

Změna č. 2 regulačního plánu „Plavská“

v katastrálním území České Budějovice 7

jehož závazná část byla vyhlášena Zastupitelstvem města České Budějovice obecně závaznou vyhláškou č. 6/2004 ze dne 16. 9. 2004 s účinností od 9. 10. 2004, a jehož změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice opatřením obecné povahy dne 15. 9. 2011 s účinností ode dne 15. 10. 2011,

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování

Podnět k pořízení:

Ing. Hana Veselá

Hradce 18

370 01 České Budějovice

zpracováno: 2015/10

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice
(usnesení č. 216/2015 – dne 12. 10. 2015)

Datum nabytí účinnosti: 6. 11. 2015

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina v.r.
vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 2 regulačního plánu „Plavská“	4
a) Vymezení řešené plochy	4
b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	4
c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	5
d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	5
e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	5
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu.....	5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
h) Výčet územních rozhodnutí, které změna č. 2 RP nahrazuje.....	6
i) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu	6
j) Důsledky změny č. 2 RP na jednotlivé složky RP	7
k) Údaje o počtu listů změny č. 2 RP a počtu výkresů k ní připojené grafické části	7
II. Odůvodnění změny č. 2 RP.....	9
a) Údaje o způsobu pořízení změny č. 2 RP	9
b) Vyhodnocení koordinace využívané plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a územním plánem.....	9
c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	10
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
f) Údaje o splnění zadání.....	11
g) Zdůvodnění navržené koncepce řešení	11
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	12
i) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které změna č. 2 RP nahrazuje územní rozhodnutí	12
j) Vyhodnocení připomínek.....	12
k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí.....	12
l) Úprava dokumentace po veřejném projednání	12
m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 RP a počtu výkresů grafické části odůvodnění	13

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 62 odst. (1) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 64, 65 a §§ 67, 68, ve vazbě na § 71 odst. (3) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 69 stavebního zákona

ZMĚNU č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „PLAVSKÁ“ v katastrálním území České Budějovice 7 (dále jen „změna č. 2 RP“) FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 185/2004, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 6/2004 dne 16. 9. 2004 s účinností od 9. 10. 2004, ve znění jeho změny č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem města České Budějovice opatřením obecné povahy dne 15. 9. 2011 s účinností ode dne 15. 10. 2011, a to v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 64, 65 a §§ 67, 68, ve vazbě na § 71 odst. (3) a § 188 odst. (3) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 2 regulačního plánu „Plavská“

a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha změny č. 2 regulačního plánu „Plavská“ (dále jen změna č. 2 RP) se nachází západně od Plavské ul. (naproti bytovým domům), zahrnuje stávající pozemky zahrádek s umístěnými zahradními chatkami a garážemi, které severně sousedí s ul. V. Nováka.

Jedná se o stávající pozemky parc. č. 3770/1, 3770/2, 3770/3, 3758/1, 3758/2, 3759/1, 3759/2, 3762, 3764/1, 3764/2, 3768, 3769/1, 3769/2, 3769/3, 3769/4 a podstatnou část pozemku parc. č. 3771/1, všechny v katastrálním území České Budějovice 7.

Dle regulačního plánu „Plavská“, ve znění jeho změny č. 1 (dále jen „RP“) je řešená plocha součástí **bloku 2.6.4.004.002 – jižní část.**

Řešená plocha změny č. 2 RP je vyznačeno v grafické části.

b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků v řešené ploše změny č. 2 RP zůstává v platnosti dle RP, to znamená, že je plně převzato navržené vymezení pozemků z RP, což představuje zachování dle stávajícího stavu katastru nemovitostí.

Rovněž je plně převzat způsob využití pozemků z RP, včetně podmínek stanovených v čl. 9 obecně závazné vyhlášky č. 6/2004, kterou byla vyhlášena závazná část RP (dále jen OZV).

