemku min. 2000 m².

Předmětný pozemek parc. č. 1136/4 zapsaný na LV č. 914 pro k.ú. Hradce u Homol o rozměru 1.324 m² nespĺňuje tuto základní podmínku.

Plocha 14, na které je tato parcela umístěna, je v návrhu deklarována jako přestavbová plocha – návrh plochy pro bydlení – v RD. Dle tabulky „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“ ale na předmětné parcele rodinný dům postavit nelze.

Namítající upozorňují, že na území obce jsou postaveny rodinné domy na parcelách o rozloze i menší než 1000 m². Velikost stavební parcely se v současné době běžně pohybuje o velikost cca 600 – 800 m² a velikost parcely cca 1000 m² je tedy dostatečně velká pro stavbu rodinného domu.

2. Počet hlavních objektů pro lokalitu 14

Namítající dále upozorňují na skutečnost, že v prvním návrhu územního plánu byl maximální počet hlavních objektů pro každou lokalitu stanoven na počet 4. V tomto druhém návrhu územního plánu je stanoven maximální počet hlavních objektů pro lokalitu číslo 14 na počet 3.

Namítající se obávají, že v případě, že vlastníci pozemku parc. č. 1136/6 umístí na svůj pozemek ještě 1 rodinný dům (1 rodinný dům je tam již vystaven), neboť velikost tohoto pozemku je dostatečná a vlastníci pozemku parc. č. 1136/5 umístí na svůj pozemek 1 rodinný dům, bude tento maximální počet již vyčerpán a namítající tím přijdou o možnost využití svého pozemku parc. č. 1136/4 pro účel, pro který jej nabyli.

Požadavky namítajících:

Namítající žádají snížení minimální výměry pro výstavbu rodinného domu na 1000 m², když je předmětná parc. č. 1136/4 umístěna v zástavbovém území a namítající mají v úmyslu na této parcele postavit rodinný dům. Dále namítající žádají o navrácení původního počtu hlavních objektů na počet 4.

Navíc, nesplněním požadavků namítajících by došlo k neoprávněnému zásahu do vlastnického práva namítajících správním orgánem. Vlastnictví parcely o výměře 1324 m² v zastavitelné ploše obce předpokládá možnost stavby rodinného domu.

Urbanistická studie Hradce, ÚP STUDIO 09/1997 uvádí na předmětné parcele výstavbu rodinného domu. Vzhledem k tomu, že parcela je již několik let považována za parcelu vhodnou pro výstavbu rodinného domu, namítající vynaložili na přípravu realizace výstavby rodinného domu již nemalé investice, a znemožněním výstavby by tak namítajícím vznikla značná finanční škoda.

Namítající poukazují i na skutečnost, že ještě před vydáním návrhu územního plánu Hradce odeslali doporučený dopis ze dne 29. 8. 2008 Ing. arch. Stanislavu Kováři, Stavebnímu úřadu a Obecnímu úřadu Hradce s žádostí o zanesení možnosti výstavby na parc. č. 1136/4, avšak k tomuto dopisu namítající neobdrželi žádné stanovisko.

Rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Námítka byla v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona projednána na jednání dne 29. 9. 2010. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že s ohledem na stávající parcelaci bude lokalita č. 14 rozdělena na dvě části, 14A a 14B. V části 14A bude min. výměra stanovena na 2500 m² a max. počet RD bude stanoven na 1. V části 14B bude min. výměra stanovena na 1200 m² a max. počet RD bude stanoven na 2. Pozemek parc. č. 1136/4 bude součástí lokality 14B. V kapitole „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“, v plochách „I – plochy bydlení – v RD“ a „III – plochy smíšené obytné“ bude přeformulován text upravující velikost stavebního pozemku takto: *Minimální výměra pozemků v zastavitelných plochách a v plochách přestavby č. 1 – 32 je stanovena v tabulce Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce, kap. 3, s tolerancí 20 m². Velikost stavebního pozemku pro jeden RD (v plochách smíšených obytných doplněno ještě „nebo jednu rekreační chalupu“) v zastavěném území, tzn. na pozemcích u stávajících RD, bude min. 1000 m².*

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

24. Pavel Vorel, Kostelní 1289/2, 370 04 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Změna územního plánu Hradce

Žádám tímto o zařazení pozemkových parcel 1113/7, 1132/6 a 1132/7, které jsou v mém vlastnictví, do územního plánu obce Hradce jako parcelu stavební.

