

# Změna č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY v katastrálním území České Budějovice 5



Č. ZAKÁZKY: 15-036.3      DATUM: DUBEN 2017      ČÍSLO PARÉ: **1**  
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., Riegrova 1745/59, 370 01,  
České Budějovice 3

## **SEZNAM PŘÍLOH:**

- TEXTOVÁ ČÁST
- VÝKRESOVÁ ČÁST

### **I. ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 4 RP**

I.1 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 1 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 RP**

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 1 000

II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 10 000

# Změna č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“

v katastrálním území České Budějovice 5

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

## Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s. r. o.  
Riegrova 1745/59, České Budějovice 3  
zastoupená Ing. arch. Jiřím Brůhou, ČKA 00 103  
e-mail: [info@bkarchitekti.cz](mailto:info@bkarchitekti.cz)

## Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice,  
odbor územního plánování

## Podnět k pořízení:

Novotný Zdeněk a Novotná Iveta  
Pohůrecká 2626/9a, České Budějovice

Zpracováno: 2017/04

## Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice (usnesení č. 45 /2017 – dne 20. 3. 2017)
Datum nabytí účinnosti:	9. 5. 2017
Pořizovatel:	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Úřední osoba pořizovatele:	..... Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

## **Obsah dokumentace**

<b>I. Změna č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“</b> .....	<b>3</b>
a) Vymezení řešené plochy .....	3
b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	3
c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné .....	4
d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	4
e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	4
f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu .....	4
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, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	5
i) Výčet územních rozhodnutí, které změna č. 4 RP nahrazuje .....	5
j) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuté do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu .....	5
k) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .....	6
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	6
m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. (1) stavebního zákona .....	6
n) Důsledky změny č. 4 RP na jednotlivé složky RP .....	6
o) Údaje o počtu listů změny č. 4 RP a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	6
<b>II. Odůvodnění změny č. 4 RP</b> .....	<b>8</b>
a) Údaje o způsobu pořízení změny č. 4 RP .....	8
b) Vyhodnocení koordinace využívané plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje a územním plánem .....	8
c) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území .....	9
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	9
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	9
Změna č. 4 RP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. ....	9
g) Údaje o splnění zadání změny č. 4 RP .....	10
h) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce .....	10
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	11
j) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které změna č. 4 RP nahrazuje územní rozhodnutí .....	11
k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí .....	11
l) Vyhodnocení připomínek .....	11

Zkratky použité v textu:

ÚP	- územní plán České Budějovice
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPP	- územně plánovací podklad
ÚS	- územní studie
RP	- regulační plán „Suché Vrbné - V Hluboké cestě“
OZV	- obecně závazná vyhláška č. 4/2001 ze dne 11.10. 2001, o závazných částech RP

## 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. 4 REGULAČNÍHO PLÁNU „SUCHÉ VRBNÉ – V HLUBOKÉ CESTĚ“ v katastrálním území České Budějovice 5 (dále jen „změna č. 4 RP“)

### FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 233/2001, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 4/2001 dne 11. 10. 2001 s účinností ode dne 27. 10. 2001, ve znění jeho pozdějších změn 1 až 3, 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. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“

### a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha změny č. 4 regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“ (dále jen změna č. 4 RP) je vymezena pozemky parc. č. 631/283 a 631/284 v katastrálním území České Budějovice 5.

Dle územního plánu České Budějovice (dále též „ÚP“) je plocha součástí dílu 2. Předměstí, čtvrti 2.1. Suché Vrbné – předměstí, lokality 2.1.4. V Hluboké cestě.

Dle regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“, ve znění jeho pozdějších změn 1 až 3, (dále jen „RP“) je řešená plocha součástí bloku 2.1.4.008.008.z-3.

Řešená plocha změny č. 4 RP je vyznačena v grafické části.

### b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Pro zachování kontinuity s původním RP je v její řešené ploše změny č. 4 RP převzato vymezení pozemků (parcelace) z RP.

