

# Odůvodnění

## Změny č.2 Územního plánu Bublava

### Obsah grafické části odůvodnění :

Neobsahuje výkres

### Obsah textové části odůvodnění :

<b>A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP BUBLAVA .....</b>	<b>2</b>
<b>B. VYHODNOCENÍ DOKUMENTACE ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM .....</b>	<b>3</b>
1. Vyhodnocení souladu Změny č.2 ÚP Bublava s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů..	3
2. Vyhodnocení souladu Změny č.2 ÚP Bublava s cíli a úkoly územního plánování.....	3
3. Vyhodnocení souladu Změny č.2 ÚP Bublava s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	3
4. Vyhodnocení souladu Změny č.2 ÚP Bublava s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	3
5. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro úpravu dokumentace před vydáním .....	4
5.1. Zadání Změny č.2 územního plánu Bublavy.....	4
5.2. Pokyny pro úpravu dokumentace před veřejným projednáním a před vydáním .....	4
6. Vyhodnocení souladu ÚP Bublava s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území .....	4
7. Vyhodnocení souladu ÚP Bublava se stanoviskem krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	4
<b>C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>5</b>
6. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií .....	5
6.1 Zdůvodnění požadavku.....	5
11. Vyhodnocení vlivů UP Bublava na udržitelný rozvoj území .....	5
12. Vyhodnocení vlivů UP Bublava na životní prostředí .....	5
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků UP Bublava na ZPF a PUPFL.....	6
<b>D. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEHO ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>6</b>
1. Vyhodnocení námitek k návrhu Změny č.2 Územního plánu Bublava.....	6
<b>E. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A JEHO ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>6</b>
1. Vyhodnocení připomínek k Návrhu Změny č.2 Územního plánu Bublava.....	6
<b>F. ROZSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>6</b>

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP BUBLAVA

Práce na předmětné dokumentaci započaly na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 19. 2. 2010 pod č.15/2010, které schválilo pořízení Změny č. 2 Územního plánu Bublava. Podnět k pořízení změny dala Obec Bublava a soukromí vlastníci pozemků řešených změnou. Obec Bublava pro zpracování vybrala autorizovaného architekta Ing.arch. Jaroslava Jelínka, bytem Ondřejská 30, Karlovy Vary, 360 01, u kterého objednala zpracování dokumentace Změny č.2 Územního plánu Bublava.

Pořizovatelem této Změny č. 2 ÚP Bublava je Obecní úřad Bublava, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík). Pověřeným zastupitelem Obce Bublava spolupracujícím s pořizovatelem nad změnou je starosta obce, pan Igor Jirsík.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání Změny č.2 Územního plánu Bublava v březnu 2010 a zahájil jeho projednání. Pořizovatel zajistil oznámení o zveřejnění a vystavení návrhu zadání změny k veřejnému nahlédnutí na OÚ Bublava a na internetových stránkách obce. Po dobu 30 dnů mohl každý uplatnit své připomínky, sousední obce mohly uplatnit své podněty a dotčené orgány mohly uplatnit své požadavky. Pořizovatel změny obdržel v uvedené lhůtě požadavky dotčených orgánů a podněty sousedních obcí, které sepsal a vyhodnotil do zprávy „Vyhodnocení požadavků krajského úřadu a dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek k návrhu zadání Změny č.2 ÚP Bublava:“ Na základě obdržených připomínek předložil pořizovatel upravený návrh zadání Změny č.2 ÚP Bublava ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Bublava dne 16. 4. 2010 přijalo usnesení č.38/2010, kterým schválilo zadání Změny č.2 ÚP Bublava.

Návrh změny č.2 zpracoval Ing.arch. Jaroslav Jelínek v dubnu 2010. Pořizovatel zaslal dle § 50 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu oznámení o společném jednání o návrhu Změny č.2 ÚP Bublava. Zároveň oznámení o společném jednání zveřejnil i na internetových stránkách obce včetně návrhu změny č.2. Společné jednání o změně č.2 s odborným výkladem projektanta se konalo dne 10.5.2010 na OÚ Bublava. Návrh změny č.2 byl vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Bublava. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání (tj. do 9.6.2010). Sousední obce mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do 30 dnů ode dne společného jednání (tj. do 9.6.2010).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh změny č.2 podle ustanovení § 51 stavebního zákona, a vydal dne 25.6.2010 souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování.

Pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska a připomínky a předal projektantovi pokyny pro úpravu návrhu změny č.2 před vydáním. Projektant Ing.arch. J.Jelínek zpracoval úpravu návrhu změny č.2 před vydáním v červenci 2010.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vyvěšením na fyzickou i elektronickou úřední desku Obecního úřadu Bublava veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu Změny č. 2 ÚP Bublava a možnost nahlížet do dokumentace po 30 dnů od 21.července do 23.srpna 2010. Termín pro vyvěšení byl splněn. Též bylo zasláno oznámení všem sousedním obcím a dotčeným orgánům v zákonné lhůtě.

Veřejné projednání se konalo dne 23.srpna 2010 od 9 h v zasedací místnosti Obecního úřadu Bublava. Z veřejnosti ani ze zástupců sousedních obcí, a ani ze zástupců dotčených orgánů se nedostavil nikdo. Projektant změny č.2, vyložil obsah změny s poznámkou, že dokumentace nemusela být po společném jednání ani po vydání stanoviska nadřízeného orgánu fakticky upravena.

Pořizovatel předložil upravený návrh změny Zastupitelstvu obce Bublava. Změna č.2 Územního plánu Bublava byla vydána dne 3.září 2010 usnesením ZO č. 77/2010 jako opatření obecné povahy č.j. 89/2010-16, s nabytím účinnosti dne 22.září 2010.