Námitka:

Na tomto pozemku chci postavit maximálně dva domky. Na můj pozemek přístupové cesty mám, jelikož po celé délce mého pozemku je zakreslena obecní cesta.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námitka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednáních dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010. Stejná námitka byla uplatněna již v rámci prvního veřejného projednání, konaného dne 13. 8. 2009, a byla projednána s příslušnými dotčenými orgány dne 23. 10. 2009. Na předmětných jednáních dotčené orgány uplatnily nesouhlasná stanoviska, proto pozemky parc. č. 1113/7, 1132/6 a 1132/7 nebudou zařazeny do návrhu ÚP jako pozemky určené pro výstavbu, a to z níže uvedených důvodů: Pozemky parc. č. 1113/7, 1132/6 a 1132/7 z části zasahují do ochranného pásma lesa a jedná se také o meliorované plochy. K pozemkům je problematické vyřešení dopravního napojení, dopravní napojení přes les není vhodné. Lokalita není vhodná k zástavbě i z hlediska celkové infrastruktury v obci.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

25. Ing. Pavel Kopp, PaedDr. Zdeňka Koppová

Text námítky:

Věc: Územní plán Hradce v katastrálním území Hradce u Homol

Námitka

Na základě oznámení o konání opakovaného veřejného projednávání územního plánu Hradce a vystavení návrhu podáváme v zákonné lhůtě tuto níže uvedenou námitku:

Čistírna odpadních vod

- Umístění čistíčky uprostřed obytné obce je nevhodné (v případě havárie hrozí zamoření okolních studní).

- Odpadní voda z čističky teče přes náš pozemek č. 1155/1, kde je umístěno napajedlo pro dobytek. Protože na pozemku není jiný zdroj vody, považujeme umístění čističky nad napajedlem za nevhodné.
- Vhodnější by bylo umístit čističku do již navrhované lokality pod Robolovým kopcem, kde by bylo možné připojit i obě chatové osady.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednání dne 25. 8. 2010. Problematika umístění ČOV byla řešena také v rámci prvního veřejného projednání, konaného dne 13. 8. 2009, kdy byly podány námitky k jejímu umístění. Tyto námitky byly projednány na jednání, které se konalo dne 19. 11. 2009. Z obou jednání vyplývá následující:

Dle posouzení terénní konfigurace a přístupnosti se lokalita pro umístění ČOV, která byla projektantem navržena v návrhu ÚP, jeví jako nejvhodnější, a to i z hlediska napojení na vodní tok. Umístění pod Robolovým kopcem, jak je navrženo v námitce, znamená dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Les je významný krajinný prvek, který je chráněn zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích. V rámci navazujících řízení bude vymezeno ochranné pásmo ČOV. ČOV je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Za kvalitu vody vypouštěné z ČOV bude odpovídat provozovatel. Kvalita vody se musí řídit platnými právními předpisy.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

26. Jaroslav Vorel, Hradce 3, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Námítka proti územnímu plánu Hradce v katastrálním území Hradce u Homol
Podávám námítku proti umístění čistírny odpadních vod na mém pozemku. S tímto umístěním nesouhlasím, protože můj dům je umístěn na návětrné straně od čistírny a svůj pozemek na stavbu čistírny neprodám.

Rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Námítka byla projednána v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednání dne 25. 8. 2010. Problematika umístění ČOV byla řešena také v rámci prvního veřejného projednání, konaného dne 13. 8. 2009, kdy byly podány námitky k jejímu

umístění. Tyto námitky byly projednány na jednání, které se konalo dne 19. 11. 2009. Z obou jednání vyplývá následující:

Dle posouzení terénní konfigurace a přístupnosti se lokalita pro umístění ČOV, která byla projektantem navržena v návrhu ÚP, jeví jako nejvhodnější, a to i z hlediska napojení na vodní tok. V rámci navazujících řízení bude vymezeno ochranné pásmo ČOV. ČOV je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

27. Vladimír Rottner, Planá 69, 370 01 České Budějovice

Text námitky:

Věc: Námitky/Připomínky proti návrhu ÚP Hradce

Jako majitel pozemků č. 1073/3 (KN), 1074 (KN), 1075/1 (KN), 1075/2 (KN) a 3107/1 (ZE), 3107/2 (ZE), 3165 (ZE), 3167 (ZE), 3168 (ZE) podávám níže uvedené námitky proti návrhu ÚP Hradce.

1. Cesta přes pozemek č. 1049/1 (KN), resp. 3107/2 (ZE)

V jedné z variant výkresů k ÚP Hradce je vyznačena cesta přes pozemek č. 1049/1 (KN). Jelikož přes pozemek č. 1049/1 žádná cesta nevede, a ani tento pozemek nebyl nikdy využíván pro průjezd/průchod, požaduji odstranění vyznačení cesty ze všech výkresů ÚP Hradce.

Při veřejném projednávání byly představeny výkresy, které toto naznačení cesty stále obsahovaly.

Domnívám se, že ÚP nemá řešit přístupy na jednotlivé parcely, a jelikož se toto neřeší ani v ostatních částech ÚP obce Hradce, považuji svůj požadavek za oprávněný.

2. Vedení vysokého napětí přes pozemky č. 1091 (KN) a 1096 (KN)

V návrhu ÚP Hradce je počítáno s vedením vysokého napětí k tzv. „Samotám“, a to odbočkou ze současného vedení vysokého napětí až k trafostanici T6. Požaduji tímto změnu návrhu, a to tak, aby byla maximálně využita současná trasa nízkonapěťového vedení do lokality Samoty. Je možné vést vysokonapěťové vedení v izolovaných vodičích nebo v zemi v kabelu. Tato řešení mají menší ochranné pásmo a vešla by se do aktuální trasy nízkonapěťového vedení.