Rovněž je plně převzat způsob využití pozemků z RP, tj. **zastavitelné území pro bydlení individuální**, včetně podmínek stanovených v čl. 9 obecně závazné vyhlášky č. 4/2001 o závazných částech RP ve správním území města Českých Budějovic (dále též „OZV“), ve znění kapitoly b) bodu 7. opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 3 RP:

(1) *Pro bloky v území pro bydlení individuální jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo řadové domy s bydlením individuálního charakteru, včetně doplňkových staveb ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, bazény, samostatné garáže apod.). Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní stavby pro pěší a cyklisty), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:*

a) *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného bloku, garáže a odstavná stání navržená v bloku 2.1.4.008.008.z-3 je přípustné zřizovat i pro potřeby vyvolané přípustným využitím bloku 2.1.4.008.007.z-3,*

b) *služebny policie.*

(2) *Přípustné jsou i činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m<sup>2</sup>. Přípustné je jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:*

a) *obchody,*

b) *nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,*

c) *zařízení administrativní, stavby pro sociální účely, stavby kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého okolí.*

(3) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zatěžují narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:*

a) *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení,*

b) *zařízení dopravních staveb a autobazary,*

c) *dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se rozumí stavby s dobou trvání delší než pět let.*

### **c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné**

Řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury zůstává beze změn dle RP, resp. řešená plocha změny č. 4 RP nezasahuje do veřejné dopravní a technické infrastruktury navržené v RP, při respektování obslužné komunikace C 3 (MK III), která s plochou řešenou ve změně č. 4 RP sousedí.

### **d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

V řešené ploše změny č. 4 RP zůstávají v platnosti podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot stanovené v RP, resp. jsou beze změn.

### **e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

V řešené ploše změny č. 4 RP zůstávají v platnosti podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí stanovené v RP, resp. jsou beze změn.

### **f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu**

Pro řešené území změny č. 4 RP zůstávají v platnosti pro ochranu veřejného zdraví podmínky stanovené dle platného RP, resp. jsou beze změn.

Řešené území změny č. 4 RP se nenachází v záplavovém území Q100 ani nebyla zaplavena v r. 2002 nad rámeček Q<sub>100</sub>.

Podmínky pro požární ochranu rovněž zůstávají beze změn, resp. 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. 4 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**

Změnou č. 4 RP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) vymezené v RP a nevymezují se nové VPS.

Změnou č. 4 RP se nevymezují veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany státu ani pozemky pro asanaci.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V řešeném území změny č. 4 RP se nevymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) Výčet územních rozhodnutí, které změna č. 4 RP nahrazuje**

Změna č. 4 RP nenahradí žádná územní rozhodnutí, a to zejména s ohledem na skutečnost, 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).

**j) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu**

Předmětem změny č. 4 RP je změna uspořádání dvou regulativů plošného a prostorového uspořádání definovaných stanovených v čl. 16 OZV, a to z uspořádání stanoveného ve změně č. 3 RP. Jedná se o regulativy **stavební čára** a **stavební hranice**.

Citace definice regulativů z čl. 16 odst. (2) písm. e) bodů 1. a 3 OZV, které jsou v ploše změny č. 4 RP měněny:

e) *regulace polohy:*

1. *stavební čára, která udává povinnou polohu hlavního objemu objektu, vztaženou k uliční čáře,*
3. *stavební hranice, která udává meze plochy pozemku, určené k zastavění. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Je stanovena tolerance překročitelnosti a podkročitelnosti max. 20% z celkové plochy pozemku vymezené stavební hranicí.*

Ve změně č. 4 RP jsou v části bloku 2.1.4.008.008.z-3 na stavebním pozemku sestávajícího z pozemků parc. č. 631/283 a 631/284 výše uvedené regulativy stanoveny takto:

1. **stavební čára:**

- na východní straně se mění na *stavební hranici* při zachování vzdálenosti 6,0 m od hranice pozemku s blokem 2.1.4.008.014.z-3 a nově se tato *stavební hranice* stanovuje v prodloužení jižním směrem s odskočením zpět do pozemku o 3,5 m, a to až ke spojnici se *stavební hranicí* na jižní straně tohoto pozemku,

2. **stavební hranice:**

- na západní straně se stanovuje ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemky parc. č. 631/285 a parc. č. 631/323,
- na jižní straně se stanovuje ve vzdálenosti 8,0 m od hranice pozemku s blokem 2.1.8.008.010.z-3.

Ostatní regulativy prostorového a plošného uspořádání a architektonického řešení zůstávají v platnosti dle RP.

Graficky jsou regulativy znázorněny v Hlavním výkresu.

### **k) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

Do řešeného území změny č. 4 RP nezasahují stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) z RP ani se v změny č. 4 RP nevymezují nové prvky ÚSES.