Stávající způsob využití dle RP převzatý do změny č. 2 RP pro blok 2.6.4.004.002 – jižní část:

zastavitelné území bydlení v rodinných domech

citace článku 9 OZV:

(1) Bloky v území bydlení v rodinných domech jsou v textové a grafické části značeny indexem „BRD“. Obvyklé a přípustné jsou za dodržení prostorových regulací výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, dvojdomy, případně bytové (nájemní) vily.

(2) Přípustné jsou dále doplňkové funkce typu kancelář, lékařská praxe apod., s malou frekvencí obsluhy.

(3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) restaurace, vinárny, kavárny, cukrárny apod.,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, užitková vozidla a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,

c) nákupní zařízení, sklady,

d) zařízení dopravních staveb, autoopravny a autobazary,

e) velkoprostorové skleníky,

f) pěstitelská zařízení – drobné zvířectvo, slepice, ptactvo.

g) dlouhodobé dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.

c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1. Dopravní a technická infrastruktura

Řešení veřejné dopravní infrastruktury zůstává beze změn dle RP, resp. řešená plocha změny č. 2 RP nezasahuje do veřejné dopravní infrastruktury navržené v RP.

2. Technická infrastruktura

Řešení veřejné technické infrastruktury zůstává beze změn dle RP, resp. řešená plocha změny č. 2 RP nezasahuje do veřejné technické infrastruktury navržené v RP.

d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešené ploše změny č. 2 RP jsou převzaty podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot stanovené RP.

e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V řešené ploše změny č. 2 RP jsou převzaty podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí stanovené platným RP.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu

Pro řešenou plochu změny č. 2 RP jsou převzaty podmínky pro ochranu veřejného zdraví stanovené platným RP.

Řešená plocha změny č. 2 RP se nenachází v záplavovém území Q_{100} , ani nebyla zaplavena v r. 2002 nad rámec Q_{100} .

Podmínky pro požární ochranu budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy v dalších stupních projektových dokumentací pro umístění a povolení jednotlivých staveb na pozemcích v ploše řešené změnou č. 2 RP.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 2 RP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) vymezené v RP a

nevymezují se nové VPS.

2. Veřejně prospěšné opatření, stavby a opatření k zajištění obrany státu

Změnou č. 2 RP se nevymezují veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany státu ani pozemky pro asanaci.

3. Pozemky pro asanaci

Změnou č. 2 RP se nevymezují pozemky pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešené ploše změny č. 2 RP se nevymezují VPS a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h) Výčet územních rozhodnutí, které změna č. 2 RP nahrazuje

Změna č. 2 RP nenahradí žádná územní rozhodnutí, a to zejména z důvodu, že RP, s kterým bude tato změna kompatibilní, byl pořízen a schválen dle tehdy platného stavebního zákona (zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

i) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu

Předmětem změny č. 2 RP je změna, resp. úprava čtyř specifických regulačních prvků, které stanovil RP pro budoucí rodinné domy, při zachování a převzetí urbanistické koncepce z RP. Jedná se o regulativy **stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí, stavební hranice, tvar střechy a hranice garáže**.

Citace definice regulačních prvků dle čl. 15 odst. (2) písm. c), d) a k) OZV, které jsou v ploše změny č. 2 RP měněny:

c) stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí vymezené vzdáleností od příslušné hranice sousedící s obslužnou komunikací, udává povinnou polohu hlavního průčelí objektu,

d) stavební hranice udává nepřekročitelnou hranici plochy pro umístění hlavní hmoty objektu, stavební hranice je definována vždy od hranice pozemku,

f) hranice garáže (vedlejší hmoty) udává nejbližší přípustnou vzdálenost průčelí případně předsunutě vedlejší hmoty od hranice pozemku u komunikace,

k) tvar střechy (S) je regulován spádem střešních rovin nebo roviny a udáván ve stupních; střecha rovná je definována spádem 1°- 10° (15°), přičemž údaj v závorce platí pro střechu oblou v jednom směru; střecha sedlová, valbová nebo pultová je definována rozpětím spádu střechy 35°- 42° nebo maximálním sklonem pultové střechy max. 22°.