Dle mého názoru odporuje současný návrh bodu 3a) územního plánu, ve kterém je definováno:

„Urbanistická koncepce sídla je založena především na těchto hodnotách:

-dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu (Kluk, Klet)“

3. Změna funkční plochy „zemědělské – travní fond“ na funkční plochu „smíšenou obytnou“ na části pozemků č. 1091 (KN) a č. 1092 (KN)

S ohledem na rozvětvenou rodinu, bych chtěl zachovat možnost využít k bydlení pozemky v lokalitě „Samoty“. Jedná se o pozemky přiléhající k příjezdové komunikaci do této lokality – viz přílohy. Navrhuji proto změnu funkční plochy „zemědělské – travní fond“ na funkční plochu „smíšenou obytnou“ na části pozemků č. 1091 (KN) a č. 1092 (KN), tak jak je

zakresleno v příloze 1. Domnívám se, že při dodržení minimální velikosti pozemku 2.000 m² a veškerých požadavků na charakter zástavby (bude dáno regulačním plánem) nedojde touto změnou územního plánu k narušení charakteru dané lokality.

Zajištěn by byl i dostatečná odstup od biokoridoru.

Považuji v tomto případě dodržení minimální velikosti pozemku 2000 m² za zásadní podmínku pro zachování charakteru oblasti.

4. Obecně považuji požadavek na minimální velikost stavebního pozemku alespoň 2000 m² z důvodu zachování charakteru obce za velice důležitý.

Rozhodnutí:

Námitce se vyhovuje v bodech č. 1 a 2.

Námitka se zamítá v bodě č. 3.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Bod č. 1 této námitky byl uplatněn již v rámci veřejného projednání konaného dne 13. 8. 2009. Této námitce bylo vyhověno na základě dohodovacího jednání dne 19. 11. 2009. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že komunikace navržená na pozemku parc. č. 1049/1 bude z návrhu ÚP vypuštěna. V návrhu pro opakované veřejné projednání zůstala tato komunikace vyznačená v koordinačním výkresu. Navržená komunikace bude vypuštěna i v tomto výkresu.

Bod č. 2 námitky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákon s příslušnými dotčenými orgány na dohodovacím jednání dne 1. 9. 2010. Problematika vedení trasy vysokého napětí byla projednána také dne 19. 11. 2009 na jednání svolaném za účelem vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání, které se konalo dne 13. 8. 2009. Na jednání dne 19. 11. 2009 bylo dohodnuto následující: Vybudování venkovní trafostanice 22/04 kV s venkovní přípojkou VN v lokalitě Samoty je podmínkou pro navrhovanou výstavbu. Tato trafostanice je nutná i pro současný stav. Trasa vysokého napětí bude posunuta tak, aby zabírala co nejméně volných ploch, tzn. co nejbližší ke stávající příjezdové komunikaci. V návrhu pro opakované veřejné projednání bylo toto respektováno. Na jednání dohodovacím jednání dne 1. 9. 2010 bylo dále dohodnuto, že vedení VN bude navrženo ještě blíže komunikaci, ale tak, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do lesa.

Bod č. 3 námitky byl projednán v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednáních dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010. Stejná námitka byla uplatněna již v rámci prvního veřejného projednání, konaného dne 13. 8. 2009, a byla projednána s příslušnými dotčenými orgány dne 23. 10. 2009. Na těchto jednáních bylo dohodnuto, že pozemky parc. č. 1091 a 1092 lze částečně zařadit jako plochy smíšené obytné, což bylo v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání respektováno. Zbylá část pozemků parc. č. 1091 a 1092 nelze zařadit do ploch smíšených obytných, protože pozemky jsou částečně dotčeny významným krajinným prvkem – biokoridorem č. 4 (v jižní části), ochranným pásmem lesa, jedná se také o meliorované plochy. Lokalita není vhodná k zástavbě ani z hlediska krajinného rázu.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

Vyhodnocení připomínky

K bodu č. 4: Minimální výměra v zastavitelných plochách je stanovena v kap. „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“.

28. Michaela Klimešová, Hradce 25, 370 01 České Budějovice

Text námítky:

Věc: Připomínky k výstavbě na územní části Samoty obce Hradce, a zvláště pak na pozemku č. 1088 a návrhové oblasti III.29 (části pozemků 1092/1, 1091/1) v k.ú. Hradce u Homol
Jako vlastník pozemků č. 1087, 1089 a 1028/5 vznáším připomínky k výstavbě v lokalitě Samoty obce Hradce.

