

Územní plánování a investiční příležitosti v Jihočeském kraji

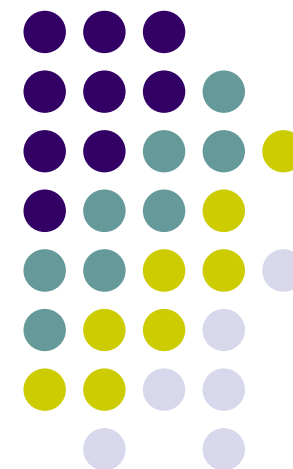


Prezentace v rámci akce

Investiční záměry v Jihočeském kraji

Diskusní setkání časopisu
Stavební fórum

Čtvrtek **17. 4. 2008** Grand Hotel
Zvon, České Budějovice



Obsah prezentace



- **Vývoj v oblasti územního plánování**
 - zákony a prováděcí právní předpisy
 - posílení úlohy územního plánování
 - PÚR a co z ní vyplývá pro Jižní Čechy
 - ÚPVÚC
- **návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**
 - vydání ZÚR
 - rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti,
 - dálnice, rychlostní silnice, silnice I. třídy, silnice II. třídy a napojení dopravní skeletu města České Budějovice na dopravní systém kraje, železnice státní i regionální, vč. úzkokolejky, IV. TŽK, vedení VVN, tranzitní plynovody, VTL plynovody, páteřní řady vody a kanalizace,
 - rozvojové plochy bydlení, podnikání, rekreace nad 20 ha,
 - nadregionální a regionální ÚSES, NATURA
- **Závěr**

Zákony a prováděcí právní předpisy



- **Zákon č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (**stavební zákon**), účinný od 1. ledna 2007, který nahradil zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, definuje tyto nástroje ÚP:
 - Územně plánovací podklady: územně analytické podklady, územní studie,
 - Politika územního rozvoje ČR,
 - Územně plánovací dokumentace
 - Zásady územního rozvoje kraje,
 - Územní plány,
 - Regulační plány,
 - Územní rozhodnutí, Územní řízení,
 - Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území,
 - Úprava vztahů v území (předkupní právo, náhrada za změnu v území),
- **Vyhláška č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- **Vyhláška č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území,
- **tzv. Malá novela stavebního zákona**, schválená Poslaneckou sněmovnou Parlamentu ČR (v současnosti v Senátu ČR).

Posílení úlohy územního plánování v novém stavebním zákoně



- **Zákon č. 50/1976 Sb.** - umožňoval na podkladě pravomocného územního rozhodnutí povolit a realizovat stavby i v území neřešeném územním plánem.
- **Stavební zákon účinný od 1.1.2007** podstatně omezil možnost výstavby v území, které není řešeno platnou územně plánovací dokumentací
- **§ 18 odst. 5 stavebního zákona**
V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- **§43 odst. 5 stavebního zákona**
Územní plán je závazný pro rozhodování v území.
Poskytování prostředků z veřejných prostředků podle zvláštních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem.

Obsah malé novely SZ



- § 188a
- (1) Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však **do 31. prosince 2015**, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také
 - a) stavby, pro které byly podle právních předpisů platných a účinných k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury,
 - b) stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti,
 - c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem,
 - d) stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²,
 - e) stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území; pozemek, na kterém je stavba umístována, může mít rozlohu nejvýše 5 000 m².
- (2) Stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) až e) lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu; v tomto případě není obec účastníkem řízení.

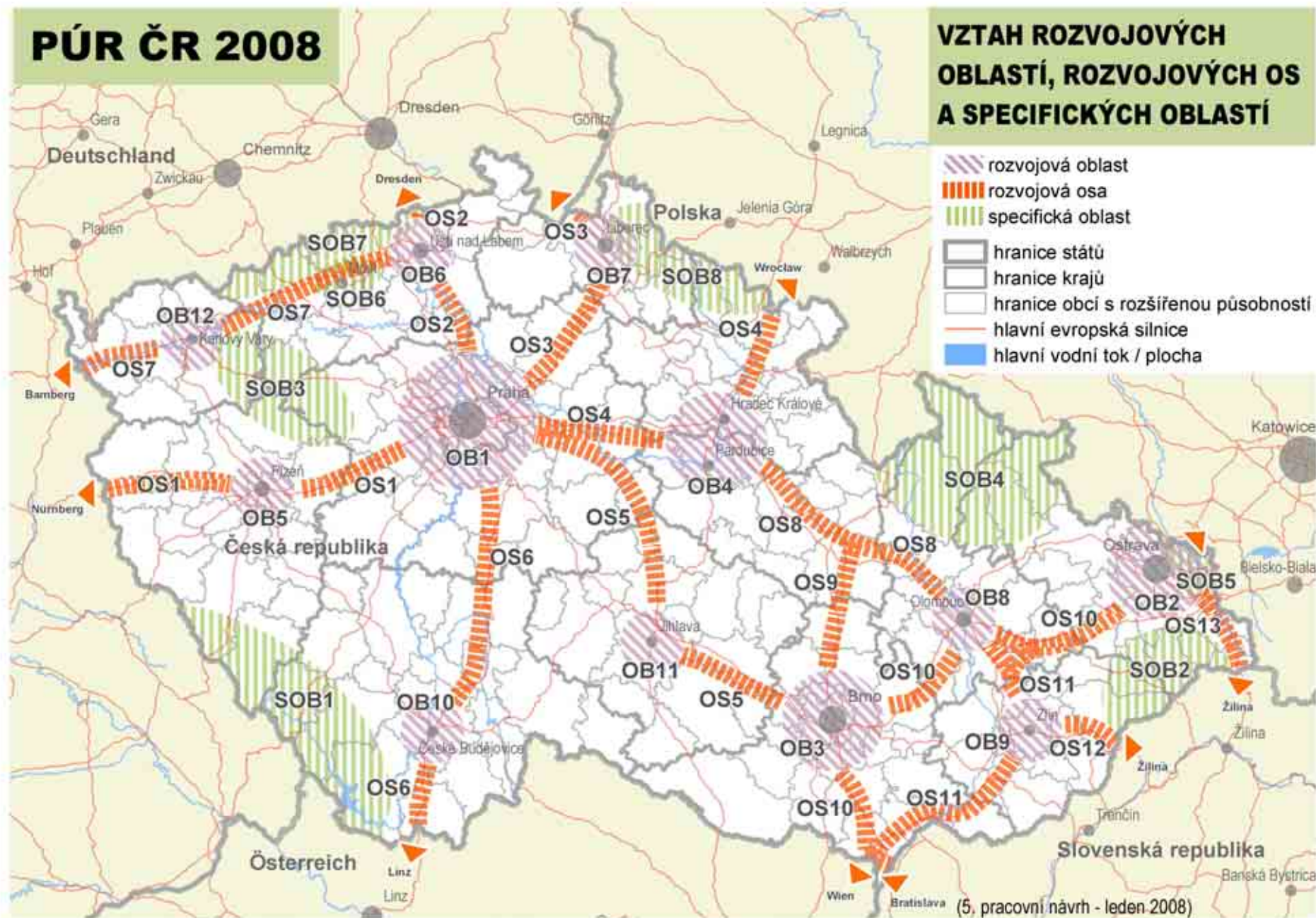
Politika územního rozvoje



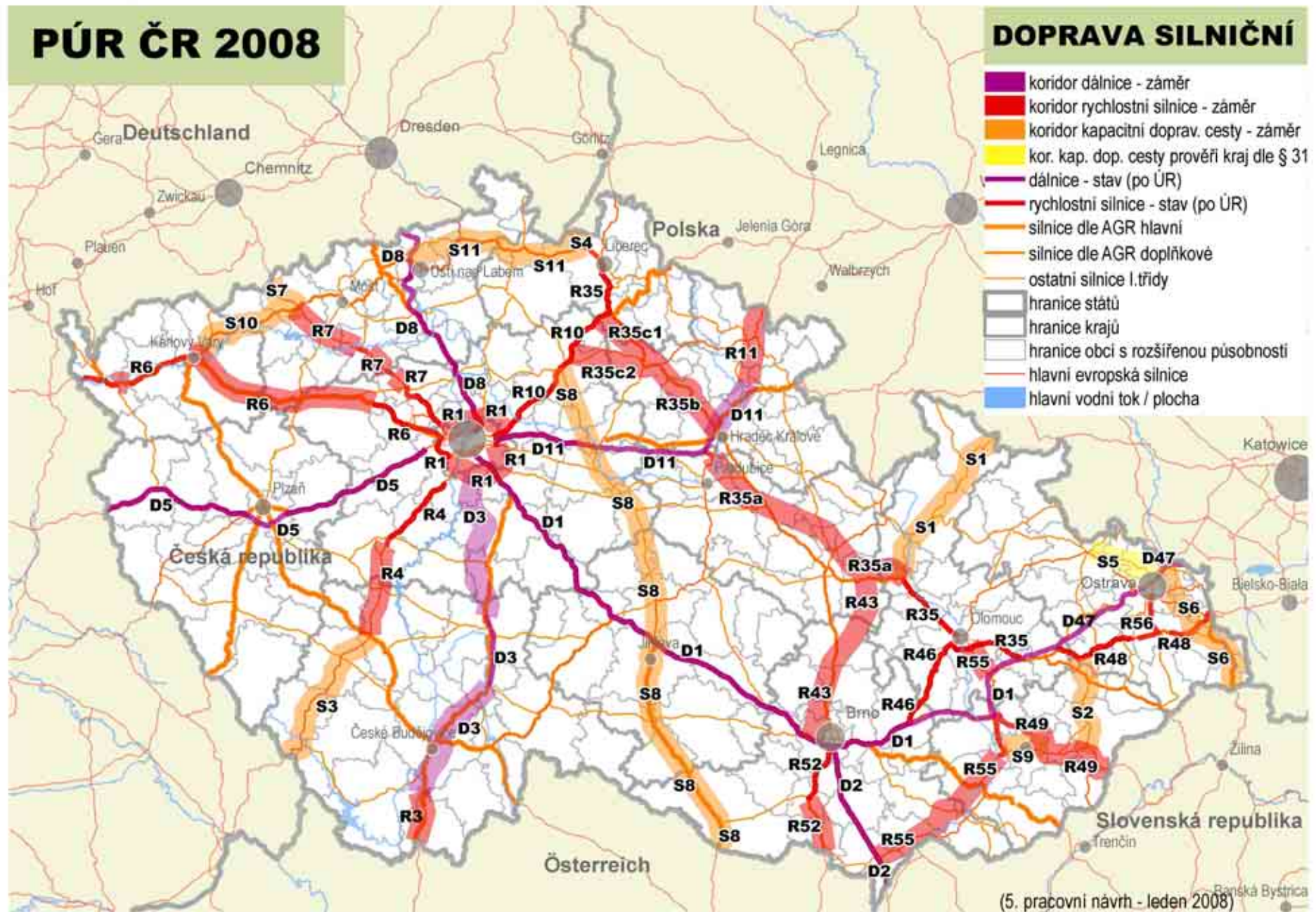
- **Politika územního rozvoje ČR 2006** (schválena usnesením vlády ČR č. 561 dne 17. května 2006), v Jihočeském kraji je PÚR řešena:
 - rozvojová oblast Českobudějovicko, rozvojová osa Praha – ČB – Linec,
 - specifická oblast Šumava,
 - multimodální koridor Praha – ČB – Linec (dálnice D3, silnice R3, IV. TŽK, splavnění Vltavy),
 - pokyn hájit území pro příp. dostavbu Temelína a plochu pro vyvedení výkonu na Moravu, hájit koridor pro propojení tranzitních plynovodů v ČR a Rakousku, zachovat možnost zřídit v budoucnu hlubinné úložiště radioaktivního odpadu,
- **pracovní návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008** (ze zákona musí být schválena usnesením vlády do 1. ledna 2009):
 - oproti PUR 2006 navíc počítá s návrhem zdvojkolejnění koridoru železnice v úseku Č. Budějovice – Č. Velenice a úseku Veselí nad Lužnicí – Č. Velenice (–Vídeň) a s vedením silnice Plzeň – ČB – Třeboň (– Stockerau, Vídeň jako hlavní silnice, kdy snahou JČK je dostat tuto silnici do kategorie záměr kapacitní dopravní cesty)