Ve změně č. 2 RP jsou v **jižní části bloku 2.6.4.004.002**. výše uvedené specifické regulační prvky stanoveny takto:

1. **stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí:**

- na stavebních pozemcích parc. č. 3768, parc. č. 3769/1 (s garáží parc. č. 3769/1) a parc. č. 3769/3 (se zahradní chatkou parc. č. 3769/4) a parc. č. 3770/1 (se stávajícími garážemi parc. č. 3770/2 a 3770/3) je stanoveno *pásmo povinné polohy průčelí* v šíři 6,0 m,
- na stavebních pozemcích parc. č. 3769/1 (s garáží parc. č. 3769/1) a parc. č. 3769/3 (se zahradní chatkou parc. č. 3769/4) je zároveň jižní hranice *pásma povinné polohy průčelí* od hranice pozemků s ul. V. Nováka stanovena na 6,0 m,
- na stavebních pozemcích parc. č. 3758/1 (s garáží parc. č. 3758/2), parc. č. 3759/1 (s garáží parc. č. 3759/2), parc. č. 3762, parc. č. 3764/1 (s garáží parc. č. 3764/2) je *pásmo povinné*

polohy průčelí změněno na *stavební hranici*, přičemž nepřekročitelná jižní hranice plochy pro umístění hlavní hmoty objektu od hranice veřejného prostoru ul. V. Nováka je stanovena na 12,0 m,

- na stavebním pozemku parc. č. 3771/1 je převzat tento specifický prvek beze změny z RP.

2. **stavební hranice:**

- na stavebních pozemcích parc. č. 3769/1 (s garáží parc. č. 3769/2) a parc. č. 3769/3 (se zahradní chatkou parc. č. 3769/4) je *stavební hranice* na severní straně v nejbližším místě stanovena na 4,0 m od sousedního pozemku parc. č. 3771/1,
- na stavebních pozemcích parc. č. 3758/1 (s garáží parc. č. 3758/2), parc. č. 3759/1 (s garáží parc. č. 3759/2), parc. č. 3762, parc. č. 3764/1 (s garáží parc. č. 3764/2) je nově vymezená *stavební hranice* na jižní straně – viz bod 1. této kapitoly, na východní, severní a západní straně je převzat tento specifický regulační prvek z RP beze změny,
- na stavebním pozemku parc. č. 3771/1 je převzat tento specifický regulační prvek z RP beze změny,

3. **hranice garáže:**

- na všech pozemcích v řešené ploše změny č. 2 RP podél ul. V Nováka je *hranice garáže* stanovena na 2,0 m jižním směrem k hranici veřejného prostoru ul. V. Nováka,

4. **tvar střechy (S):**

- na všech pozemcích v řešené ploše změny č. 2 RP je *tvar střechy (S)* stanoven na max. 42°.

Pro umístění objektů na pozemcích řešených ve změně č. 2 RP zůstávají v platnosti všechny další regulační prvky z RP, tzn., že jsou z RP plně převzaty ostatní závazné regulační prvky všeobecné a specifické definované v čl. 15 OZV. Umístění a prostorové uspořádání staveb je graficky znázorněno v hlavním a koordinačním výkrese grafické části změny č. 2 RP.

j) Důsledky změny č. 2 RP na jednotlivé složky RP

1. Textová část:

Změna č. 2 RP nemá dopad textové části RP, má dopad pouze do přílohy D1 textové části – Krycí listy bloků, konkrétně do krycího listu bloku 2.6.4.004.002.

2. OZV:

Beze změn.

3. Grafická část:

Změna č. 2 RP má dopad do výkresu č. 2 hlavní výkres - regulace 1:1 000.

k) Údaje o počtu listů změny č. 2 RP a počtu výkresů k ní připojené grafické části

1. Dokumentace změny č. 2 RP obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 (včetně 1 listu A4 krycího listu bloku 2.6.4.004.002) textové (výrokové) části – strany 4 až 8 tohoto opatření obecné povahy.