1. Zásobení pitnou vodou: V lokalitě je zásobování rodinných usedlostí pitnou vodou řešeno povrchovými studnami na pramenech vedoucích k nim z pozemků č. 1088 a 1092/1. Toto zásobování je dostačující, nicméně v suchých letních obdobích méně vydatné.
2. Výhled, zastínění: Lokalita Samot je jedinečná svým uspořádáním a myslím, že mohu říci je posledním místem v jihočeském kraji s podobnou vzácnou atmosférou, jejíž nedílnou součástí je i překrásný výhled do polí, lesů, na Kleť a vrch Kluk, odkud jde mimo to i jediné jižní slunce. Celá oblast je jinak mezi lesy. Výstavba tímto směrem (tedy v oblasti návrhem označené jako III. 29, části pozemků č. 1091/1 a 1092/2) by tak mimo důvody řečené v bodě 1. by omezila možnosti užívání svých pozemků a komfort bydlení nejen mě jako vlastníkovu sousedících pozemků.
3. Komunikace: V tomto bodě bych chtěla pouze poukázat na stav přístupové komunikace. Její šíře činí cca 2,5 m a ve stavu že je lze označit pouze jako dostatečnou pro stávající obyvatele Samot. Již svoz komunálního odpadu a její letní a zimní údržba je komplikovaná, jelikož vozovka není dimenzovaná na jiná než osobní auta.
4. Velikost stavebních parcel: Souhlasím s návrhem zastupitelstva obce na min. pozemek pro 1 RD (návrhem obce stanovených parametrů) o velikosti 2500 m² z důvodů uvedených v podstatě v bodě 2.
5. Meliorace: v případě nové výstavby v návrhové části označené jako III.21 souhlasím s výstavbou, pokud změnou terénu nedojde v obdobích výskytu srážek k přesunutí problému nevsáknuté dešťové vody – jež za stávajícího stavu tvoří mokřinu v tomto území – na mé pozemky v rozsahu větším než je stávající stav.

Závěrem:

Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s výstavbou v lokalitě navrhované jako III.29. A v případě novovýstavby na poz. 1088 (který je v intravilánu) tak, aby nebylo narušeno zásobování pitnou vodou mého domu, kde přebývám se svými dvěma malými dětmi.

S výstavbou v lokalitě III.21 souhlasím po přihlednutí k problému mokřiny uvedené v bodě 5. a vel. parcel v bodě 4.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje v bodech č. 1, 2 a 5.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Bod č. 1 námitky byl projednán dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednáních dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010. Na těchto jednáních bylo dohodnuto, že do kapitoly „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ a do kapitoly „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“ bude doplněna podmínka, že ve všech navržených lokalitách je nutné provést před povolením výstavby hydrogeologické posouzení s ohledem na možné ovlivnění širšího okolí.

Bod č. 2 námitky byl projednán dle § 52 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na jednáních dne 25. 8. 2010 a dne 1. 9. 2010. V kapitole „2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v podkapitole „2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany“ je mj. uvedeno, že nesmí být narušeny nejcennější pohledy do krajiny. Umístění konkrétních staveb je předmětem následných řízení (územního řízení, stavebního řízení). Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V souladu s § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Bod č. 5: Zasakování srážkových vod je řešeno v § 20 odst. (5) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V tomto ustanovení je uvedeno, že stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Zasakování srážkových vod je řešeno také v § 5 odst. (3) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). V tomto ustanovení je uvedeno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

Vyhodnocení připomínek

Bod č. 3: Šířka komunikací byla projednána s příslušnými dotčenými orgány na jednání dne 9. 3. 2009, které bylo svoláno v rámci požadavku vzneseného již na společném jednání o návrhu ÚP. Z předmětného jednání vyplynulo, že místní komunikace musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupovaných vzdáleností v návaznosti na zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na komunikacích. Rozšíření místních komunikací jsou v ÚP navržena jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto VPS jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a dále jsou uvedeny v kapitole „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření“.

Bod č. 4: Minimální výměra v zastavitelných plochách je stanovena v kap. „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v tabulce „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“.

12. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP, které se konalo 13. 8. 2009, bylo písemně uplatněno celkem devět připomínek od fyzických osob a organizací.

1. Ing. arch. Jitka Malcová, Ing. arch. Antonín Malec, Na Mlýnské stoce 9/a, 370 01 České Budějovice

Text připomínky:

Věc: Územní plán Hradce v katastrálním území Hradce u Homol

Připomínky a námitky

Na základě oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Hradce a vystavení návrhu podáváme v zákonné lhůtě tyto níže uvedené připomínky:

Komunikace: v textové části se uvádí v kapitole: „Odůvodnění územního plánu“, že sídlo není obtěžováno nadměrnou dopravou (viz. str. 20), proto by rozšíření komunikace mohlo být řešeno ve stísněných podmínkách i výhybnami.

Dle ČSN 73 6110 odst. 14.2.3. se výhybny připouští na obousměrných komunikacích rozšířením jízdního pruhu o 2,75 m v délce 15 m. Komunikace tak musí mít v místě výhybny šířku min. 5,50 m (platí pro komunikace provozem nákladních automobilů), jinak pro převážný provoz osobních automobilů platí možnost zkrácení výhybny na 12 m a šířka rozšíření o 2 m.