## **B. VYHODNOCENÍ DOKUMENTACE ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVATELEM**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.2 Územního plánu Bublava dle ustanovení § 53 odstavce 3 a 4 stavebního zákona následovně :

### **1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚP BUBLAVA S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

---

Charakter změny vylučuje nesoulad s dokumenty a hledisky uvedenými v nadpisu.

Změna č.2 Územního plánu Bublava není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky – schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č.929.

Změna č.2 Územního plánu Bublava není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou je Územní plán velkého územního celku Karlovarsko-Sokolovské aglomerace, který byl schválen usnesením zastupitelstva Karlovarského kraje č.ZK/48/01/2001 ze dne 25. října 2001.

Změna č.2 Územního plánu Bublava není v rozporu s připravovaným návrhem Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Změnou č.2 Územního plánu Bublava nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.

Změna č.2 Územního plánu Bublava nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

### **2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚP BUBLAVA S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Charakter změny vylučuje nesoulad s cíli a úkoly územního plánování.

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚP BUBLAVA S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

---

Změna č.2 Územního plánu Bublava je zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 ÚP BUBLAVA S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

Změna č. 2 ÚP Bublava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě společného jednání o změně č.2 obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí“. Vzhledem k absenci nesouhlasných stanovisek nebo stanovisek s podmínkami lze konstatovat soulad dokumentace změny č.2 se stanovisky dotčených orgánů, které se v zákonné lhůtě vyjádřily.

## **5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU DOKUMENTACE PŘED VYDÁNÍM**

---

### **5.1. ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUBLAVY**

---

Zadání Změny č.2 Územního plánu Bublava bylo schváleno usnesením č.38/2010 Zastupitelstva obce Bublava. Návrh Změny č.2 naplnil požadavky tohoto zadání.

### **5.2. POKYNY PRO ÚPRAVU DOKUMENTACE PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM A PŘED VYDÁNÍM**

---

Ze společného jednání ani z veřejného projednání nevyplývala potřeba úpravy dokumentace změny před jejím předložením k vydání Zastupitelstvem obce Bublava.

## **6. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP BUBLAVA S VYHODNOCENÍM VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Zadání Změny č.2 Územního plánu Bublava neobsahuje požadavek na jeho zpracování.

## **7. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP BUBLAVA SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno. Zadání Změny č.2 Územního plánu Bublava neobsahuje požadavek na jeho zpracování.

## C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 6. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

---

Při realizaci koncepce Územního plánu Bublava bylo v lokalitě zastavitelné plochy Z13 zjištěno, že podmínka zpracovat společnou územní studii pro plochu přestavby P4 a zastavitelné plochy Z11 až 13 neúměrně stěžuje možné zastavění plochy Z13.

Tato plocha je určena (i připravována) pro výstavbu izolovaných rodinných domů. Charakter plochy Z13 a její bezprostřední sousedství s veřejnou komunikací umožňuje bezproblémovou parcelaci při zajištění všech požadovaných vazeb (přístup a příjezd, napojení na technickou infrastrukturu).

Plocha Z13 sice sousedí s dalšími zastavitelnými plochami (Z11 a Z12, kde má být realizován sportovní areál), ale způsob jejího zastavění neznemožní, neztíží ani významněji neovlivní jejich budoucí řešení.

Realizace sportovního areálu na plochách Z11 a Z12 není v současnosti aktuální jak z hlediska Obce Bublava, tak z hlediska jiného privátního investora, není znám přesnější stavební program a proto není v současnosti možné (ani účelné) zpracovat územní studii v rozsahu požadovaném platným územním plánem.

Z těchto důvodů Změna č. 2 navrhuje zrušit pro plochu Z13 podmínku prověření změn využití území územní studií.

Původní text UP bude změněn v dotčené části takto :

#### 6.1 ZDŮVODNĚNÍ POŽADAVKU

---

lhůta pro zápis :

P4 - sportovní areál - u fotbalového hřiště

Z11 - plocha smíšeného využití - pod fotbal.hřištěm

Z12 - sportovní areál - u fotbalového hřiště

B (12/2012)

~~Z13 – rodinné domy – nad středním vodojemem~~

**Důvod :**            **velký rozsah ploch, zařízení významné pro rozvoj obce**

### 11. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP BUBLAVA NA URŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

---

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Bublava na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

### 12. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP BUBLAVA NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

---

Zpracování vyhodnocení vlivů Změna č.2 Územního plánu Bublava na životní prostředí nebylo požadováno.

## **13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ÚP BUBLAVA NA ZPF A PUPFL**

---

Změna č.2 Územního plánu Bublava nevyvolá změnu ve vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkcí lesa.

## **D.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEHO ODŮVODNĚNÍ**

### **1. VYHODNOCENÍ NÁMITEK K NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUBLAVA**

---

V zákonné lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

## **E.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A JEHO ODŮVODNĚNÍ**

### **1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY**

---

Na základě společného jednání o změně č.2 neobdržel pořizovatel žádnou připomínku sousedních obcí.

### **2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ)**

---

V rámci řízení o změně č.2 neobdržel pořizovatel žádnou připomínku..

## **F.ROZSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ**

Textová část odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Bublava obsahuje 7 stran textu.

Grafická část odůvodnění Územního plánu Bublava neobsahuje výkresy.

# Poučení

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

Dle ustanovení § 172 odstavce 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 - § 96 správního řádu. Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení ke správnímu orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do 30 dnů podateli. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odstavce 2 správního řádu vydat do 3 let od účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

## Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky v souladu s ustanovením § 173 odstavce 1 správního řádu v platném znění (viz Záznam o účinnosti na úvodní stránce textové části).

.....  
**Igor Jirsík**

starosta obce

.....  
**Ing. Jiří Vrtáček**

místostarosta obce