2. Grafická část změny č. 2 RP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje 1 výkres:

I/1 Hlavní výkres

1: 1 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 2 RP nejsou dotčeny VPS vymezené v RP ani se nově nevymezují VPS, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části jejich výkres.

číselný kód bloku	2.6.4.004.002
lokality	U Plavské silnice
ÚPD	Regulační plán Plavská - návrh
hranice řešeného území RP	Plavská silnice, Fügnerova prodloužená, Janáčkova, areál policie

KRYCÍ LIST ÚPD REGULAČNÍ PLÁN		území <input checked="" type="checkbox"/> zastavitelné <input type="checkbox"/> nezastavitelné	míra stability <input type="checkbox"/> rozvojové <input type="checkbox"/> stabilizované <input checked="" type="checkbox"/> transformační	rozloha ha: 1,37	urbanistický obvod	pořizovatel Město České Budějovice
díl města	2			počet obyv. stav: 15	číslo urb. obvodu	
čtvrť města	6	funkční typ dle ÚPnM, čl.17 IN - 2		počet obyv. výhled: 57	katastrální území Č.Bu. 7	zhotovitel: ing. arch. Petr Žížala
číslo lokality	4			datum schválení 16. 9. 2004		
makroblok	004				datum aktualizace 2015	
blok	002					

CHARAKTER ÚZEMÍ - stav:	obytné pro rodinné domy, zahrady rekreační a pěstební
CHARAKTER ÚZEMÍ - návrh:	zástavba zahrad rodinnými domy

NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU:	
upořádání území	
funkce navržená	zastavitelné území pro bydlení individuální v rodinných domech (BRD)
regulace závazná	podrobnější regulace, vysvětlení a obecná regulace viz. textová část
	severní a podél Janáčkovy ul. jižní podél V. Nováka
stavební čára, pásmo povinné polohy	navržena povinná poloha průčelí pro jednotlivé pozemky – plná čára nebo plocha nepřekročitelný rozsah zástavby pro každou parcelu bloku – čárkovaná čára
stavební hranice	
vstup/ vjezd na pozemky	z veřejných komunikací
zastavitelnost nadzemními objekty	PZ 40 %
počet podlaží	P max 2+OP obytné podkrovní
výška zástavby	V 8,5 m
střecha	S 35-42°, u přístaveb stávajících objektů - individuálně, změna č. 2 jižní část S max 42°
požadavky na parter	oplocení pilířky s výplní do v. 1,6 m
% biologicky aktivní plochy	BA 50 %
směr hlavního hřebene střechy	S 90 jen u pozemků parc. č. 3757/1, 3757/2, 3760/1, 3760/2, 3761, 3763, 3765/1, 3765/2, 3766, 3767/1, 3771/2
	není určen
regulace směrná	
materiálové řešení	tašková střecha (beton) cihlová barva
odstavná stání na pozemku	neoplocená
limity	
kritické rozvojové místo	
	pozemky podél Plavské, hluk ze silniční dopravy
příroda a krajina ÚSES	
	nejsou prvky ÚSES
doprava a technické vybavení	
doprava	garáže a odstavná krátkodobá stání na vlastním pozemku, poloha garáže viz regulace - grafická část
vodní toky a plochy	-
vodovod	navrženo
kanalizace	navrženo
plynovod	navrženo
teplovod	-
elektrická energie	navrženo
telekomunikace	navrženo
priority řešení	
	nejsou navrženy
památková ochrana	
	nejsou stávající ani navrhované objekty
veřejně prospěšné stavby	
	nejsou navrženy
sousední bloky v RP nebo makrobloky ÚPnM	
sever	Jaselská ulice - 2.6.4.004.004
východ	Plavská silnice –2.6.3.003.001
jih	ulice V. Nováka - 2.6.4.004.004
západ	Janáčkova ulice - 2.6.3.017.001

II. Odůvodnění změny č. 2 RP

a) Údaje o způsobu pořízení změny č. 2 RP

Změna č. 2 RP byla pořizována na základě podnětu paní Ing. Hany Veselé, Hradce 18, 370 01 České Budějovice, která hradila náklady spojené s jejím zpracováním.