Čistírna odpadních vod č. návrhové plochy lokalita 25:

Volit vhodnější umístění v lokalitě pod Robolovým kopcem č. parc. 1179/1 z důvodů: umístění v centrální poloze obce není z hlediska exponované polohy nejvhodnější možnosti připojení obou chatových oblastí pod Robolovým kopcem a lepší využitelnosti technologie čistírny pro více objektů, přístupnost takto umístěné ČOV je umožněna z obecní komunikace.

Vedení VN:

V případě přeložky, rekonstrukce vzdušného vedení VN provést kabelizací.

Textová část:

U ploch smíšených v části přípustné: vypustit opravárenské objekty.

Upřesnit v textu popis lokalit 1-27, v textu jsou odkazy jen na některé.

Vyhodnocení:

Šířka komunikací byla projednána s příslušnými dotčenými orgány na jednání dne 9. 3. 2009, které bylo svoláno v rámci požadavku vzneseného již na společném jednání o návrhu ÚP. Z předmětného jednání vyplynulo, že místní komunikace musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupovaných vzdáleností v návaznosti na zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na komunikacích. Rozšíření místních komunikací jsou v ÚP navržena jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům

a stavbám vyvlastnit. Tyto VPS jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a dále jsou uvedeny v kapitole „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření“.

Problematika umístění ČOV byla řešena na základě několika uplatněných námitek v rámci veřejného projednání i v rámci opakovaného veřejného projednání na dohodovacích jednáních dne 19. 11. 2009 a dne 25. 8. 2010. Z těchto jednání vyplývá následující:

Dle posouzení terénní konfigurace a přístupnosti se lokalita pro umístění ČOV, která byla projektantem navržena v návrhu ÚP, jeví jako nejvhodnější, a to i z hlediska napojení na vodní tok. Umístění pod Robolovým kopcem, jak je navrženo v připomínce, znamená dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Les je významný krajinný prvek, který je chráněn zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích. V rámci navazujících řízení bude vymezeno ochranné pásmo ČOV. ČOV je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V kap. 4, podkap. 4b) územního plánu je uvedeno, že koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody. Místní infrastruktura bude postupně doplňována dle potřeb vyvolaných umístěním staveb. Vzhledem k předpokládanému nárůstu soudobého odběru u ploch pro bydlení a pro další rozvojové plochy (vybavenost a rekreace) jsou navrženy dvě nové trafostanice T5 a T6 na odbočkách z vedení VN. Návrh je vyjádřen také v grafické části. Konkrétní technické řešení není předmětem územního plánu, ale navazujících řízení.

Připomínka týkající se vypuštění opravárenských objektů v přípustných činnostech v plochách smíšených obytných bude respektována částečně. Tyto činnosti jsou ošetřeny v textové části ÚP tak, aby nerušily bydlení v okolních objektech, tzn. v plochách smíšených obytných jsou přípustné mj. hospodářské a malé výrobní a opravárenské objekty nerušící bydlení a jako nepřípustné jsou uvedeny provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny. Na jednání, které bylo svoláno v rámci vyhodnocení této připomínky a které se konalo dne 19. 11. 2009, bylo dohodnuto, že do přípustných činností funkčního využití ploch smíšených obytných bude v textu „opravárenské objekty“ doplněno slovo „drobné“.

Připomínka týkající se upřesnění popisu lokalit v textu byla respektována, do kapitoly 3. byla doplněna tabulka „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“.

2. Květuše Strnadová, Hradce 11, 370 01 České Budějovice

Text připomínky:

Námítka a připomínka k územnímu plánu HRADCE

Čistírna odpadních vod – vyřešit vhodnější umístění, než je střed obce

Komunikace – vzhledem k tomu, že hlavní komunikace slouží v podstatě pouze místním, není nutná šířka komunikace 8,0 m. Bezpečnější průjezdnost lze řešit pouze výhybnami.

Plochy smíšené obytné – zařadit jen jako plochy bydlení. Nelze si představit, že „...malé výrobní a opravárenské objekty“ (viz text na str. 11) nebudou bydlení rušit.

Vyhodnocení:

Problematika umístění ČOV byla řešena na základě několika uplatněných námitek v rámci veřejného projednání i v rámci opakovaného veřejného projednání na dohodovacích jednáních dne 19. 11. 2009 a dne 25. 8. 2010. Z těchto jednání vyplývá následující:

Dle posouzení terénní konfigurace a přístupnosti se lokalita pro umístění ČOV, která byla projektantem navržena v návrhu ÚP, jeví jako nejvhodnější, a to i z hlediska napojení na vodní tok. V rámci navazujících řízení bude vymezeno ochranné pásmo ČOV. ČOV je v ÚP navržena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Šířka komunikací byla projednána s příslušnými dotčenými orgány na jednání dne 9. 3. 2009, které bylo svoláno v rámci požadavku vzneseného již na společném jednání o návrhu ÚP. Z předmětného jednání vyplynulo, že místní komunikace musí splňovat požadavky dopravních norem a požadavky na veřejná prostranství dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek a dodržení odstupovaných vzdáleností v návaznosti na zákon č. 361/2000 Sb. o provozu na komunikacích. Rozšíření místních komunikací jsou v ÚP navržena jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto VPS jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a dále jsou uvedeny v kapitole „7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření“.