### **l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Ve změně č. 4 RP není stanovena etapizace.

### **m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. (1) stavebního zákona**

Stavba hlavního objektu v řešené ploše změny č. 4 RP je nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

### **n) Důsledky změny č. 4 RP na jednotlivé složky RP**

1. OZV:  
Změna č. 4 RP nemá dopad do OZV, má dopad pouze do příloh č. 1 a 2 OZV – blíže viz níže v této kapitole.
2. Průvodní zpráva textové části, která je přílohou č. 3 OZV:  
Změna č. 4 RP nemá dopad do průvodní zprávy textové části RP.
3. Soubor krycích listů jednotlivých bloků, který je přílohou č. 2 OZV:  
Změna č. 4 RP má dopad do krycího listu bloku 2.1.4.008.008.z-3 ve znění změny č. 3 RP. Tento krycí list s vyznačením změny v něm je součástí textové (výrokové) části.
4. Grafická část, která je přílohou č. 1 OZV:  
Změna č. 4 RP má dopad do výkresu č. 2 Hlavní výkres + řešení dopravy v měřítku 1:1 000.

### **o) Údaje o počtu listů změny č. 4 RP a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

1. Dokumentace změny č. 4 RP obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 (včetně 1 listu A4 krycího listu bloku 2.1.4.008.008.z-3) textové (výrokové) části – strany 3 až 7 tohoto OOP.
2. Grafická část změny č. 4 RP je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 1 a obsahuje 1 výkres:
  - I.1 Hlavní výkres 1:1 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 4 RP nejsou dotčeny VPS vymezené v RP ani se nově nevymezují VPS, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části výkres VPS, VPO a asanací.



číselný kód bloku	2.1.4.008.008.z-3
-------------------	-------------------

KRYCÍ LIST ÚPD REGULAČNÍ PLÁN			míra stability <input type="checkbox"/> rozvojové <input checked="" type="checkbox"/> stabilizované <input type="checkbox"/> přestavbové	rozloha ha:0,37	urbanistický obvod u S.Vrbného	pořizovatel Magistrát města České Budějovice	
díl města	2	území	<input checked="" type="checkbox"/> zastavěné <input type="checkbox"/> nezastavitelné	počet obyv: 18	číslo urb. obvodu 037		
čtvrť města	1			poznámka	katastrální území Č.B. 5		
číslo lokality	4	funkční typ dle ÚP: KOL - 2			datum schválení		zhotovitel Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
blok/(parcela)	008.008				datum aktualizace		
					zodpovědný technik		

Charakter území: Blok vymezený navrženými MOK na jihu, západě a východě, na severu pak stávající zástavbou  
 Blok na pozemcích: 633/12, 608/43, 608/44, 631/290, 631/291, 608/45, 631/289, 608/46, 631/288, 631/279, 631/278, 631/277, 631/276, 633/4, 631/287, 631/286, 631/285, 631/284, 631/283, 631/282, 631/281, 631/280

Popis území: zastavěné území s rodinnými domy - ZPF

strana bloku/(parcely)	závazná část – směrná část – informativní část				poznámka
	S/1	V/2	J/3	Z/4	
charakter území - opatření	<b>Předměstí s nízkopodlažním bydlením individuálního charakteru se společnými garážemi</b>				
uspořádání území					
funkce	<b>Zastavitelné území pro bydlení individuální</b>				
uliční čára					
stavební čára	<b>části</b>   <b>Změna na stavební hranici</b>   pevná 8 m   pevná 3 m   dle graf.				
stavební hranice	<b>Překročitelná max o 20 %</b>				
vstup/vjezd na pozemek	<b>Dle graf. části</b>				
výška zástavby	<b>1NP s možností podkrovní bez podsklepení (z důvodu odkanalizování), výška římsy od terénu 4,5 m od UT</b>				
střecha	<i>Šikmá, sklon u řad.zástavby shodný v rozmezí 30-40°, orientace hl. hřebene ve směru osy přilehlých komunikací</i>				
Požadavky na parter	<b>Oplocení do ul. piličky s výplní v. max 1,5 m</b>				
%zeleně	<b>Min 40 % ( do zeleně se započítávají malé vodní plochy a bazény)</b>				
požadavky na navazující PD					
programy a politiky					
kritické rozvojové místo					
priority řešení					
příroda a krajina ÚSES					
Doprava	<i>V centru bloku výstavba garáží a parkovacích stání</i>				
vodní hospodářství					
Voda					
Kanalizace					
Plyn	<i>Zemní plyn - středotlak</i>				
Teplo					
elektrická energie					
Telekomunikace					
památková ochrana					

Veřejně prospěšné stavby					
Stavby a plochy veřejného zájmu					

## II. Odůvodnění změny č. 4 RP

### a) Údaje o způsobu pořízení změny č. 4 RP

Změna č. 4 RP byla pořízována na základě podnětu manželů Zdeňka Novotného a Ivety Novotné, Pohůrecká 2626/9A, 370 06 České Budějovice, kteří hradili náklady spojené s jejím zpracováním.