PÚR ČR 2008

VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ

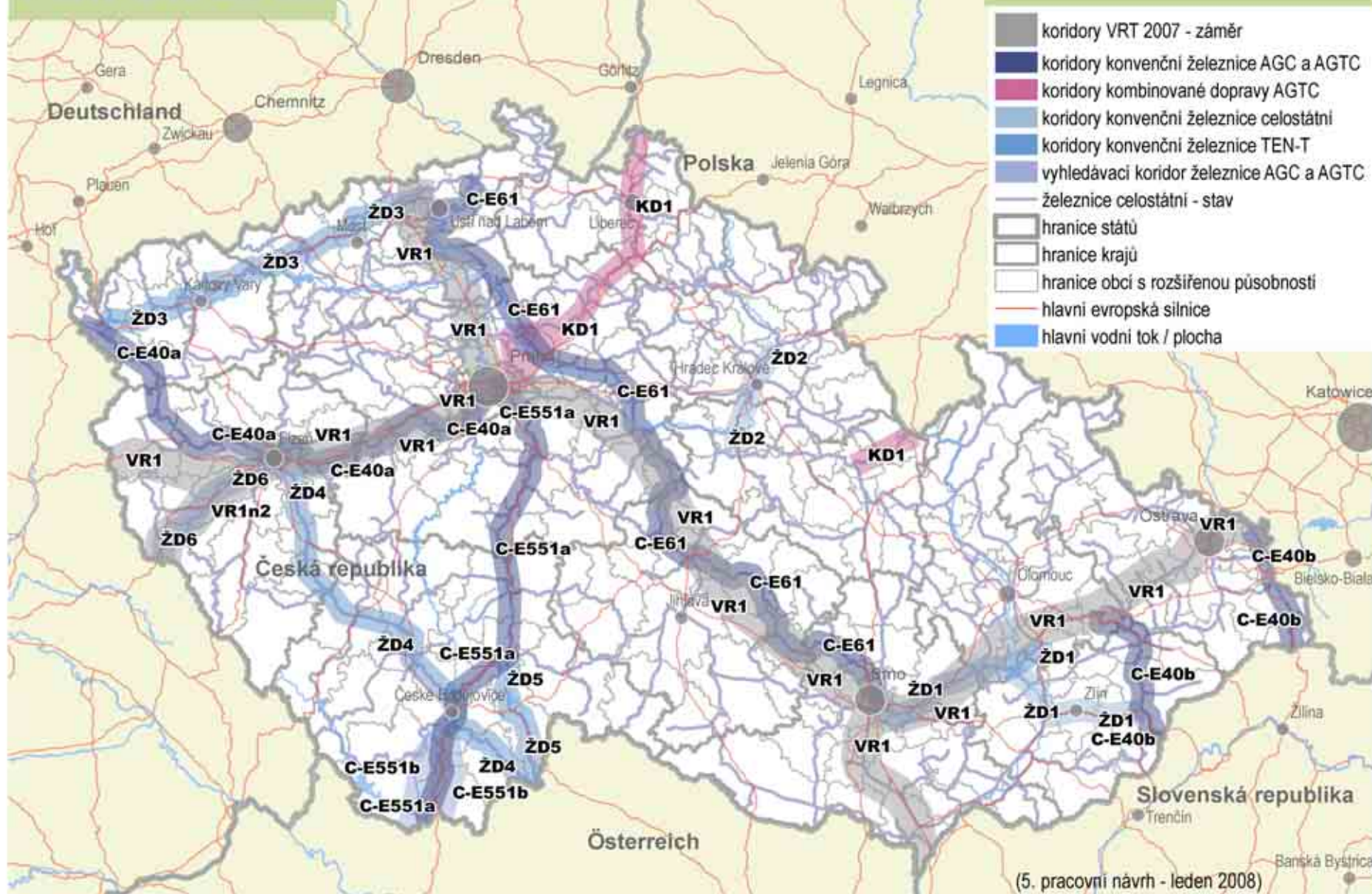


PÚR ČR 2008

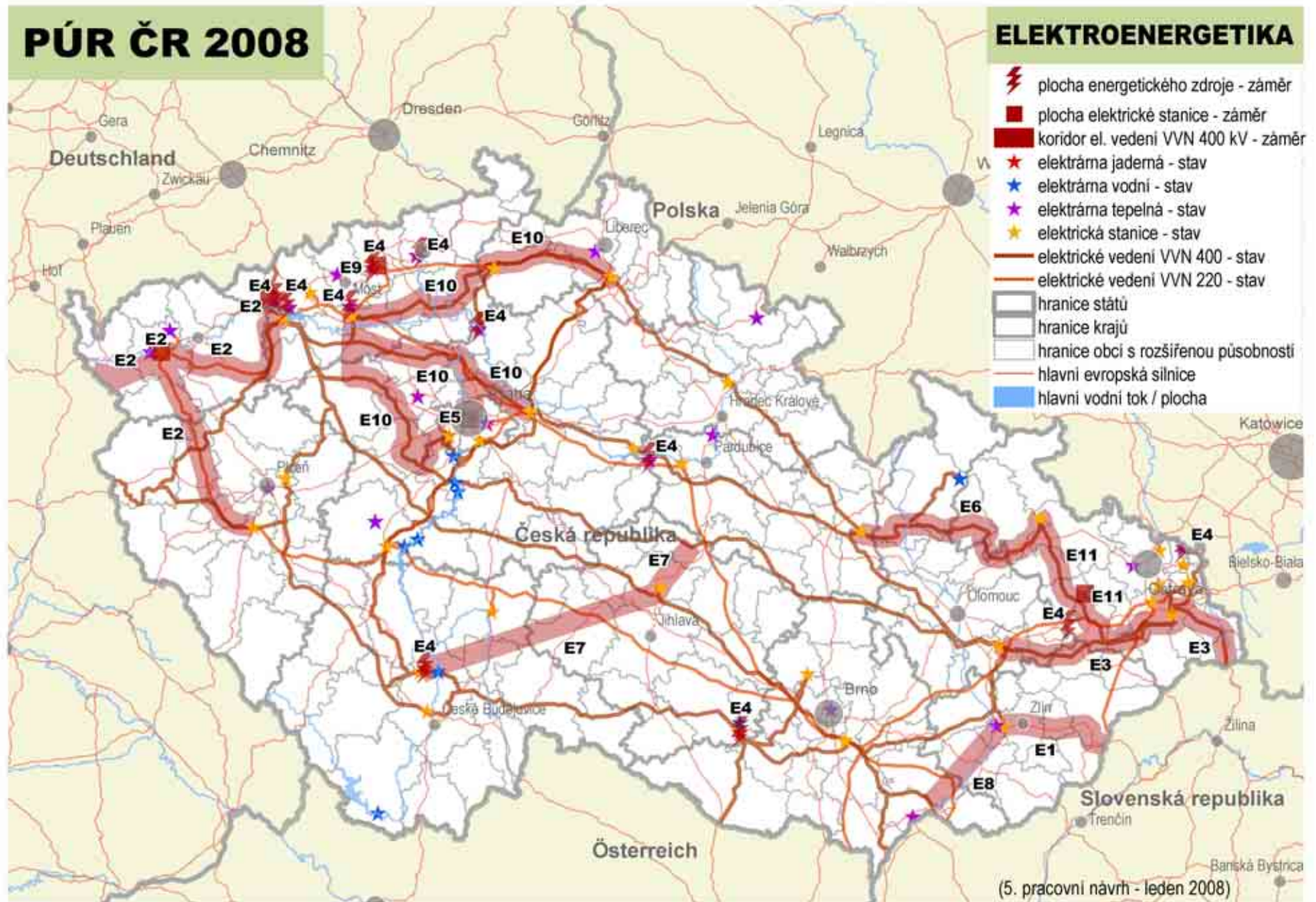


PÚR ČR 2008

DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

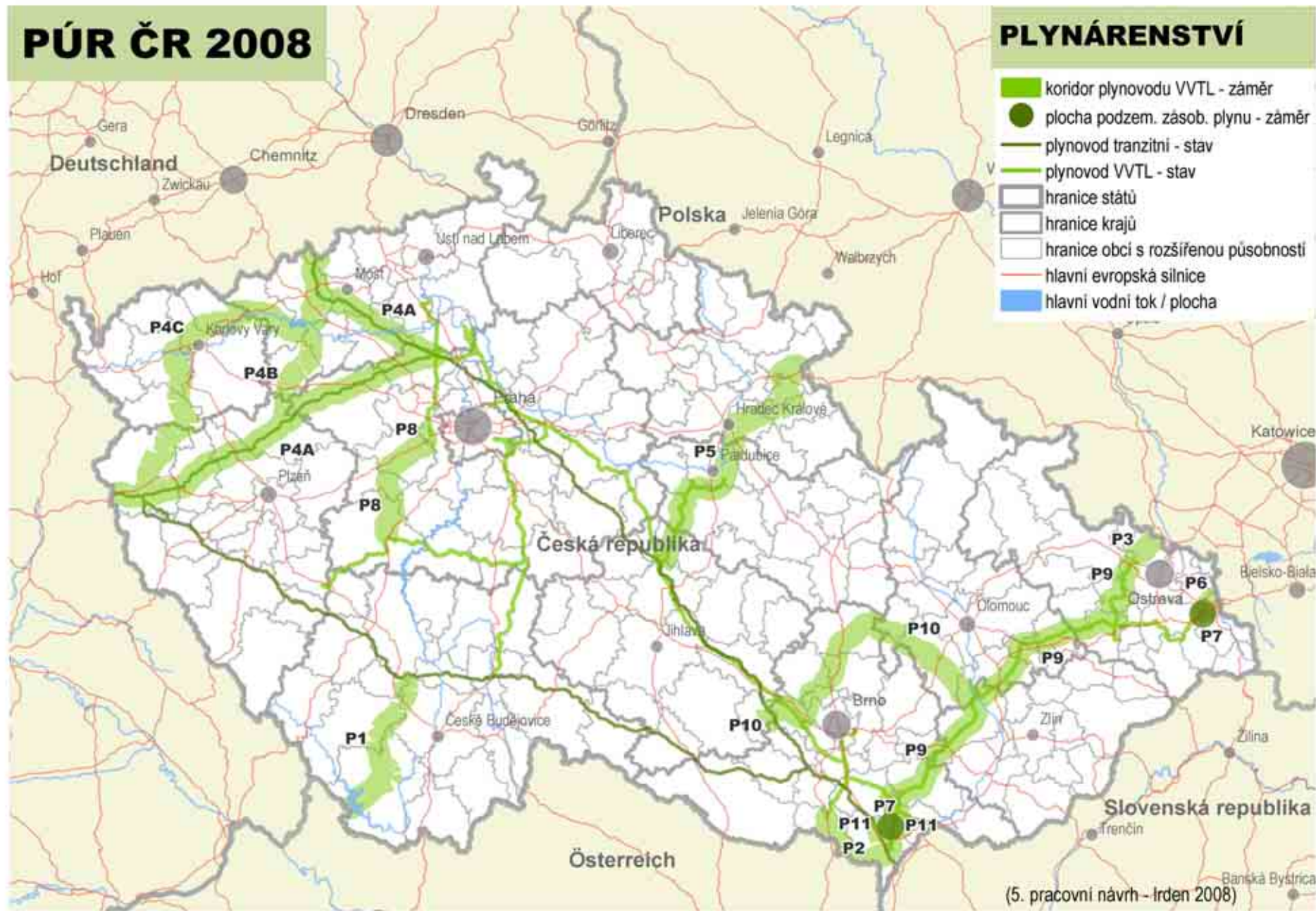


PÚR ČR 2008



PÚR ČR 2008

PLYNÁRENSTVÍ

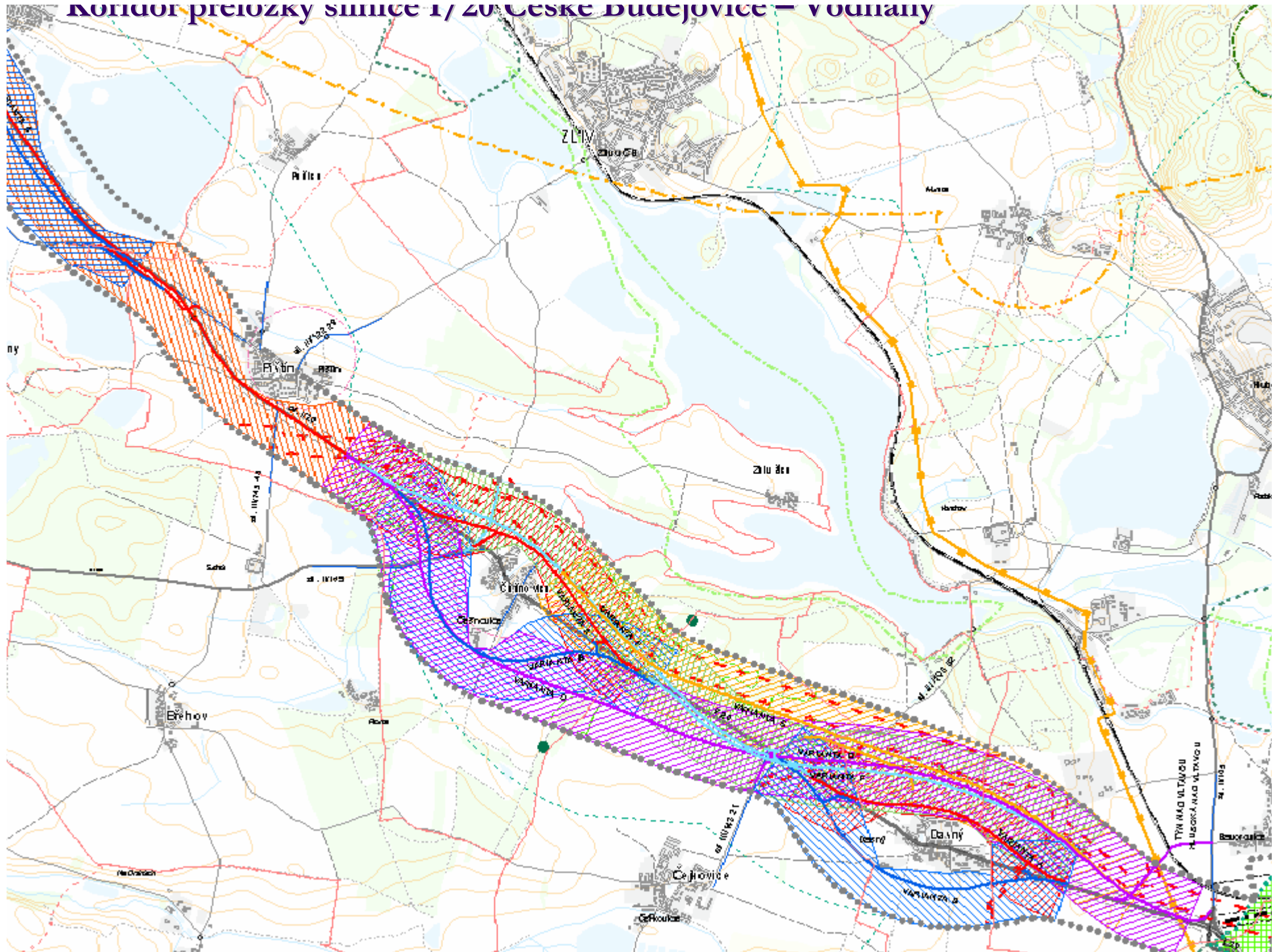


Územně plánovací dokumentace vydáváná na úrovni kraje:

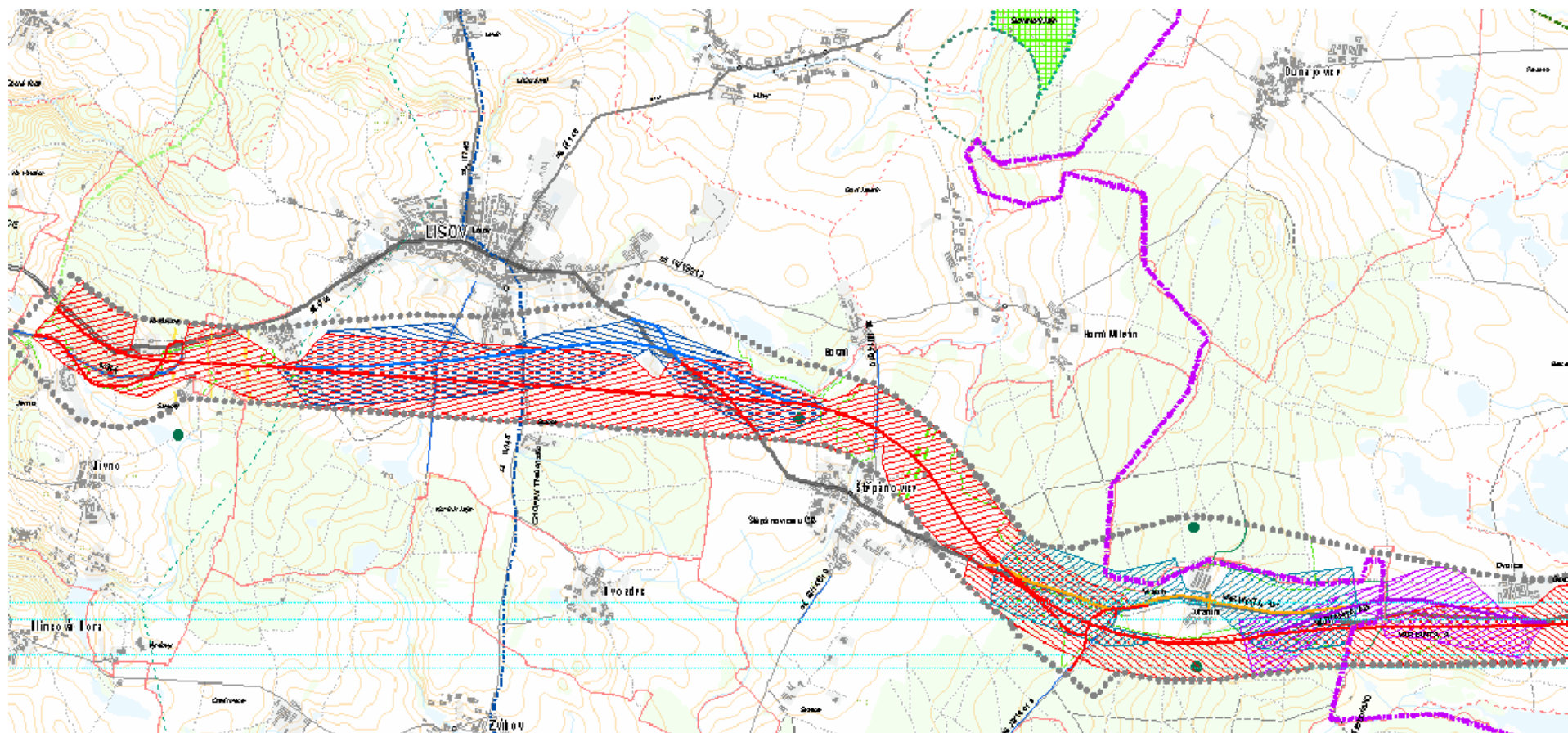


- § 187 odst. 3 – povinnost vydat zásady územního rozvoje kraje do 3 let od nabytí účinnosti stavebního zákona – tj. **do 31. 12. 2009**
- malá novela stavebního zákona prodlouží termín pro vydání ZÚR do 31.12.2011
- Jihočeský kraj předpokládá vydání zásad územního rozvoje do 31.12. 2009.
- § 187 odst. 7 – vztah územně plánovací dokumentace schválené na úrovni kraje před 1.1. 2007 a ZÚR
- ZÚR se zpracovávají pro celé území kraje a po svém vydání nahradí územní plány velkých územních celků, pořízené a schválené na území Jihočeského kraje, respektive nahradí tu jejich část, která zůstala podle § 187 odst. 7 stavebního zákona platná i po 1. 1. 2007.
- co krajský úřad považuje za platné z ÚP VÚC je vyvěšeno na webových stránkách Jč. Kraje v sekci územní plánování.
- Změny ÚP VÚC:
- Podle nového stavebního zákona byla vydána změna č. 2 ÚP VÚC Písecko- Strakonicko a změna č. 2 ÚP VÚC Tábořsko
- Do konce roku 2008 se předpokládá vydání změny č. 2 ÚP VÚC ČBSRA - řeší
 - koridor přeložky silnice I/20 České Budějovice – Vodňany (k.ú. Malovice),
 - koridor přeložky I/34 k.ú. Jivno - Třeboň
 - IV. tranzitní železniční koridor Nemanice - Ševětín

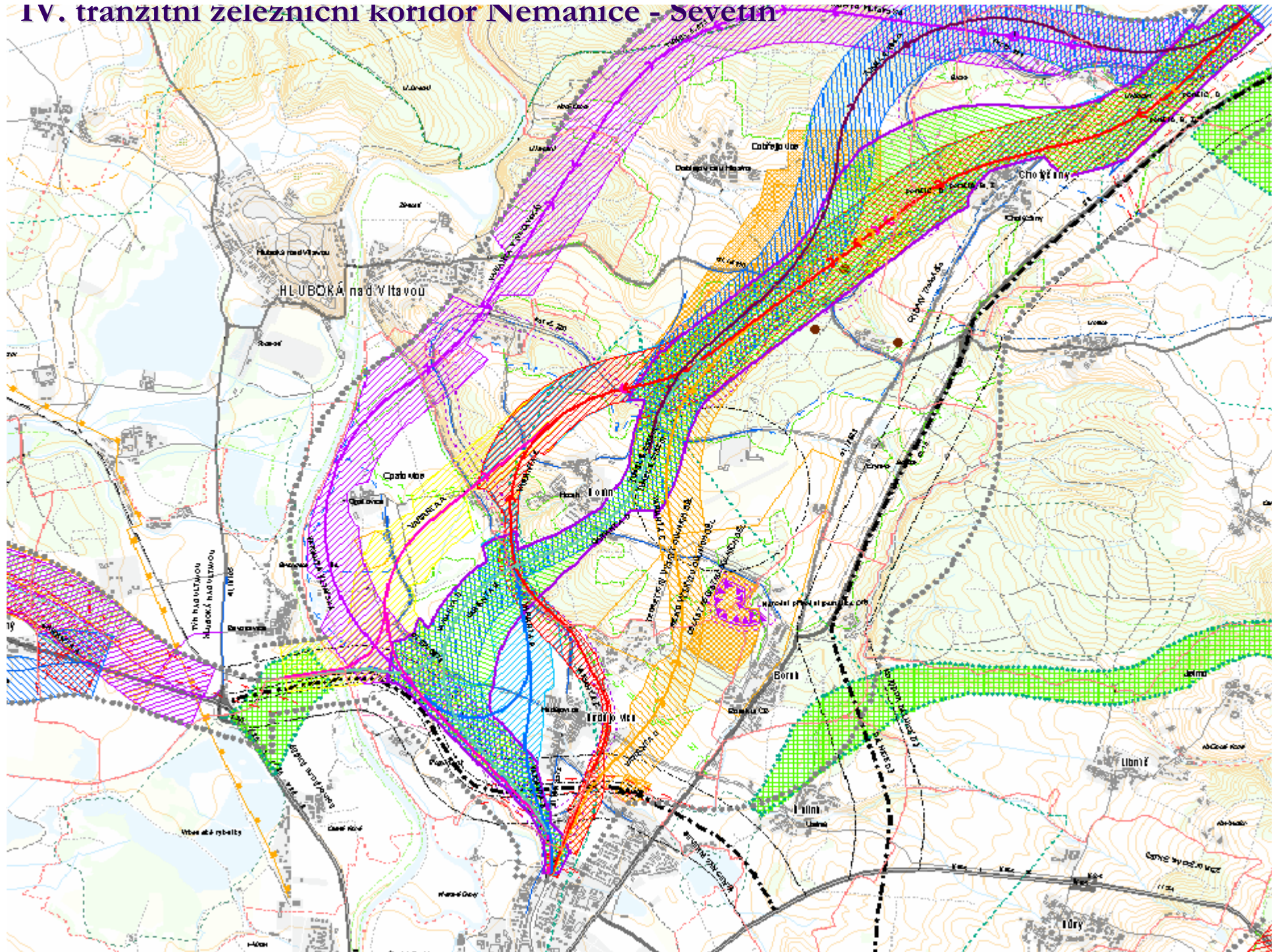
Koridor preložky silnice I/20 Česke Budejovice – Vodňany



Koridor přeložky I/34



IV. tranzitní železniční koridor Nemanice - Sevetín



Vydání ZÚR



- ZÚR – je hotov návrh – výroková část,
- 30. dubna 2008 – převzetí odůvodnění návrhu ZÚR
 - vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA, NATURA, SWOT)
 - výkresu širších vztahů,
- červen – říjen 2008 – projednání s ministerstvy ČR, ústředními správními orgány, sousedními kraji a prostřednictvím Min. zahraničí také s Rakouskem a Německem, na úrovni hejtmanů projednání s Horním Rakouskem, Dolním Rakouskem a Dolním Bavorskem,
- listopad – prosinec 2008 – vydání stanoviska MMR,
- leden – říjen 2009 – veřejné řízení o návrhu s obcemi JČK a veřejností,
- listopad – prosinec 2009 – vydání Zásad územního rozvoje JČK, usnesení zastupitelů.

Základní teze řešení ZÚR JČK (1/2)

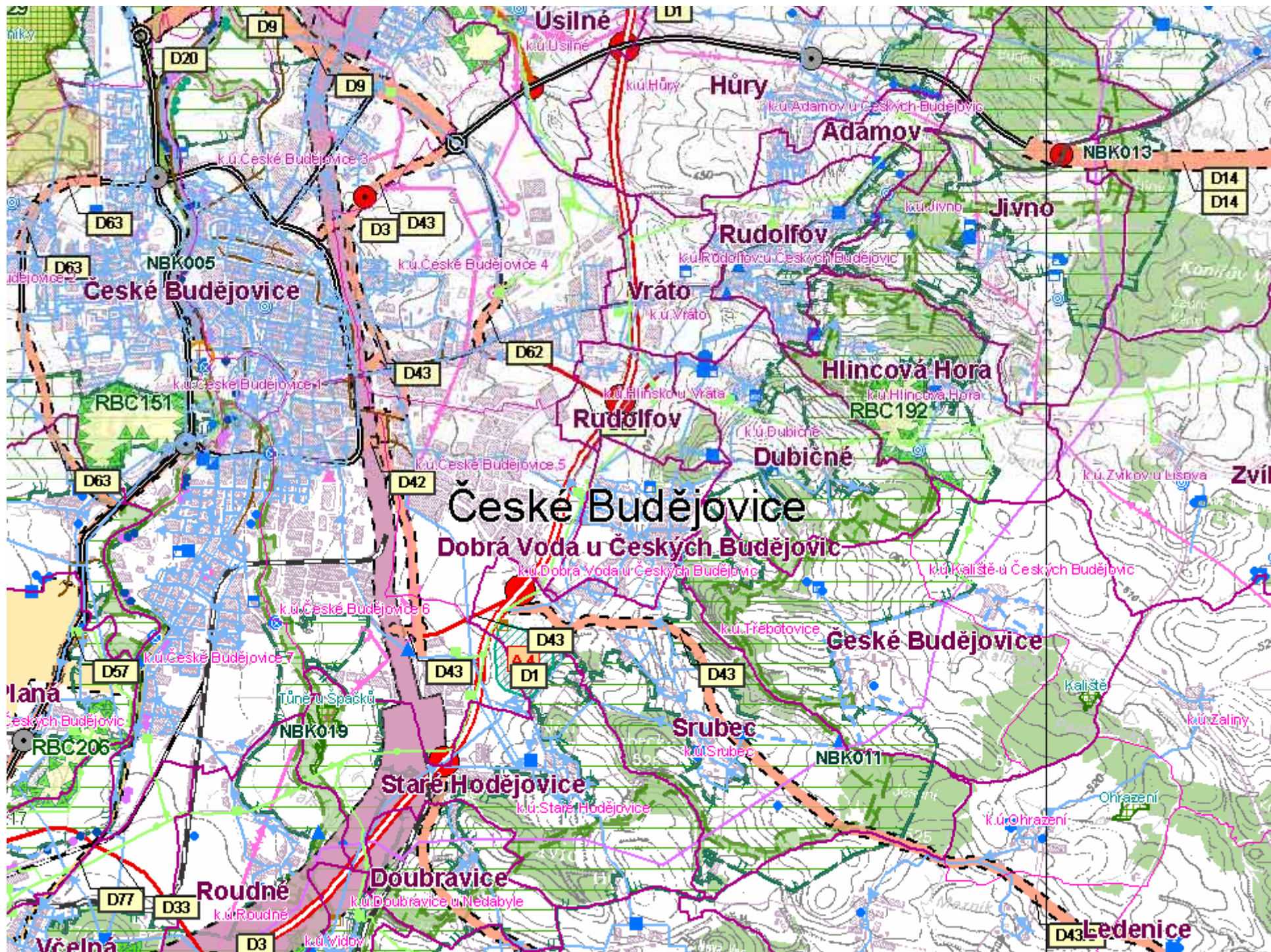


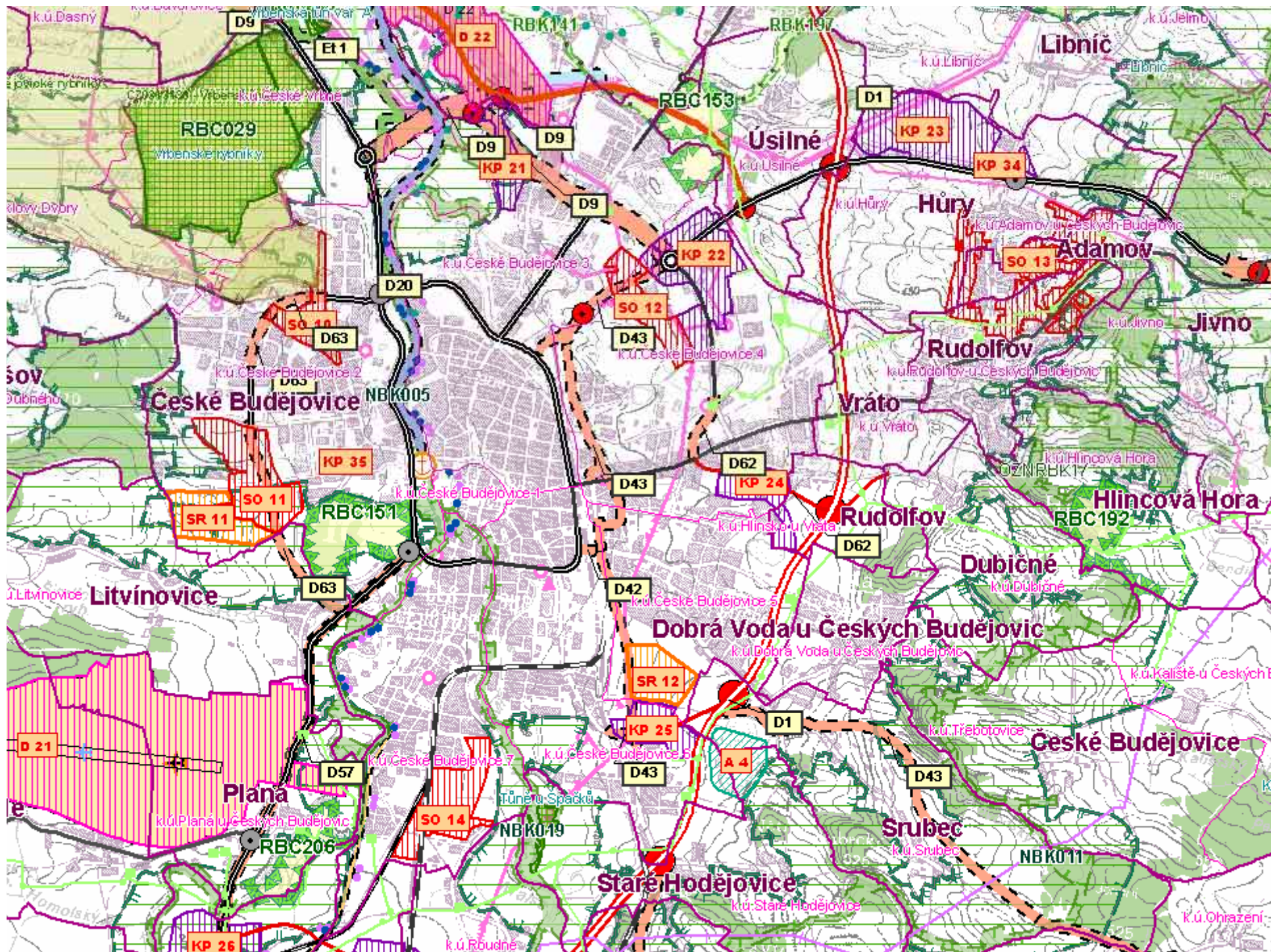
- **Rozvojové oblasti**
 - Českobudějovicko,
 - Tábořsko – Sezimovo Ústí – Planá, Písecko – Strakonicko – Protivínsko,
 - ostatní bývalá okresní města (Strakonice, Jindřichův Hradec, Český Krumlov, Prachatice),
- **Rozvojové osy**
 - Praha – Tábor – České Budějovice – Linec,
 - Praha – Písecko – Strakonicko – Vimperk – Strážný – Pasov,
 - Horažďovice – Strakonice – Písek – Tábor – Pelhřimov,
 - Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice – Nové Hrady – Zwettl,
 - Český Krumlov – České Budějovice – Třeboň – Jindřichův Hradec – Pelhřimov,
 - Prachatice – Netolice – České Budějovice,
- **Specifické oblasti**
 - Šumava,
 - Třeboňsko-Novohradsko,
 - Orlicko,
 - Mladovožicko