Řešená plocha změny č. 2 RP je vymezena v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 RP je výsledkem procesu projednávání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato územně plánovací dokumentace pořizuje, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 2 RP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.

O pořízení změny č. 2 RP z podnětu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 126/2014 dne 22. 5. 2014.

Návrh zadání změny č. 1 RP, který splňoval náležitosti dle vyhlášky 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.“), byl v souladu s § 64 odst. (1) stavebního zákona již součástí podnětu na jeho pořízení. Zadání bylo v souladu s § 64 odst. (6) stavebního zákona schváleno usnesením ZM č. č. 254/2014 dne 11. 9. 2014.

Projektantem změny č. 2 RP je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01 947.

Návrh změny č. 2 RP pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání o návrhu změny č. 2 RP proběhlo dne 6. 1. 2015. V rámci společného jednání bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 2 RP návrh upravit. V rámci zveřejnění návrhu změny č. 2 RP v souladu s § 65 odst. (4) stavebního zákona (od 23. 12. 2014 do 22. 1. 2015) nebyla uplatněna žádná připomínka. Návrh změny č. 2 RP byl před veřejným projednáním upraven dle 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR), která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 RP podle § 67 odst. (1) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 2. 4. 2015. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 17. 4. 2015 do 28. 5. 2015). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 20. 5. 2015.

V rámci řízení o změně č. 2 RP nebyla uplatněna žádná námitka osob uvedených v § 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona. Nebyla uplatněna žádná připomínka. Na základě této skutečnosti a vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná připomínka ani k návrhu změny č. 2 RP pro společné jednání, nebylo nutné zpracovat návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek a zajistit postup dle § 67 odst. (4) stavebního zákona. Na základě výsledků veřejného projednání nebylo návrh změny č. 2 RP před vydáním upravit, pouze byl upraven dle aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou České republiky dne 15. 4. 2015.

b) Vyhodnocení koordinace využívané plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a územním plánem

Změna č. 2 RP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění aktualizace č. 1. (dále jen PÚR). Řešená plocha změny č. 2 RP leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Leží uvnitř koridoru dálnice D3 a koridoru konvenční železnice C-E 551, které respektuje. Řešená plocha se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna č. 2 RP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se ZÚR ve znění 1. aktualizace. Z uvedené dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 2 RP žádné požadavky, a to zejména s ohledem na malý rozsah a předmět řešení této změny. Řešená plocha změny č. 2 RP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice. Změna č. 2 RP respektuje priority stanovené v kapitole a) ZÚR ve znění 1. aktualizace. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změnou č. 2 RP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e). V souladu s kapitolou f) se řešené území změny č. 2 RP je charakterizováno jako „krajina silně urbanizovaná“. Změnou č. 2 RP nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny. Nejsou dotčeny ani VPS ani veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území vymezeně dle kapitoly g).

Změna č. 2 RP je v souladu s územním plánem města České Budějovice (dále jen ÚPnM), neboť předmětem jejího řešení je pouze změna, resp. úprava čtyř specifických regulačních prvků, které stanovil RP pro budoucí rodinné domy v zastavěném území se způsobem využití dle ÚPnM *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí*.

c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k malému rozsahu řešené plochy změny č. 2 RP a předmětu jejího řešení, který představuje změnu, resp. úpravu některých regulačních prvků stanovených v RP, a to při plném převzetí vymezených pozemků a způsobu jejich využití, je změna č. 2 RP v souladu s cíli územního plánování, nepředpokládá se významnější vliv na harmonický rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území nad rámec původního RP.