Připomínka týkající se opravárenských objektů v přípustných činnostech v plochách smíšených obytných bude respektována částečně. Tyto činnosti jsou ošetřeny v textové části ÚP tak, aby nerušily bydlení v okolních objektech, tzn. v plochách smíšených obytných jsou přípustné mj. hospodářské a malé výrobní a opravárenské objekty nerušící bydlení a jako nepřípustné jsou uvedeny provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny. Na jednání, které bylo svoláno v rámci vyhodnocení této připomínky a které se konalo dne 19. 11. 2009, bylo dohodnuto, že do přípustných činností funkčního využití ploch smíšených obytných bude v textu „opravárenské objekty“ doplněno slovo „drobné“.

3. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. c) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. OÚPA/2009/O-1680/Dm/V ze dne: 22.06.2009 žadatele Magistrát města České Budějovice IČ se sídlem Nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2 České Budějovice, vydává dle písm. q) § 89 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

vydání územního plánu Hradce

K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

4. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice

Text připomínky:

ÚP Hradce v k.ú. Hradce u Homol

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Vyhodnocení:

Připomínka je respektována již v návrhu ÚP. V kap. „2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v podkapitole „2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany“ je uvedeno: Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

5. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická silnice 5, 371 21 České Budějovice

Text připomínky:

Obec Hradce, okr. České Budějovice, kraj Jihočeský, č.h.p. 1-06-03-005, -01-215;
„Návrh ÚPn obce Hradce“ – vyjádření správce povodí

Dopisem dne 29. 6. 2009 jste nám oznámili vystavení a projednání návrhu ÚPn obce Hradce, který zpracoval v 06/2009 Ing. arch. Stanislav Kovář – ÚP STUDIO, Jeremiášova 14, 370 01 České Budějovice. K zadání jsme dali vyjádření č.j. 2007/43186/142-D ze dne 27. 7. 2007.

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou s pomocí domovních studní a vrtů vyhovuje stávajícím potřebám. S ohledem na uvažovaný rozvoj obce je výhledově navržen vodovod tvořený zdroji, úpravou vody s akumulací a s čerpáním (ATS). Pro zajištění dostatečného množství vody pro zásobení pitnou vodou obce je navržen nový zdroj (studna). Rozvodné

řady jsou navrženy tak, aby bylo možné napojit stávající zástavbu i nově navrženou zástavbu. Vzhledem k rozptýlenosti zástavby je volen větvový systém. Voda je přivedena do vlastního sídla, k Veverkům i k samotám v JV části obce.

Odkanalizování

V obci není vybudovaná kanalizace, splaškové odpadní vody z domácností jsou zachycovány v septikách a žumpách. Výhledově je navrženo odvedení odpadních vod jednotnou kanalizací na dvě ČOV. Řešení se odvíjí od členitosti terénu a roztroušené zástavby. Centrální navržená ČOV umožní čistit splaškové odpadní vody od obyvatel z největší části sídla. Odpadní vody z lokality U Veverků a od dětského tábora budou zachyceny v ČS (s odlehčovací komorou) a následně budou čerpány do navržené gravitační kanalizace. Ve vhodných lokalitách bude upřednostněna oddílná kanalizace. Pro čištění odpadních vod od zástavby v jihovýchodní části sídla (Samoty) je navržena samostatná ČOV (např. kořenová ČOV + rybník na dočištění – částečně zde funguje již nyní v přirozeném stavu). Ostatní lokality budou řešeny v územní studii, například společnou domovní ČOV. Dešťové vody budou přednostně akumulovány a vsakovány na vlastních pozemcích.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

V řešeném území je navrženo několik ploch veřejné zeleně (příp. parková úprava) a další plochy přírodní – doprovodné zeleně. Dále jsou navrženy rybníky v blízkosti nových ČOV s retenční funkcí. V rámci pozemků potoků se navrhuje realizovat další revitalizační opatření (meandry, stupně, břehová zeleň).

Jako správce povodí, který vykonává správu v oblasti povodí Horní Vltavy, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k uvedenému návrhu žádnou připomínku.

Doporučujeme navrhovaný systém odkanalizování a zásobení vodou v návrhu ÚPn Hradce zapracovat do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje a zažádat o aktualizaci karty 3102_028_00 Hradce.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

6. RWE Transgas Net, s.r.o., V Olšínách 75/2300, P.O.BOX 166, 100 00 Praha 10 – Strašnice

Text připomínky:

Toto stanovisko je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb. a má platnost 1 rok od data jeho vydání.

Věc: Územní plán obce Hradce v k.ú. Hradce u Homol, okres České Budějovice, k.ú. Hradce u Homol

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v naší správě

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

7. ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

Text připomínky:

Věc: Zahájení řízení o vydání změny územního plánu Hradce k.ú. Hradce u Homol – připomínky vlastníka a správce technické infrastruktury

Ve výše uvedené věci sdělujeme:

V území řešeném návrhem změny územního plánu Hradce k.ú. Hradce u Homol se nenachází nadzemní objekty, pozemky, podzemní dálkové vedení ani s nimi související zařízení v majetku naší společnosti.