Řešená plocha změny č. 4 RP je vymezena v grafické části této územně plánovací dokumentace. Změna č. 4 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. 4 RP z podnětu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 93/2015 dne 25. 5. 2015.

Návrh zadání změny č. 4 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. 2302/2015 dne 14. 12. 2015.

Projektantem změny č. 4 RP je projekční a inženýrská kancelář Brůha a Krampera, spol s.r.o. se sídlem Riegerova 1745/59, České Budějovice zastoupená Ing. arch. Jiřím Brůhou, autorizovaným architektem, č. autorizace 00 103.

Změna č. 4 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 změny č. 4 RP proběhlo dne 27. 7. 2016. V rámci společného jednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná. Dále byly v rámci zveřejnění změny č. 4 RP v souladu s § 65 odst. (4) stavebního zákona (od 11. 7. 2016 do 12. 8. 2016) uplatněny 3 připomínky, které byly fakticky bez připomínek. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání nebylo třeba Změna č. 4 RP před řízením upravit.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 4 RP podle § 67 odst. (1) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 31. 11. 2016. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 16. 11. 2016 do 28. 12. 2016). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 19. 12. 2016.

V rámci řízení o změně č. 4 RP nebyla uplatněna žádná námitka osob uvedených v § 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona. Byly uplatněny 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek. Na základě této skutečnosti a vzhledem k tomu, že i uplatněné připomínky k změny č. 4 RP pro společné jednání byly fakticky bez připomínek, nebylo nutné zpracovat návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek a zajistit postup dle § 67 odst. (4) stavebního zákona.

Dále bylo v řízení o změně č. 4 RP uplatněno 1 stanovisko dotčeného orgánu, které bylo souhlasné.

Na základě výsledků veřejného projednání nebylo nutné Změna č. 4 RP před vydáním upravit.

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

#### 1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Změna č. 4 RP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. (dále jen „PÚR“). Řešená plocha změny č. 4 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.

## **2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 4 RP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“). Z uvedené dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 4 RP žádné požadavky, a to zejména s ohledem na malý rozsah a předmět řešení této změny.

Řešená plocha změny č. 4 RP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice, kterou respektuje. Změna č. 4 RP rovněž respektuje priority stanovené v kapitole a) výrokové části ZÚR. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změnou č. 4 RP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e). V souladu s kapitolou f) je řešené území změny č. 4 RP je charakterizováno jako „krajina silně urbanizovaná“. Změnou č. 4 RP nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny. Nejsou dotčeny ani VPS vymezené dle kapitoly g) výrokové části ZÚR.

## **3. Soulad s územním plánem České Budějovice a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Změna č. 4 RP je v souladu s územním plánem České Budějovice (dále jen „ÚP“) respektuje a zpřesňuje podmínky pro zástavbu v zastavěném území, které v době schválení RP v r. 2001 bylo dle tehdy platného územního plánu města České Budějovice z r. 2000 vymezeno jako zastavitelné území, resp. zastavitelná plocha.

Změna č. 4 RP nemá, vzhledem k rozsahu, dopad do území z hlediska širších vztahů. Z hlediska změny č. 4 RP respektuje návaznosti napojení řešené plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a charakter zástavby v navazujícím území řešeném v platném RP.

### **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. 4 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. 4 RP v souladu s cíli územního plánování, nepředpokládá se vliv na harmonický rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území nad rámec původního RP.

Změna č. 4 RP je v souladu s úkoly územního plánování, zejména s § 19 odst. (1) písm. d) stavebního zákona, neboť úprava regulačních prvků umožní vhodněji umístit objekt rodinného domu dle záměru navrhovatele této změny č. 4 RP na stavebním pozemku, který je limitován svým tvarem a umístěním u kruhové křižovatky dvou komunikací.

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

Změna č. 4 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. 4 RP vychází z RP a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu RP. Změna č. 4 RP se stane registrovanou součástí RP jako samostatná příloha a bude uložena společně s RP. Pro zachování kontinuity s RP je ve změně č. 4 RP nadefinován 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. 4 RP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Změna č. 4 RP pro společné jednání byla zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná bez požadavků.

V rámci řízení o změně č. 4 RP dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily, vyjma stanoviska Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a lesa, které však bylo souhlasné. Nebyly vzneseny žádné rozpory.

#### **f) Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů a stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů změny č. 4 RP na životní prostředí**

V řešené ploše změny č. 4 RP se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a Změna č. 4 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. 4 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.

Příslušný úřad neuplatnil k návrhu zadání své stanovisko, k návrhu pro společné jednání uplatnil dne 28. 7. 2016 souhlasné stanovisko.