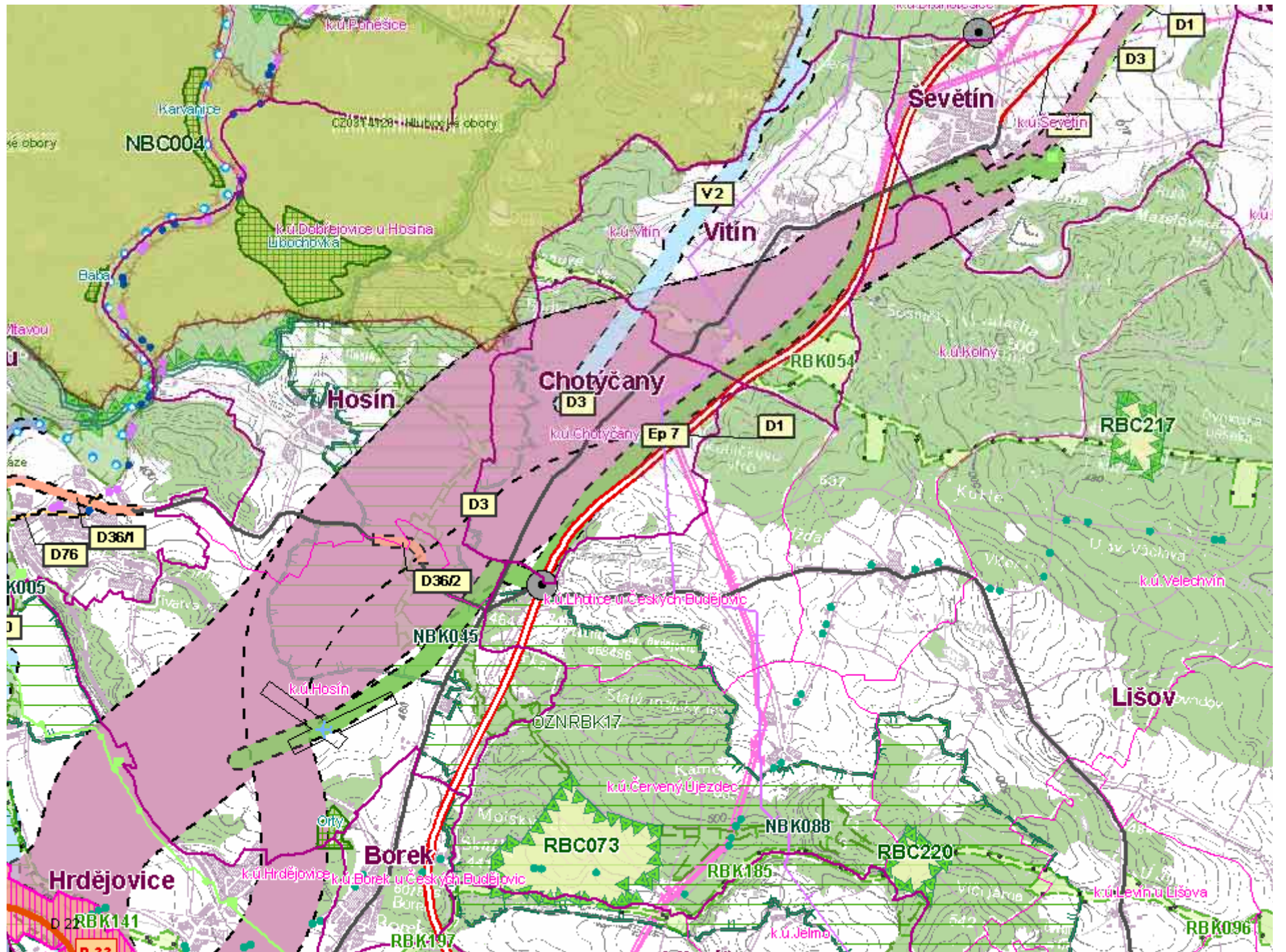
Základní teze řešení ZÚR JČK (2/2)

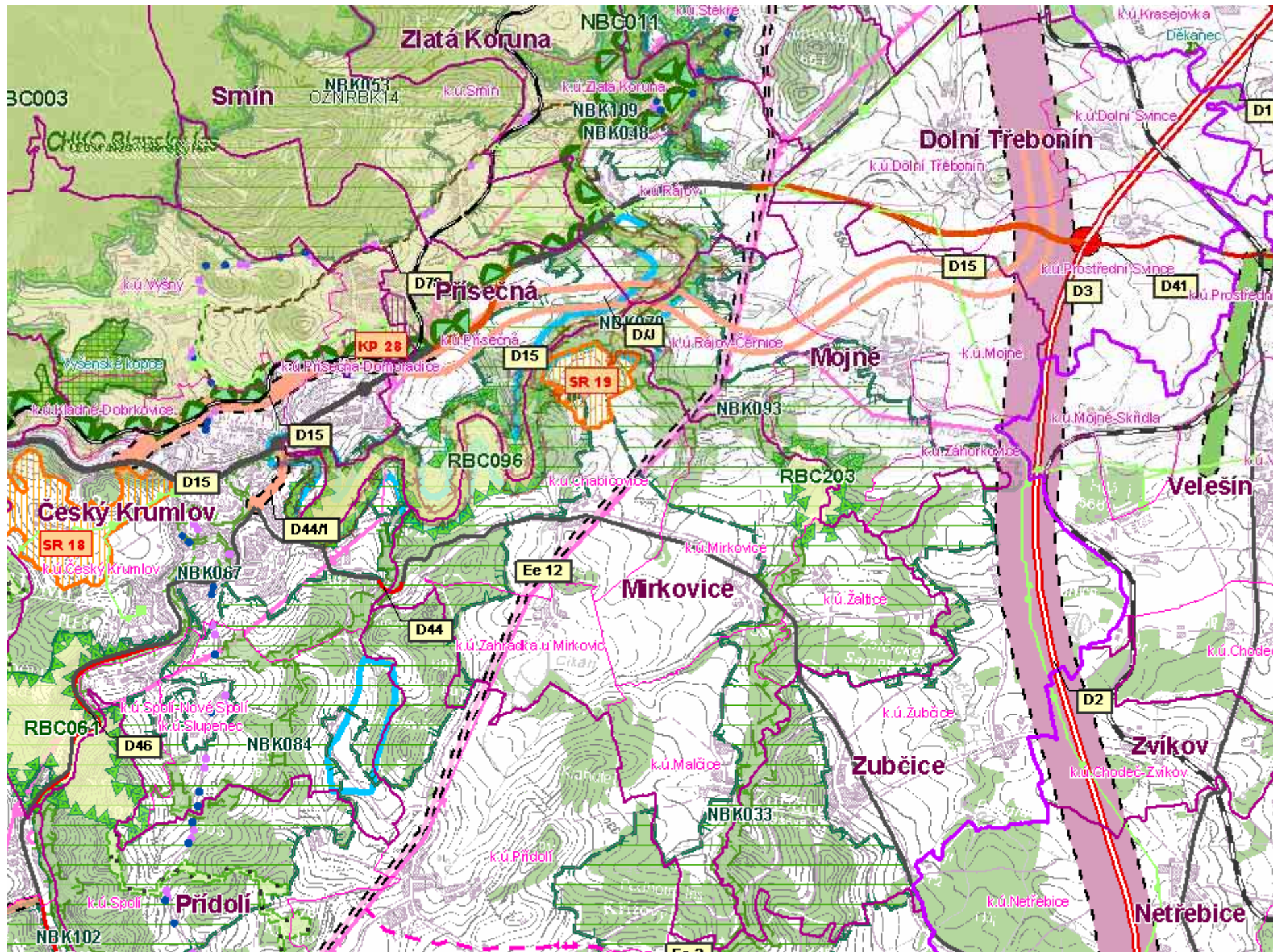


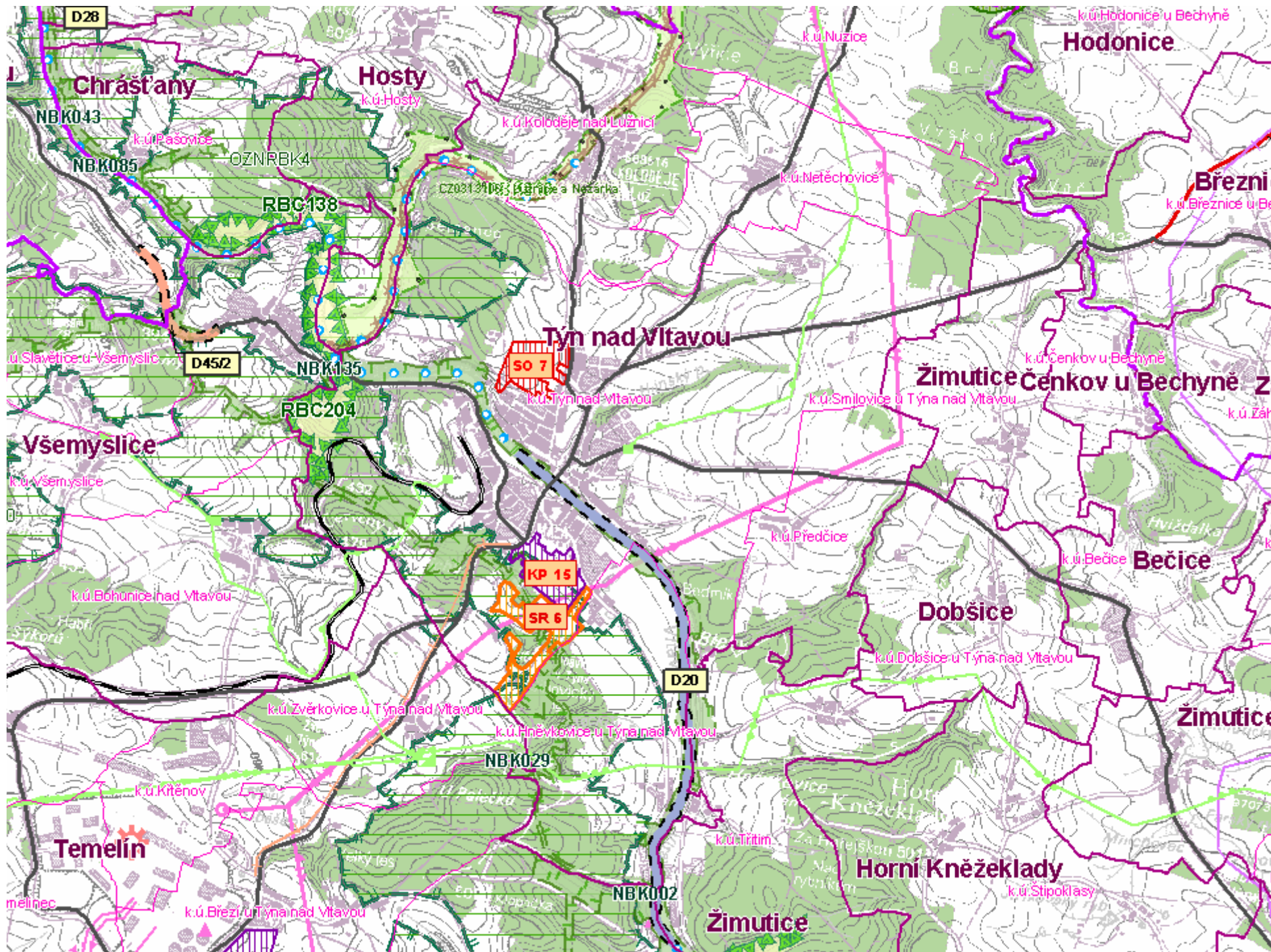
- Dálnice a rychlostní silnice,
- Silnice I. třídy, silnice II. třídy
- Napojení dopravní skeletu města České Budějovice na dopravní systém kraje,
- Železnice státní i regionální, vč. úzkokolejky, IV. TŽK,
- Vedení VVN (400kV, 220 kV, 110kV),
- Tranzitní plynovody, VTL plynovody,
- Páteřní řady vody, zdroje vody pro skupinové vodovody,
- Kanalizace a ČOV pro více jak 500 ekvivalentních obyvatel,
- Rozvojové plochy (nad 20 ha),
 - bydlení (České Budějovice, Písek, Tábor, Prachatice,
 - podnikání (České Budějovice, Písek, Tábor),
 - rekreace (Smrčina, Špičák, Kramolín, golfové areály – Bělčice, Český Krumlov),
- Nadregionální a regionální ÚSES, NATURA (přesahy),
- Výhledové vodní nádrže (jen jako limit využití území).