ČEPRO, a.s. proto nemá k výše uvedené změně územního plánu Hradce žádné připomínky a tuto změnu není třeba s naší společností dále projednávat.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

8. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1

Text připomínky:

Věc: Návrh územního plánu Hradce – řízení

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28. 6. 2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV). Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Navrhované rozvojové plochy jsou situovány mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy, hájené Správou železniční dopravní cesty s.o., proto k řízení o návrhu územního plánu Hradce nemáme žádných zásadních připomínek a s jeho zpracováním souhlasíme.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

9. Státní plavební správa – pobočka Praha, P.O. Box 28, Jankovcova 4, 170 04 Praha 7 - Holešovice

Text připomínky:

Stanovisko k zahájení řízení o vydání územního plánu Hradce v katastrálním území Hradce u Homol

Státní plavební správa jako dotčený orgán státní správy ve věcech vnitrozemské plavby ve smyslu § 39 a § 40 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, posoudila ve své kompetenci návrh územního plánu Hradce v katastrálním území Hradce u Homol.

Státní plavební správa po posouzení sděluje, že k výše uvedenému návrhu územního plánu nemá z hlediska svých zájmů žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP, které se konalo 2. 6. 2010, bylo písemně uplatněno celkem devět připomínek od fyzických osob, obce a organizací.

10. Obec Hradce, Hradce, 370 01 České Budějovice

Text připomínky:

Připomínky k Územnímu plánu obce Hradce

Podmínky zástavby:

- Velikost pozemku na jeden RD nebo jednu rekreační chalupu ve všech lokalitách by měl být min. 2500 m² s tolerancí 20 m². Maximální počet 3 hlavní objekty s odstupem staveb 10 m od hranice pozemku
- výjimka v lokalitě č. 15 min. 1000 m² na 1 RD.

Důvodem je dochování krajinného a sídelního rázu.

Vyhodnocení:

Ohledně vyhodnocení této připomínky bylo svoláno dohodovací jednání za přítomnosti zástupců obce, pořizovatele, zpracovatele ÚP a dotčených orgánů. Na tomto jednání, které se uskutečnilo dne 29. 9. 2010, byla dohodnuta tabulka „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“ v kap. „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. V některých lokalitách byl snížen max. počet rodinných domů a upravena min. výměra pozemků, a to s ohledem na zachování krajinného rázu a s ohledem na navržené vodohospodářské řešení. V kap. „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“, podkapitole „4b) koncepce technické infrastruktury“, v části „Odkanalizování“ je mj. uvedeno: Obec je bez obecní kanalizace, splaškové odpadní vody z domácností jsou jímány v septikách a žumpách. V jednotlivých lokalitách, pro které je předepsáno pořízení územní studie, bude proto prověřen a navržen způsob odkanalizování, který bude odsouhlasen vodoprávním úřadem. Ostatní lokality, které nebudou řešeny územní studií, budou řešeny individuálně. Výhledově je navrženo odvedení odpadních vod jednotnou kanalizací na dvě čističky odpadních vod pro celou obec Hradce.

Na výše uvedeném jednání bylo dále dohodnuto, že do tabulky „Lokality zastavitelných (rozvojových) ploch – Hradce“ bude doplněn sloupec, ze kterého bude patrná povinnost zpracování územní studie pro lokality uvedené v kap. 9 a vyznačené ve výkresu základního členění. V kap. 9 bude s ohledem na navržené vodohospodářské řešení zvýrazněno, že územní studie musí být projednána s vodoprávním úřadem.

11. Obvodní báňský úřad v Příbrami, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň

Text připomínky:

Vyjádření k návrhu územního plánu obce Hradce v k.ú. Hradce u Homol

Obvodní báňský úřad v Příbrami, pracoviště Plzeň (dále jen „OBÚ v Plzni“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství dle ust. § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, upozorňuje, že se ve střední části uvedeného katastru nachází chráněné ložiskové území Hradce.

OBÚ v Plzni požaduje vyznačit hranice tohoto území v územním plánu a respektovat omezení činností v chráněných ložiskových územích, plynoucí z ust. § 18 a 19 horního zákona.

Orgány územního plánování a zpracovatelé územní plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 15 odst. 1 horního zákona).