#### **g) Údaje o splnění zadání změny č. 4 RP**

Změna č. 4 RP je zpracována v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem města České Budějovice dne 14. 2. 2015 usnesením č. 302/2015.

Změna č. 4 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. 4 RP do textové a grafické části RP a do OZV.

#### **h) Komplexní zdůvodnění navržené koncepce řešení a přijatého řešení**

Předmětem změny č. 4 RP je ve východní části bloku 2.1.4.008.008.z-3 změna dvou plošných a prostorových regulativů, kterými jsou stavební čára a stavební hranice pro stavební pozemek sestávající z pozemků parc. č. 631/283 a 631/284, a to při respektování návaznosti na napojení území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a na VPS a při respektování charakteru zástavby v navazující ploše, kde zůstává v platnosti RP.

Vzhledem ke skutečnosti, že v řešené ploše změny č. 4 RP je převzat způsob využití v plném rozsahu z RP, rovněž je převzato vymezení stavebního pozemku z RP a pro umístění objektu na tomto pozemku zůstávají v platnosti všechny další regulativy z RP, tzn., že jsou z RP plně převzaty, a rovněž poloha vstupu a vjezdu na pozemek zůstává dle platného RP, nemá změna dopad do urbanistické koncepce stanovené v RP.

Úprava dvou regulačních prvků umožní vhodněji umístit objekt rodinného domu dle záměru navrhovatele této změny č. 4 RP na stavebním pozemku, který je limitován svým tvarem a umístěním u kruhové křižovatky dvou komunikací.

Ve změně č. 4 RP jsou v části bloku 2.1.4.008.008.z-3 výše uvedené regulativy změněny takto:

##### **1. stavební čára:**

- na východní straně se mění na *stavební hranici* při zachování vzdálenosti 6,0 m od hranice pozemku s blokem 2.1.4.008.014.z-3 a nově se tato stavební hranice stanovuje v prodloužení jižním směrem s odskočením zpět do pozemku o 3,0 m, a to až ke spojnici se stavební hranicí na jižní straně tohoto pozemku,

##### **2. stavební hranice:**

- na západní straně se mění vzdálenosti od hranice s pozemky parc. č. 631//285 a parc. č. 631/323 z 5,0 m na 2,0 m,
- na jižní straně se mění vzdálenost od hranice pozemku s blokem 2.1.8.008.z-3. z 20,0 m na 8,0 m (měřeno v nejdelším kolmém místě od hranice pozemku s blokem 2.1.4.008.010.z-3).

### **i) 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 rodinného domu na stavebním pozemku v zastavěném území bez dopadu do vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nad rámec RP a změna č. 4 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. 4 RP se nenacházejí pozemky určené k plnění funkce lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných důsledků na tyto pozemky.

### **j) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které změna č. 4 RP nahrazuje územní rozhodnutí**

Změna č. 4 RP nenahrazuje stejně jako původní RP žádná územní rozhodnutí, proto není součástí tohoto odůvodnění zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb.

### **k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí**

V rámci řízení o změně č. 4 RP nebyly uplatněny námitky osob uvedených v § 85 odst. (1) a (2) stavebního zákona.

### **l) Vyhodnocení připomínek**

#### **1. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání dle § 65 odst. 4 stavebního zákona**

V rámci společného jednání o změně č. 4 RP byly uplatněny 3 připomínky, které byly fakticky bez připomínek.

#### **2. Vyhodnocení připomínek k návrhu pro řízení dle § 67 odst. 2 stavebního zákona**

V rámci veřejného projednání byly ke změně č. 4 RP uplatněny 2 připomínky, které byly rovněž fakticky bez připomínek.

### **m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek**

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání nebylo nutné dokumentaci změny č. 4 RP upravit.

Pouze do odůvodnění byl doplněn pořizovatelem text do kapitoly a) *Údaje o způsobu pořízení změny č. 4 RP* a příslušné kapitoly v souladu s § 68 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále byl do odůvodnění pořizovatelem doplněn text do kapitol k) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí*, l) *Vyhodnocení připomínek* a m) *Úprava dokumentace po veřejném projednání*.

### **n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 4 RP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 4 RP obsahuje v originálním vyhotovení 2 oboustranně tištěné listy A4 textové části – strany 8 až 12 tohoto OOP.

2. Grafická část odůvodnění změny č. 4 RP je nedílnou součástí tohoto OOP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

- II.1 Koordinační výkres 1: 1 000
- II.2 Výkres širších vztahů 1: 10 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 4 RP nedochází k záboru ZPF nad rámec RP, není součástí grafické části změny č. 4 RP výkres ZPF.

**POUČENÍ:**

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

**UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 4 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. 4 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