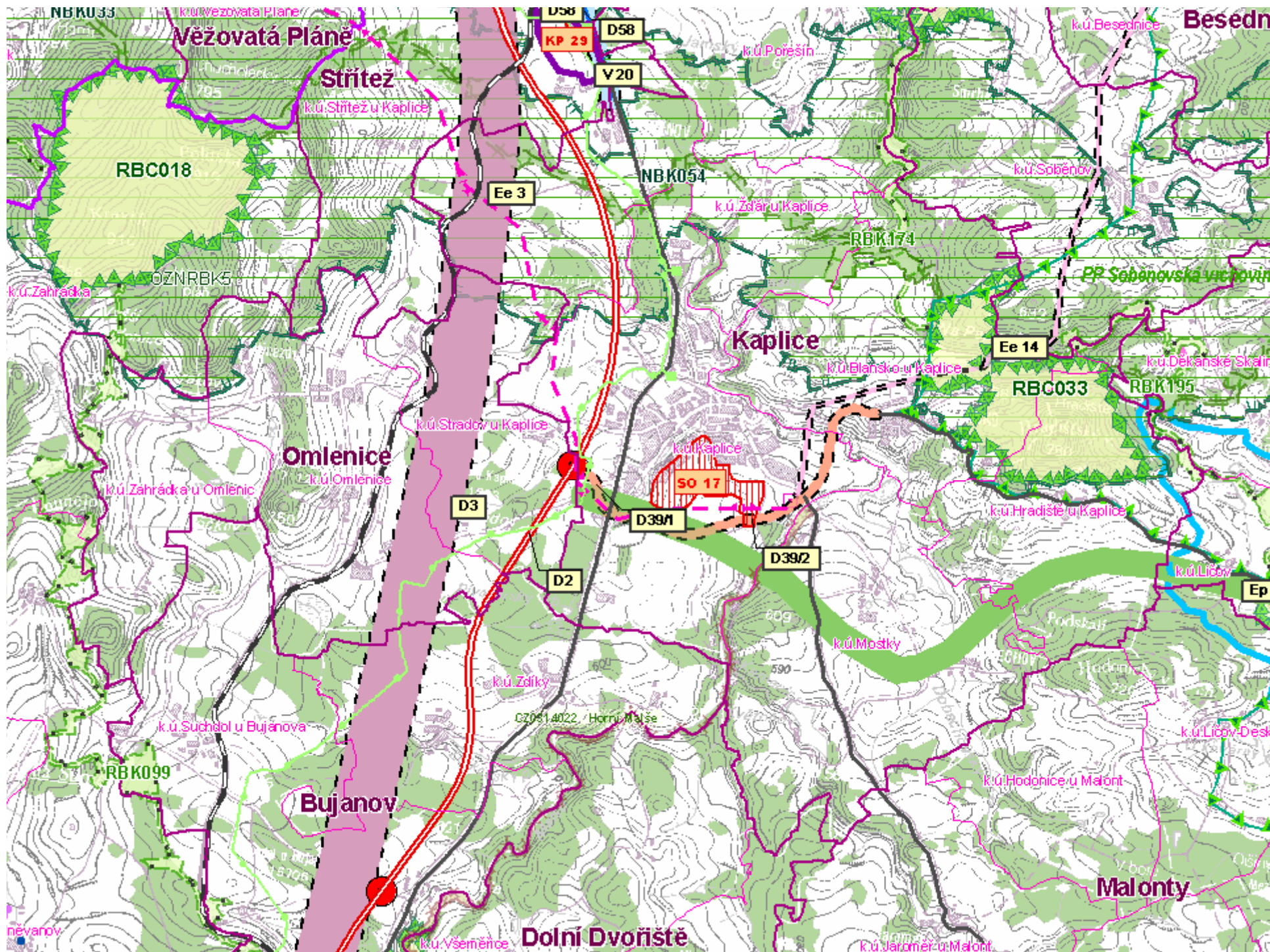


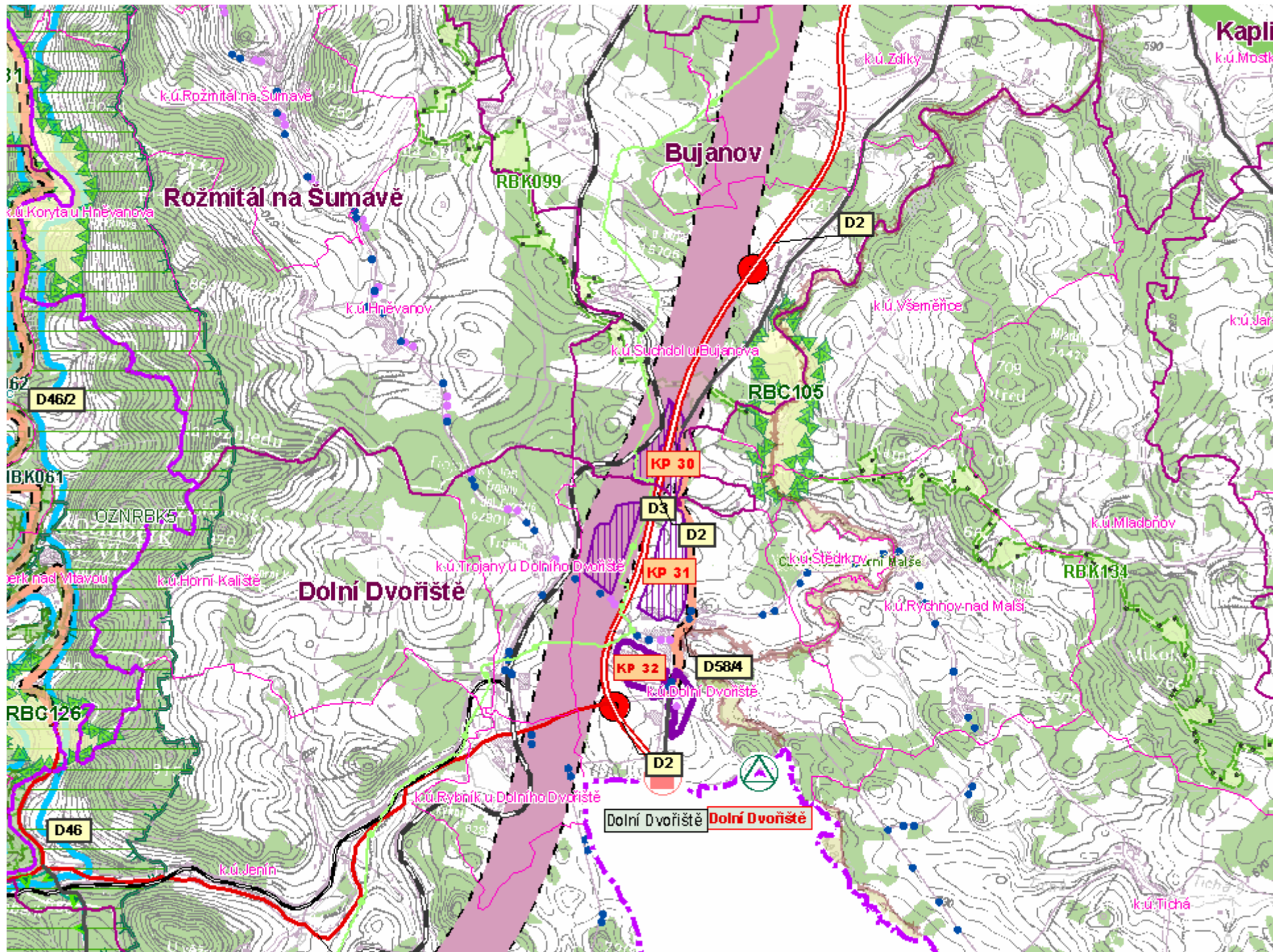


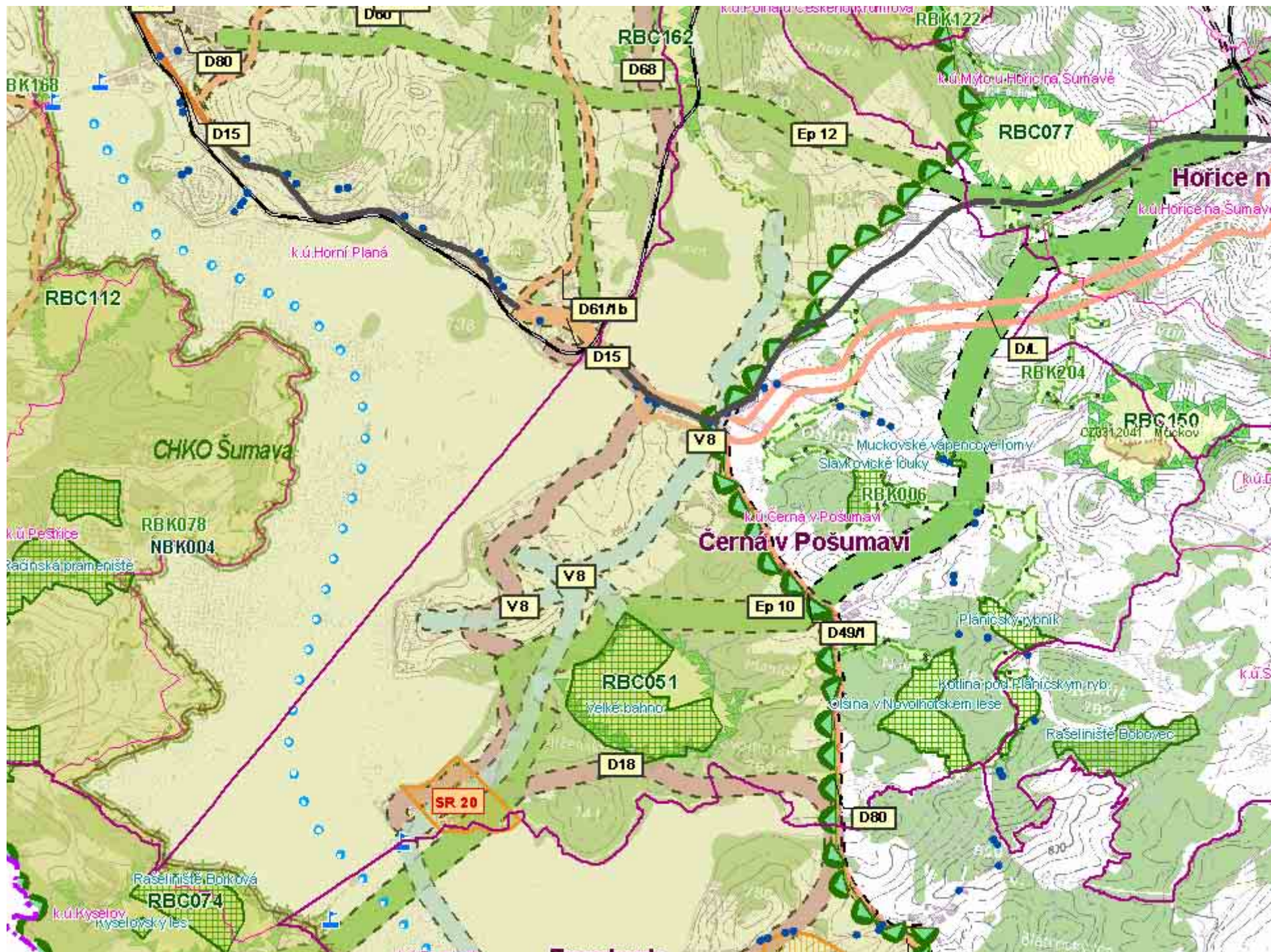


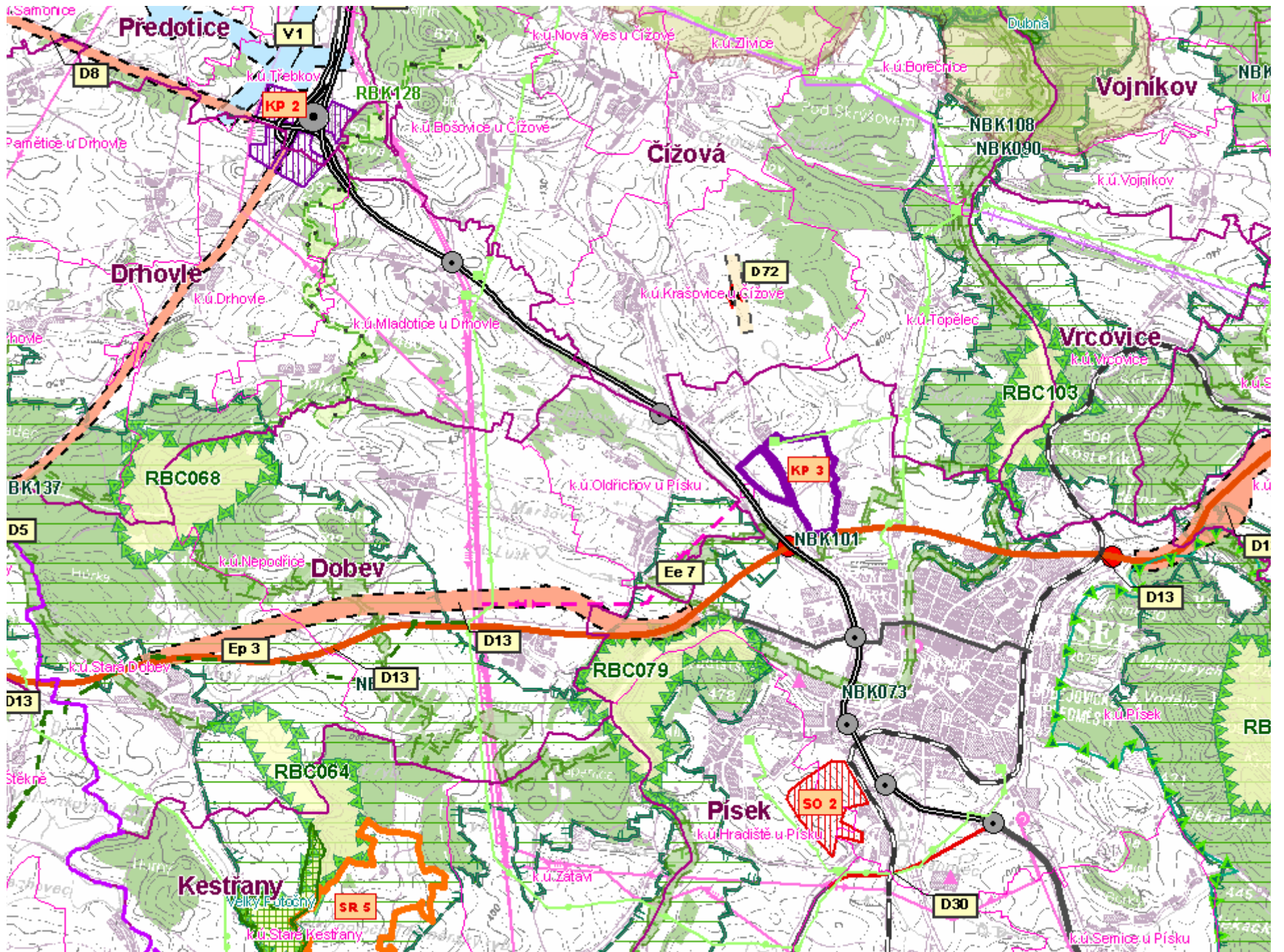


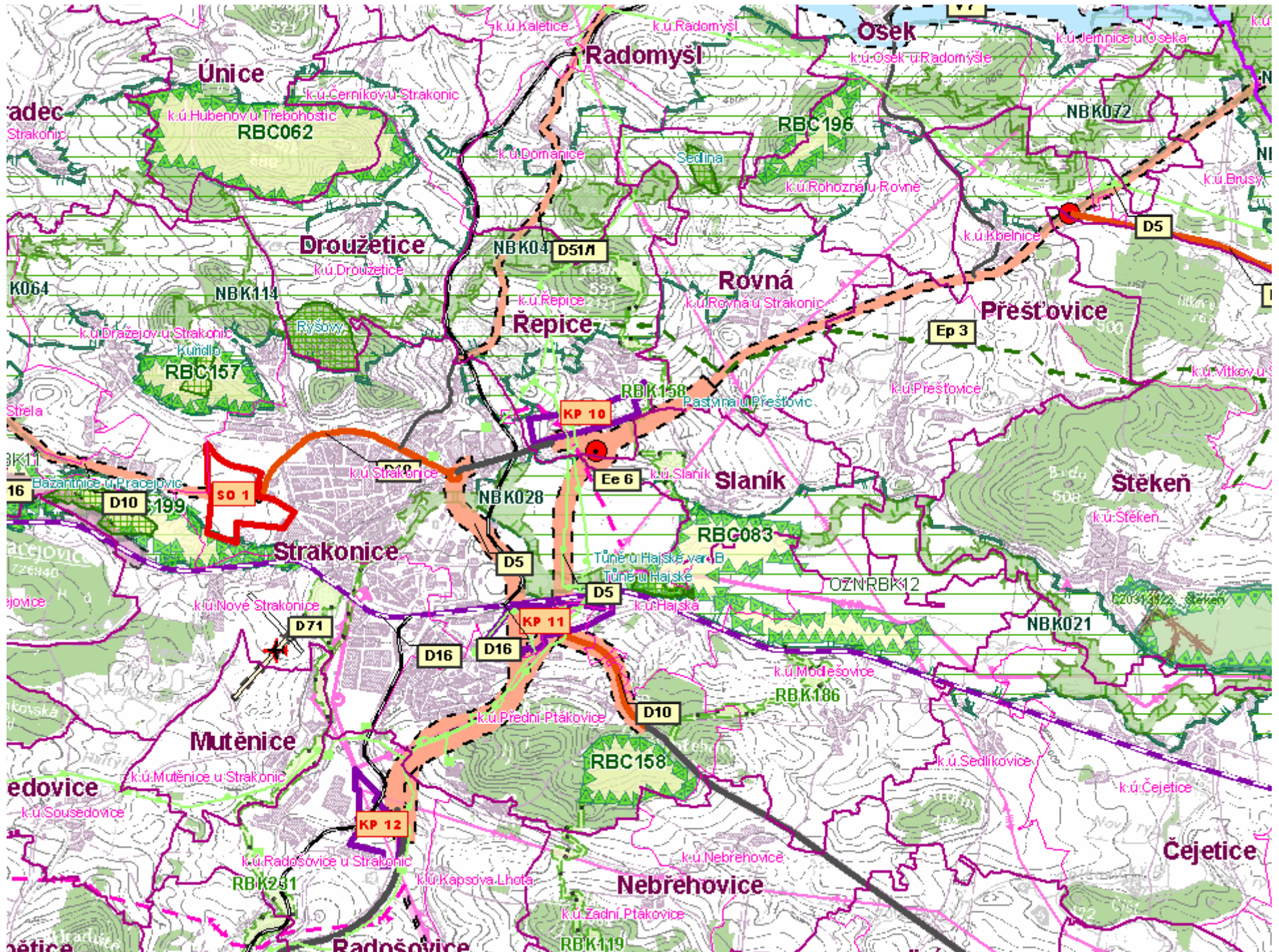


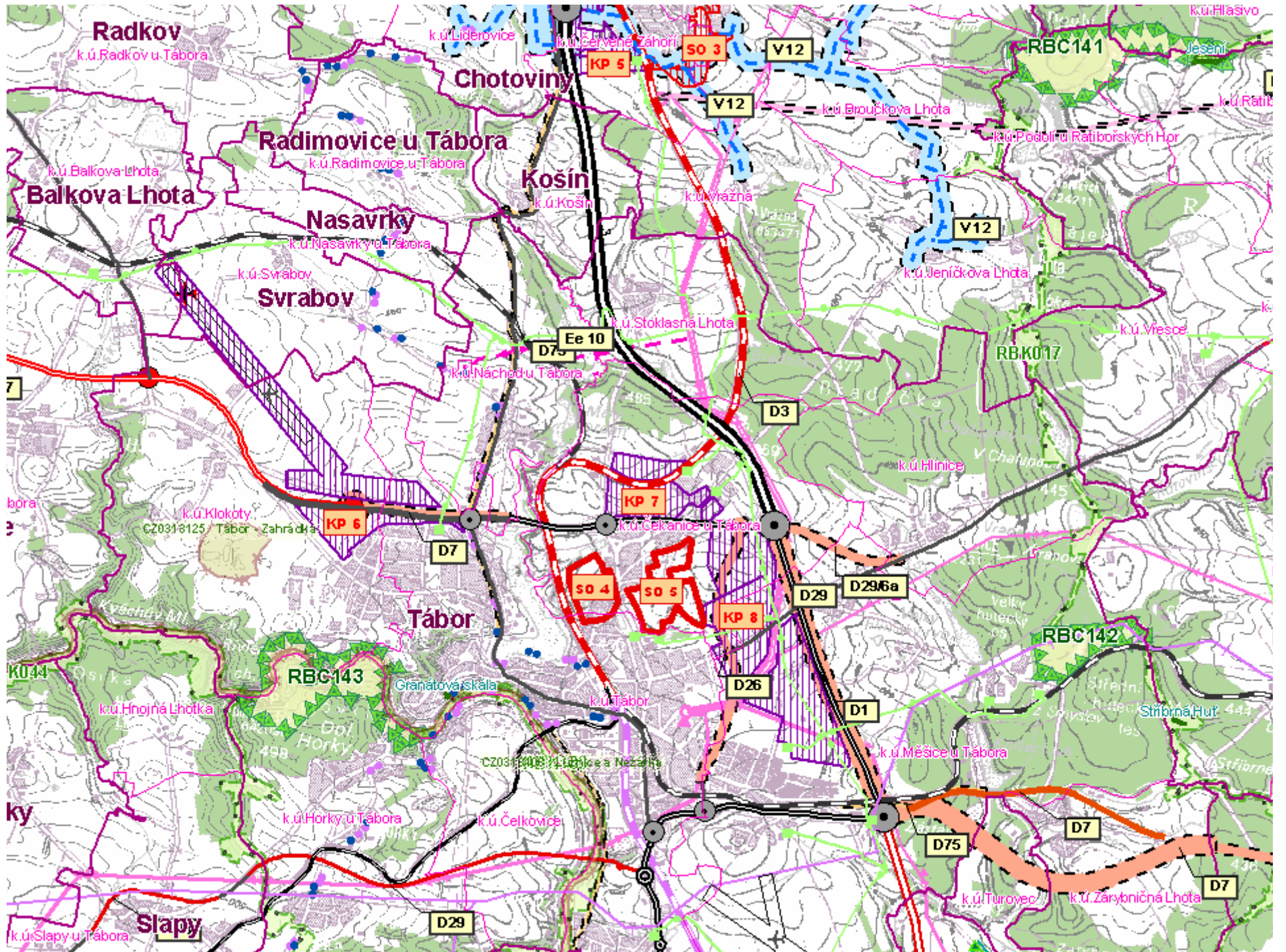


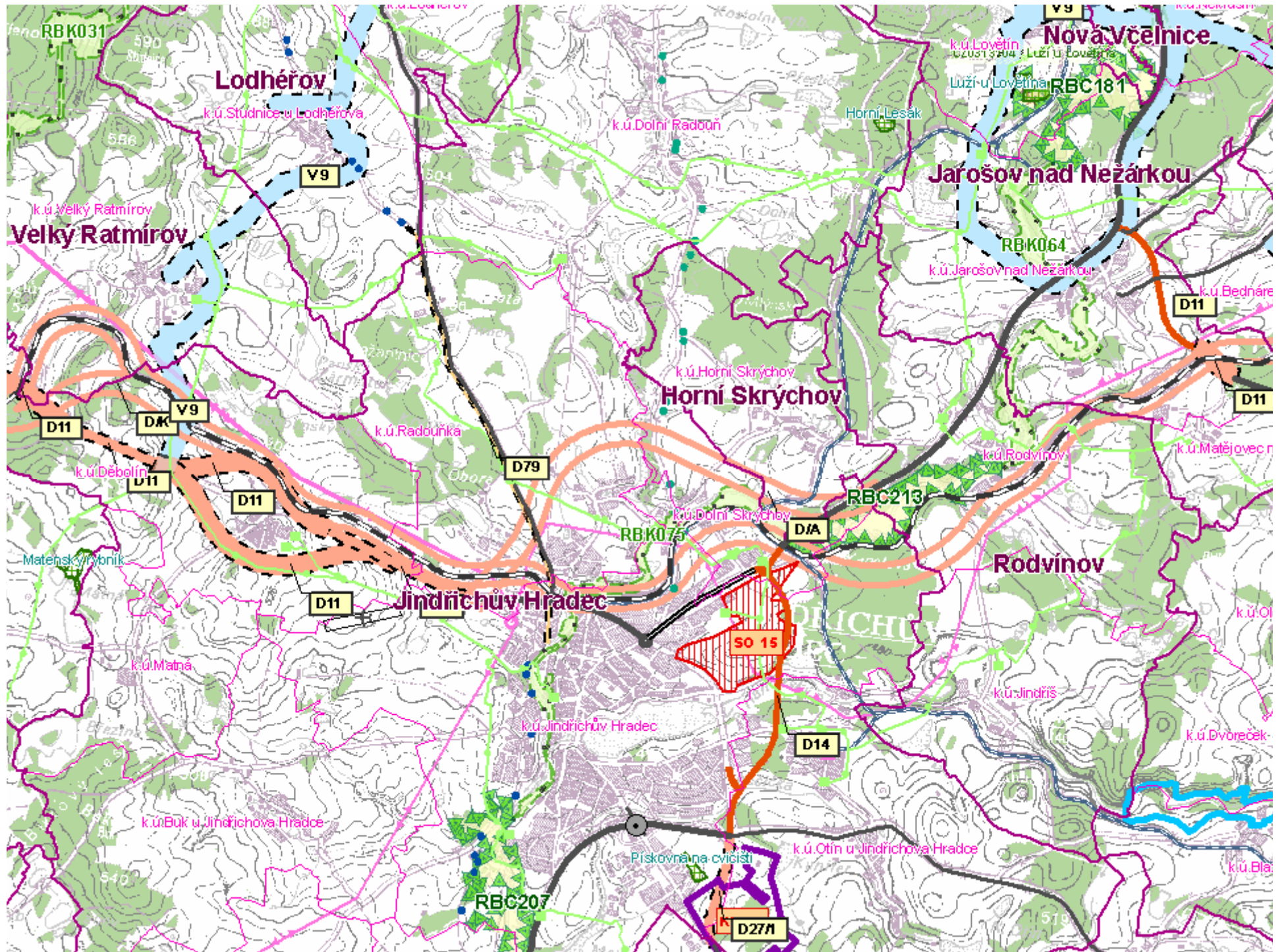


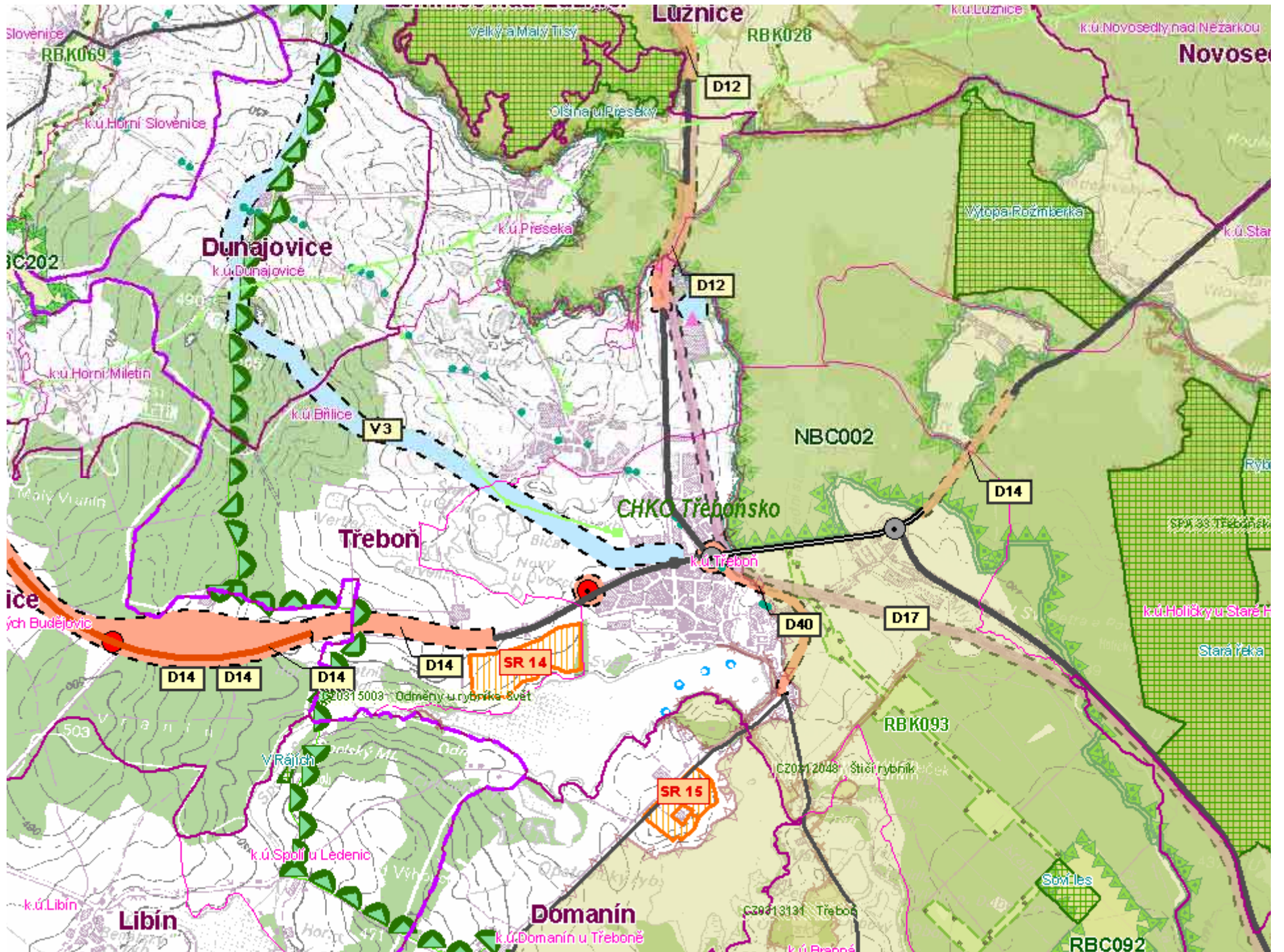