Vyhodnocení:

Chráněné ložiskové území Hradce bylo řešeno s Ministerstvem životního prostředí, odborem výkonu státní správy II během projednávání námitek uplatněných v rámci veřejného projednání, které se konalo dne 13. 8. 2009. Ze stanoviska Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II ze dne 20. 11. 2009 vyplývá, že chráněné ložiskové území (CHLÚ) v k. ú. Hradce na ložisku stavebního kamene bylo stanoveno rozhodnutím Okresního národního výboru České Budějovice č.j. Výst.1162/75 Ko ze dne 2. 6. 1975. Ložisko bylo následně vytěženo, ale nebyl na něm stanoven dobývací prostor, nebylo také rozhodnuto o tom, že je vhodné pro potřeby a rozvoj národního hospodářství. Na takto stanovené chráněné ložiskové území se proto nevztahuje přechodné ustanovení podle § 43 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a proto také není chráněným ložiskovým územím ve smyslu horního zákona. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II dále ve svém stanovisku uvedlo, že budou učiněny potřebné kroky k tomu, aby chráněné ložiskové území Hradce již nebylo v evidenci a mapách ložiskové ochrany. Dne 26. 11. 2009 požádalo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II Českou geologickou službu – GEOFOND o vyjmutí CHLÚ Hradce z evidence CHLÚ.

12. Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Text připomínky:

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. e) bod 1. zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. – ze dne: 19.04.2010 žadatele Mag. České Budějovice IČ – se sídlem České Budějovice, vydává dle § 40 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

návrhu územního plánu Hradce

za podmínky respektování ochranných pásem letiště České Budějovice. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění

Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech letecké stavby uvedené ve výroku tohoto stanoviska.

Vyhodnocení:

Přípomínka je respektována již v návrhu ÚP. V kap. „6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití...“, v podkapitole 6c) je uvedeno, že při veškeré činnosti je třeba respektovat stávající ochranná pásma. V seznamu je mj. uvedeno ochranné pásmo letiště Planá.

13. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické oddělení, Dukelská 1, 370 51 České Budějovice

Text připomínky:

Návrh ÚP plánu Hradce.

Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích vydává podle zák. č. 20/1987 Sb. a č. 242/1992 Sb. O státní památkové péči a na základě pověření MK ČR čj. 5611/95 o zajištění funkcí Ústavu archeologické památkové péče k předloženému návrhu toto vyjádření:

Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Vyhodnocení:

Přípomínka je respektována již v návrhu ÚP. V kap. „2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v podkapitole „2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany“ je uvedeno: Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

14. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, odbor správy majetku, Lannova 193/23, 370 74 České Budějovice

Text připomínky:

Stanovisko k návrhu územního plánu Hradce

Po prostudování „návrhu územního plánu Hradce“ Vám sděluji, že Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, oddělení správy nemovitého majetku, nemá žádné připomínky ani požadavky k předloženému návrhu řešení.

V rámci navrhování dopravního řešení je nutno dodržet obecně platné podmínky, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování křižovatek a silnic.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

15. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle

Text připomínky:

Toto stanovisko je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb. a má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Návrh územního plánu obce Hradce

okres České Budějovice, k.ú. Hradce u Homol

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v naší správě

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

16. ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

Text připomínky:

Věc: Návrh územního plánu HRADCE – připomínky vlastníka a správce inženýrských sítí K návrhu územního plánu HRADCE nemáme připomínky. V území řešeném návrhem ÚP se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s. Z výše uvedených důvodů není třeba návrh s naší společností dále projednávat.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

17. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích, Náměstí Přemysla Otakara II. 34, 370 21 České Budějovice

Text připomínky:

Věc: Územní plán Hradce – návrh – vyjádření z hlediska zájmů památkové péče.

NPÚ, ú.o.p. V Českých Budějovicích po seznámení s materiálem sděluje, že z hlediska zájmů památkové péče nemá k návrhu územního plánu obce Hradce zásadní připomínky. Kulturní a historické hodnoty obce nejsou uvažovanými záměry výrazně dotčeny.

Žádáme pouze o vyznačení nemovitých kulturních památek v řešeném území v grafické části (vč. legendy). Seznam kulturního dědictví je presentován na portálu NPÚ: www.npu.cz pod rubrikou MonumNet.

Archeologie:

Dané území je považováno za území s archeologickými nálezy dle § 22 zák. 20/87 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Připomínka je respektována již v návrhu ÚP. V kap. „2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, v podkapitole „2a) Urbanistické a kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany“ je uvedeno: Celé území obce lze považovat za území

s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum. Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek se v řešeném území nevyskytují.

18. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1

Text připomínky:

Věc: Návrh územního plánu Hradce – opakované řízení

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (SŽDC) se na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28. 6. 2007 jako dotčeného orgánu státní správy stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV). Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Navrhované rozvojové plochy jsou situovány mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy, hájené Správou železniční dopravní cesty s.o., proto k řízení o návrhu územního plánu Hradce nemáme žádných zásadních připomínek a s jeho zpracováním souhlasíme.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

13. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a veřejného projednání, které se konalo dne 13. 8. 2009, i na základě veřejného vystavení návrhu ÚP a opakovaného veřejného projednání, konaného dne 2. 6. 2010, bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách 11. a 12. odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Dále byly do odůvodnění tohoto opatření obecné povahy doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel dle § 53 stavebního zákona.

14. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení **49 listů** textové části (strany 21 až 70 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

Výkres č. 5 Koordinační výkres

1 : 5 000

Výkres č. 6 Výkres záborů půdního fondu

1 : 5 000

Výkres č. 7 Výkres širších vztahů

1 : 50 000.