Změna č. 2 RP je v souladu s úkoly územního plánování, zejména s § 19 odst. (1) písm. d) stavebního zákona, neboť úprava regulačních prvků umožní vhodněji umístit objekty rodinných domů na pozemcích, které jsou limitovány již stávající parcelací a orientací severně od ul. V. Nováka.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 RP je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Obsah dokumentace je v souladu s § 19 a přílohou č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna č. 2 RP vychází z RP a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu RP. Změna č. 2 RP se stane registrovanou součástí RP jako samostatná příloha a bude uložena společně s RP. Pro zachování kontinuity s RP je ve změně č. 2 RP nedefinován způsob využití pro pozemky v řešené ploše v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. je plně převzat způsob využití z RP a OZV.

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

Změna č. 2 RP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V řešené ploše se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a změna č. 2 RP nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Navrhované stavby v řešené ploše změny č. 2 RP nespádají dle znění zákona č. 100/2001 Sb., o

posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, do režimu posouzení vlivu stavby na životní prostředí.

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 RP bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná.

V rámci řízení o změně č. 2 RP byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla rovněž souhlasná. Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) Údaje o splnění zadání

Návrh změny č. 2 RP byl zpracován v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice dne 11. 9. 2014 usnesením č. 254/2014.

Změna č. 2 RP splňuje požadavky na řešení dle jednotlivých kapitol zadání, obsah je v souladu s požadavky kapitoly I) tohoto zadání, včetně prověření dopadu řešení změny č. 2 RP do textové a grafické části RP a do OZV.

g) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Předmětem řešení změny č. 2 RP je v jižní části bloku 2.6.4.004.002 změna čtyř specifických regulačních prvků, kterými jsou *stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí, stavební hranice, hranice garáže a tvar střechy*. Tato úprava regulačních prvků respektuje a zpřesňuje podmínky pro zástavbu na pozemcích severně od ul. V. Nováka, při respektování návaznosti na napojení území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a charakteru zástavby v navazující ploše řešené v platném RP.

Vzhledem ke skutečnosti, že v řešené ploše změny č. 2 RP způsob využití *zastavitelné území bydlení v rodinných domech* je převzat v plném rozsahu z RP, rovněž je převzato vymezení jednotlivých pozemků z RP a pro umístění objektů na těchto pozemcích zůstávají v platnosti všechny další regulační prvky z RP, tzn., že jsou z RP plně převzaty ostatní závazné regulační prvky všeobecné a specifické definované v čl. 15 OZV, které společně stabilizují stávající charakter stávající zástavby území, vyznačující se nesourodou výškovou a tvarovou zástavbou rodinnými domy, nemá změna dopad do urbanistické koncepce stanovené v RP.

Důvodem změny č. 2 RP je umožnění odsunutí hmoty domu hlouběji do zahrady a zvětšení jižní osluněné části pozemku přiléhající k ulici Vítězslava Nováka a dále umožnění ploché střechy. Umožnění plochých střech je přípustné, neboť celá ulice V. Nováka i přilehlá část Rožnova je dnes zastavěna domy se všemi druhy střech od plochých, s mírným sklonem až po šikmé různého typu se spádem do cca 40°. Není tedy jednotný ráz zástavby a výšková hladina kolísá v rozmezí 1-3 podlaží.

V návrhu změny č. 2 RP jsou v jižní části bloku 2.6.4.004.002. výše uvedené specifické regulační prvky změněny takto:

1. *stavební čára nebo pásmo povinné polohy průčelí*:

- na stavebním pozemku parc. č. 3768, parc. č. 3769/1 (s garáží parc. č. 3769/1) a parc. č. 3769/3 (se zahradní chatkou parc. č. 3769/4) a parc. č. 3770/1 (se stávajícími garážemi parc. č. 3770/2 a 3770/3) je *pásmo povinné polohy průčelí* rozšířeno z 3,0 m na 6,0 m,
- na stavebních pozemcích parc. č. 3769/1 (s garáží parc. č. 3769/1) a parc. č. 3769/3 (se zahradní chatkou parc. č. 3769/4) je zároveň jižní hranice *pásma povinné polohy průčelí* odsunuta od hranice pozemků s ul. V. Nováka ze 4,0 m na 6,0 m.
- na stavebních pozemcích parc. č. 3758/1 (s garáží parc. č. 3758/2), parc. č. 3759/1 (s garáží parc. č. 3759/2), parc. č. 3762, parc. č. 3764/1 (s garáží parc. č. 3764/2) je *pásmo povinné polohy průčelí* změněno na *stavební hranici*, přičemž nepřekročitelná jižní hranice plochy pro umístění hlavní hmoty objektu od hranice veřejného prostoru ul. V. Nováka je stanovena na 12,0 m,
- na stavebním pozemku parc. č. 3771/1 je převzat tento specifický prvek beze změny z RP.

2. stavební hranice:

- na stavebních pozemcích parc. č. 3769/1 (s garáží parc. č. 3769/2) a parc. č. 3769/3 (se zahradní chatkou parc. č. 3769/4) je *stavební hranice* na severní straně posunuta o 1,0 m tak, že je v nejbližším místě posunuta z 5,0 m na 4,0 m od sousedního pozemku parc. č. 3771/1,
- na stavebních pozemcích parc. č. 3758/1 (s garáží parc. č. 3758/2), parc. č. 3759/1 (s garáží parc. č. 3759/2), parc. č. 3762, parc. č. 3764/1 (s garáží parc. č. 3764/2) je nově vymezená *stavební hranice* na jižní straně – viz bod 1. této kapitoly, na východní, severní a západní straně je převzat tento specifický regulační prvek z RP beze změny,
- na stavebním pozemku parc. č. 3771/1 je převzat tento specifický regulační prvek z RP beze změny,

3. hranice garáže:

- na všech pozemcích v řešené ploše změny č. 2 RP podél ul. V Nováka je *hranice garáže* posunuta z 5,0 m na 2,0 m jižním směrem k hranici veřejného prostoru ul. V. Nováka,

4. tvar střechy (S):

- na všech pozemcích v řešené ploše změny č. 2 RP je *tvar střechy (S)* změněn z rozmezí 35°-42° na max. 42°.

h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. Zemědělský půdní fond

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu regulačních prvků pro umístění rodinných domů na pozemcích uvnitř zastavěného území bez dopadu do vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) nad rámec RP a změna č. 2 RP nenahrazuje územní rozhodnutí, není součástí této územně plánovací dokumentace vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF.

2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešené ploše změny č. 2 RP se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných důsledků na tyto pozemky.

i) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které změna č. 2 RP nahrazuje územní rozhodnutí

Změna č. 2 RP nenahrazuje stejně jako původní RP žádná územní rozhodnutí, proto není součástí tohoto odůvodnění zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb.

j) Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 RP nebyla uplatněna žádná připomínka dle § 65 odst. (4) stavebního zákona.

Rovněž v rámci veřejného projednání nebyla k návrhu změny č. 2 RP uplatněna žádná připomínka dle § 67 odst. (2) stavebního zákona.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 2 RP nebyly uplatněny námitky osob dotčených dle § 52 odst. (2) stavebního zákona návrhem řešení.

l) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 2 RP upravit.

Pouze do odůvodnění byl doplněn aktuální stav k řízení o změně č. 2 RP, včetně souladu s

aktualizací č. 1 PÚR. Dále byly doplněny kapitoly j) *Vyhodnocení připomínek*, k) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola l) *Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

m) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 RP a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 2 RP obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části – strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění změny č. 2 RP je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

II/1	Koordinační výkres	1: 1 000
II/2	Širší vztahy	1: 10 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 2 RP nedochází k záboru ZPF, není součástí grafické části návrhu změny č. 2 RP výkres ZPF.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 2 RP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 2 RP a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

.....
Ing. Jiří Svoboda v. r.
primátor města

.....
Mgr. Petr Podhola v. r.
1. náměstek primátora