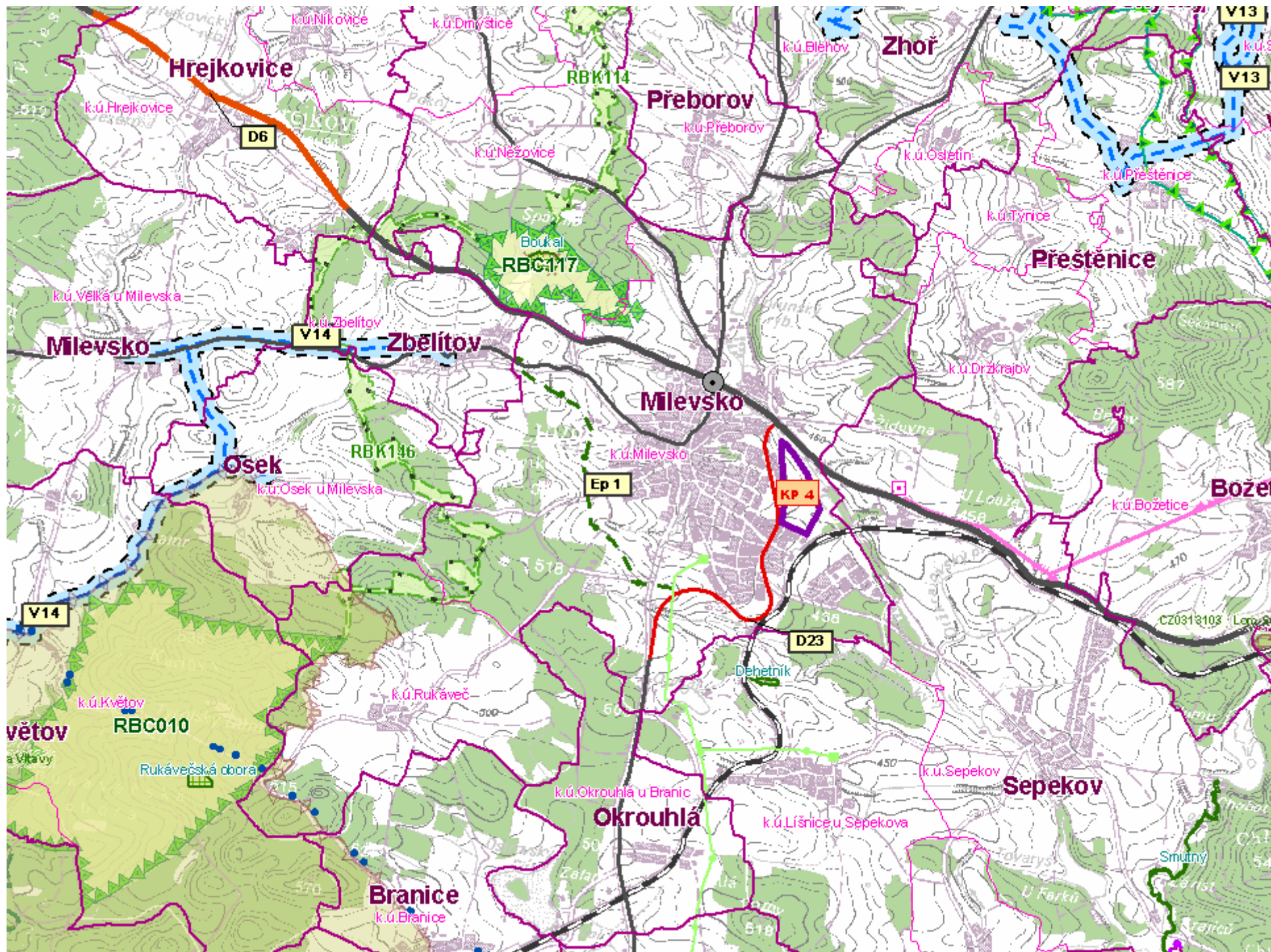


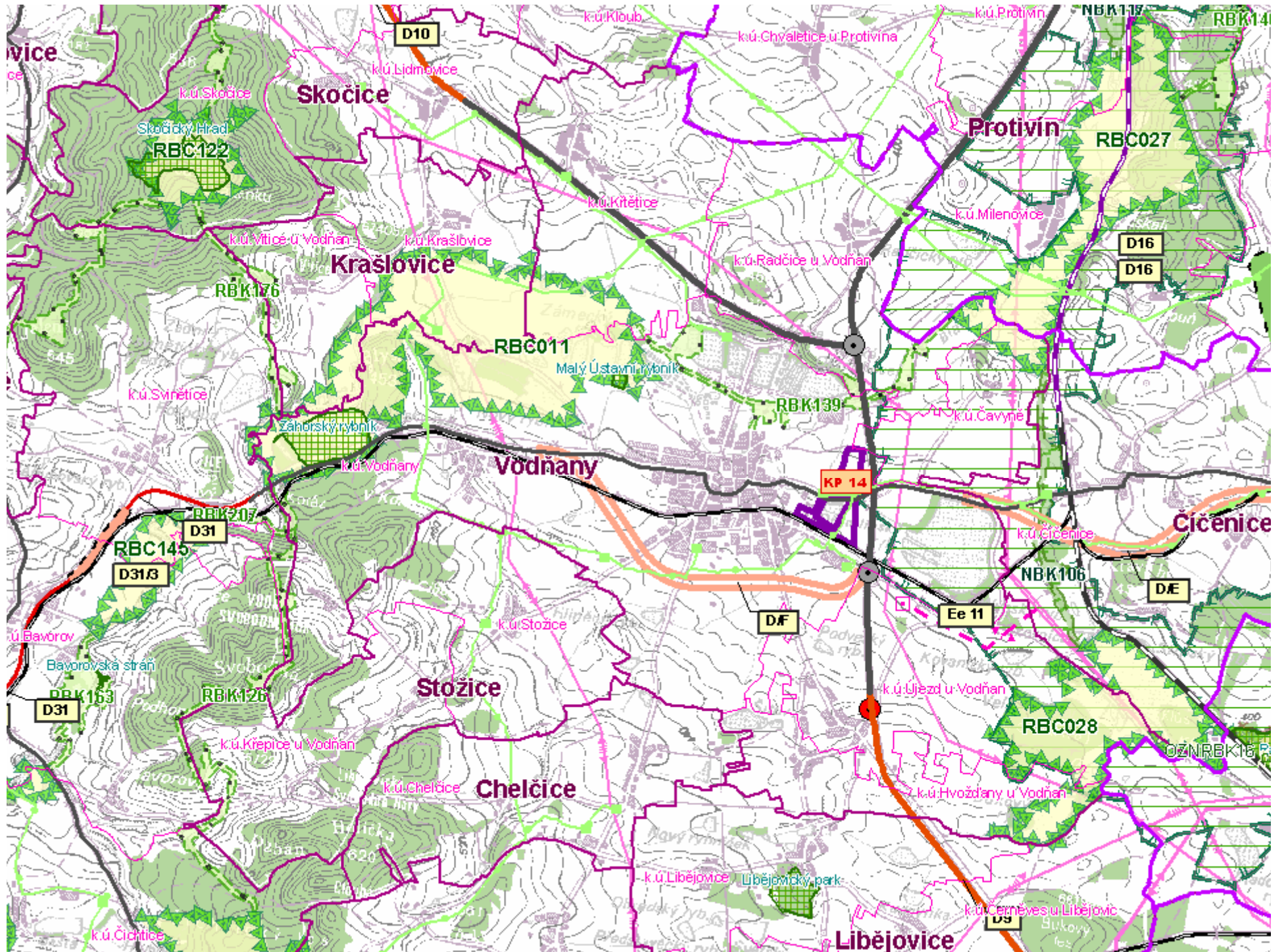


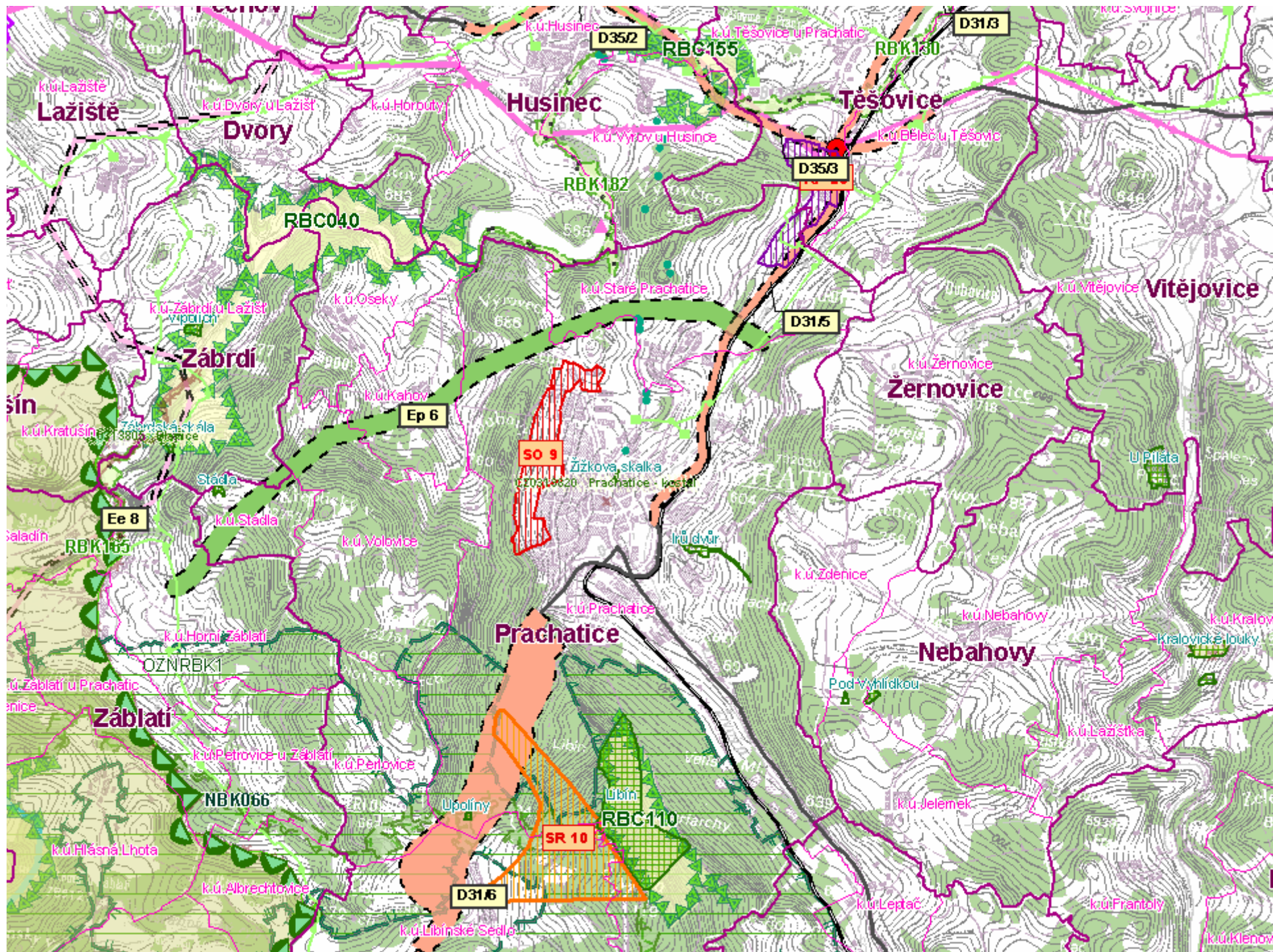


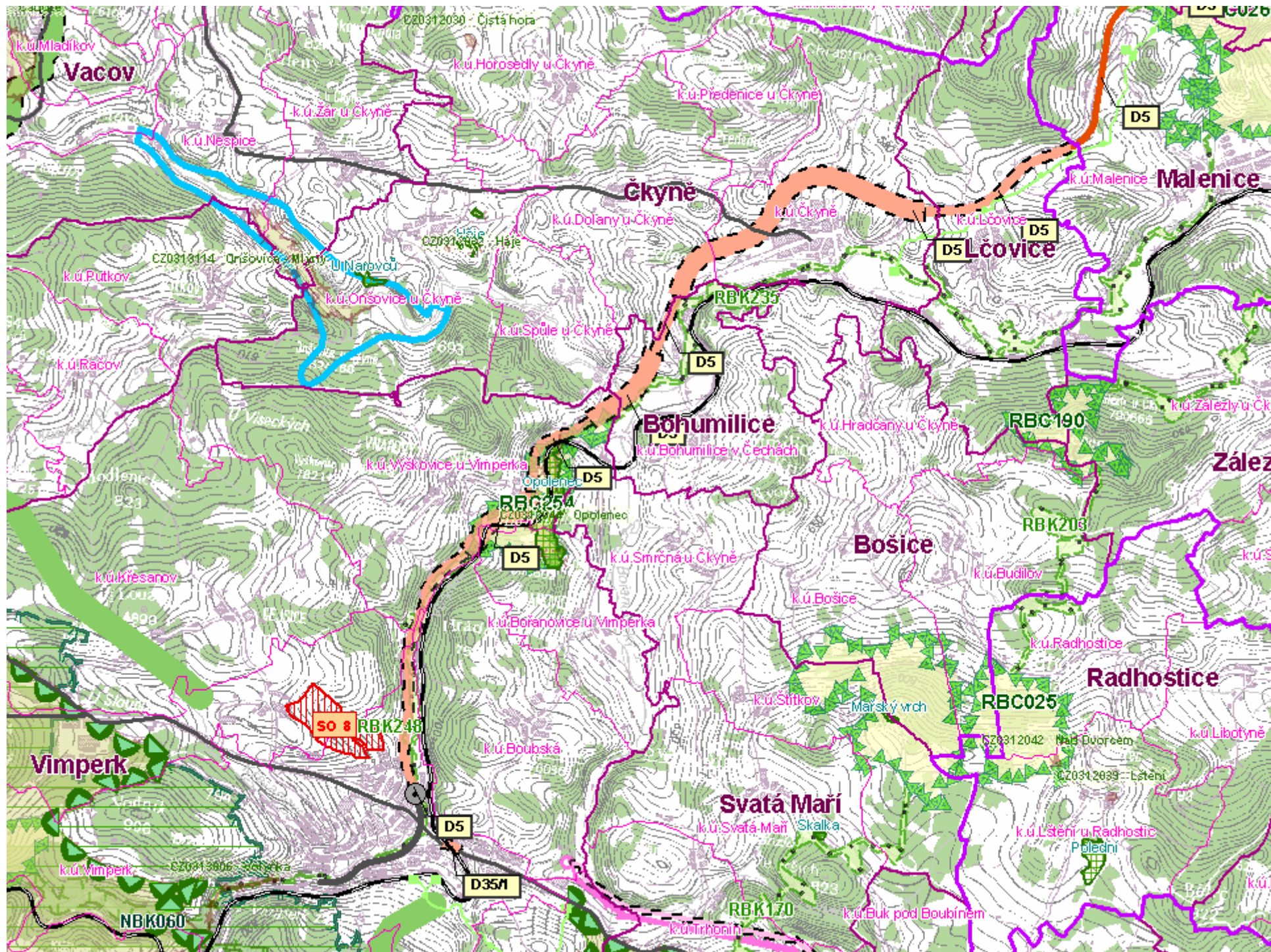


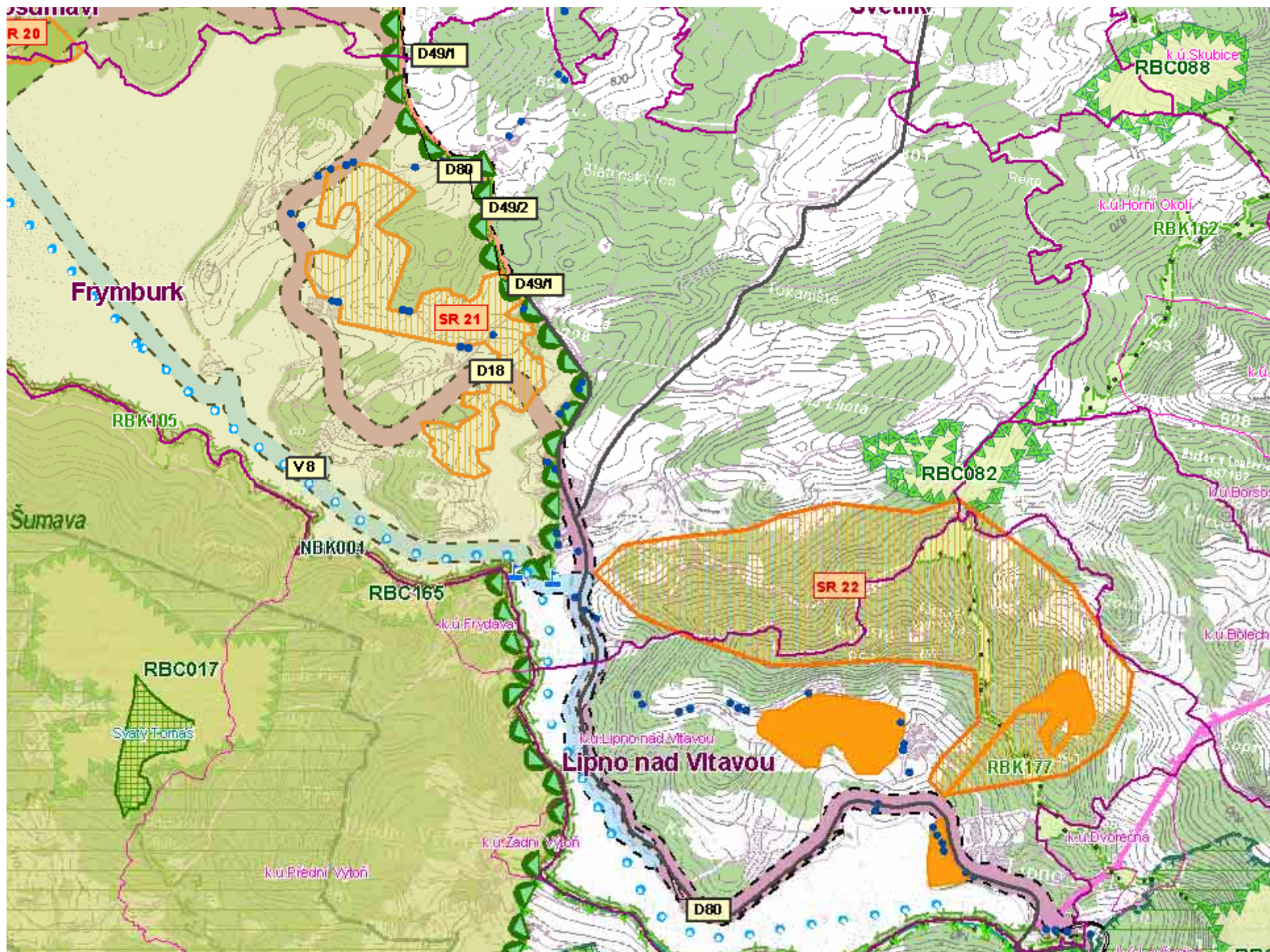


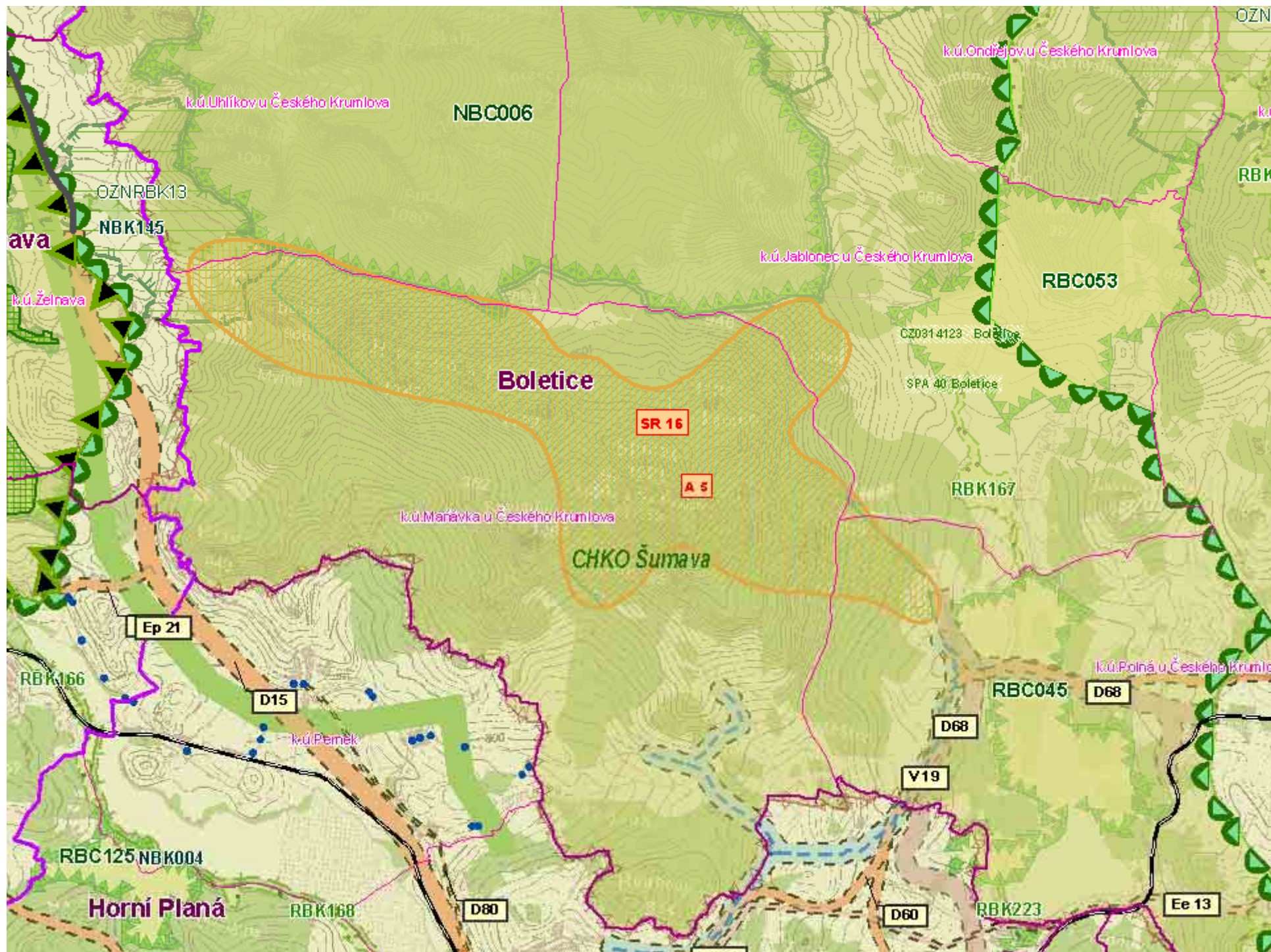


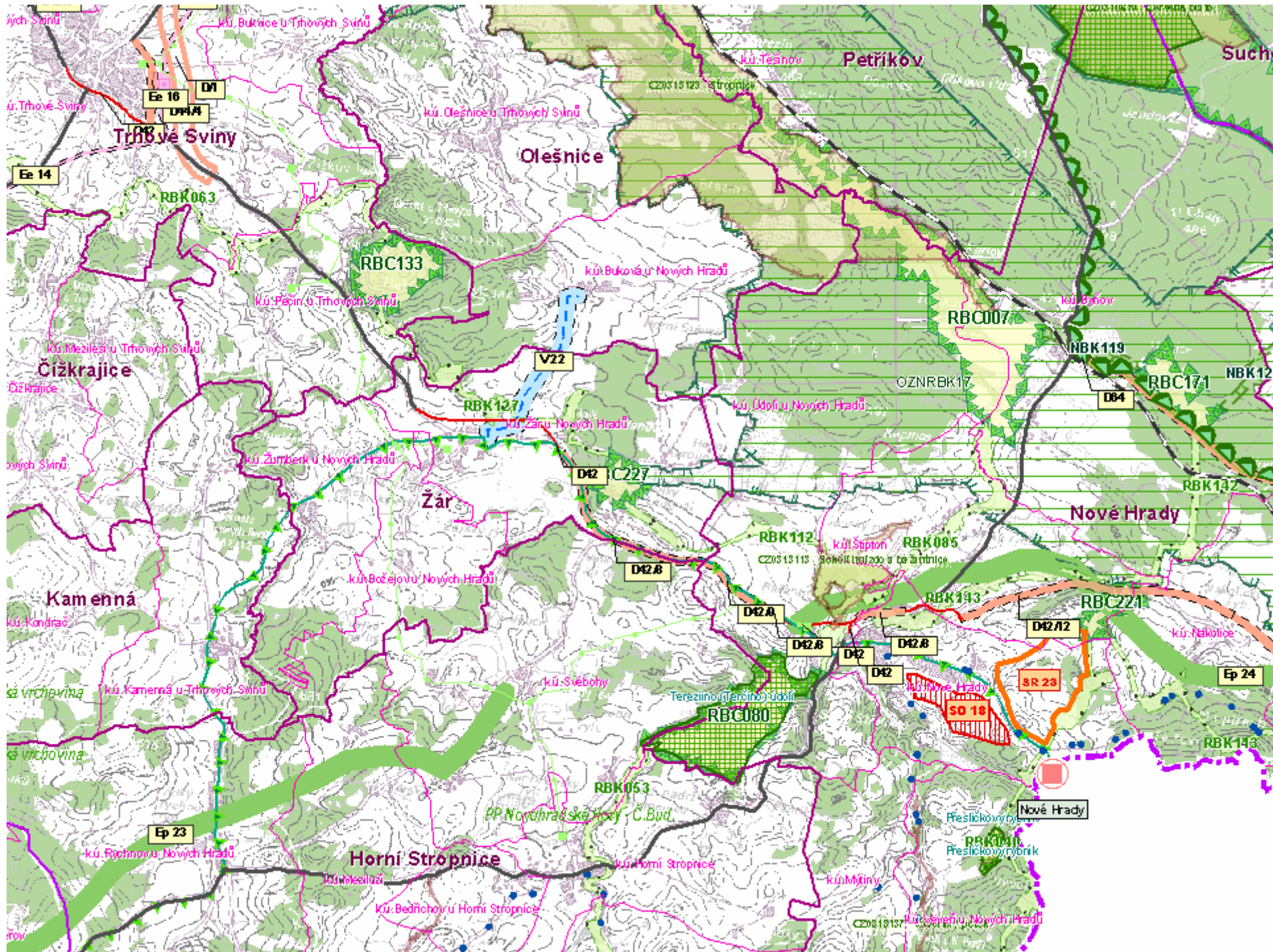




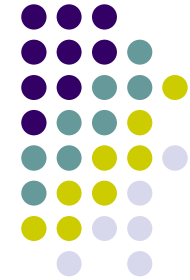








Informace z oblasti územního plánování



Webové stránky Jihočeského kraje: www.kraj-jihocesky.cz, sekce územní plánování

Osobně, elektronicky nebo telefonem:

- Ing. arch. Radek Boček +420 (777) 823 409, +420 (386) 720 154, bocek@kraj-jihocesky.cz
- Ing. Daniela Řežábková +420 (386) 720 210, rezabkova@kraj-jihocesky.cz

Územně analytické podklady zpracované na úrovni kraje:

Ing. Martina Maříková +420 (386) 720 358, marikova@kraj-jihocesky.cz



Děkuji za pozornost,

Ing. Daniela Řežábková ,
Jihočeský kraj – krajský úřad,
odbor regionálního rozvoje, ÚP, SŘ a investic,
vedoucí oddělení územního plánování,
telefon: +420 (386) 720 210
email: rezabkova@kraj-jihocesky.cz