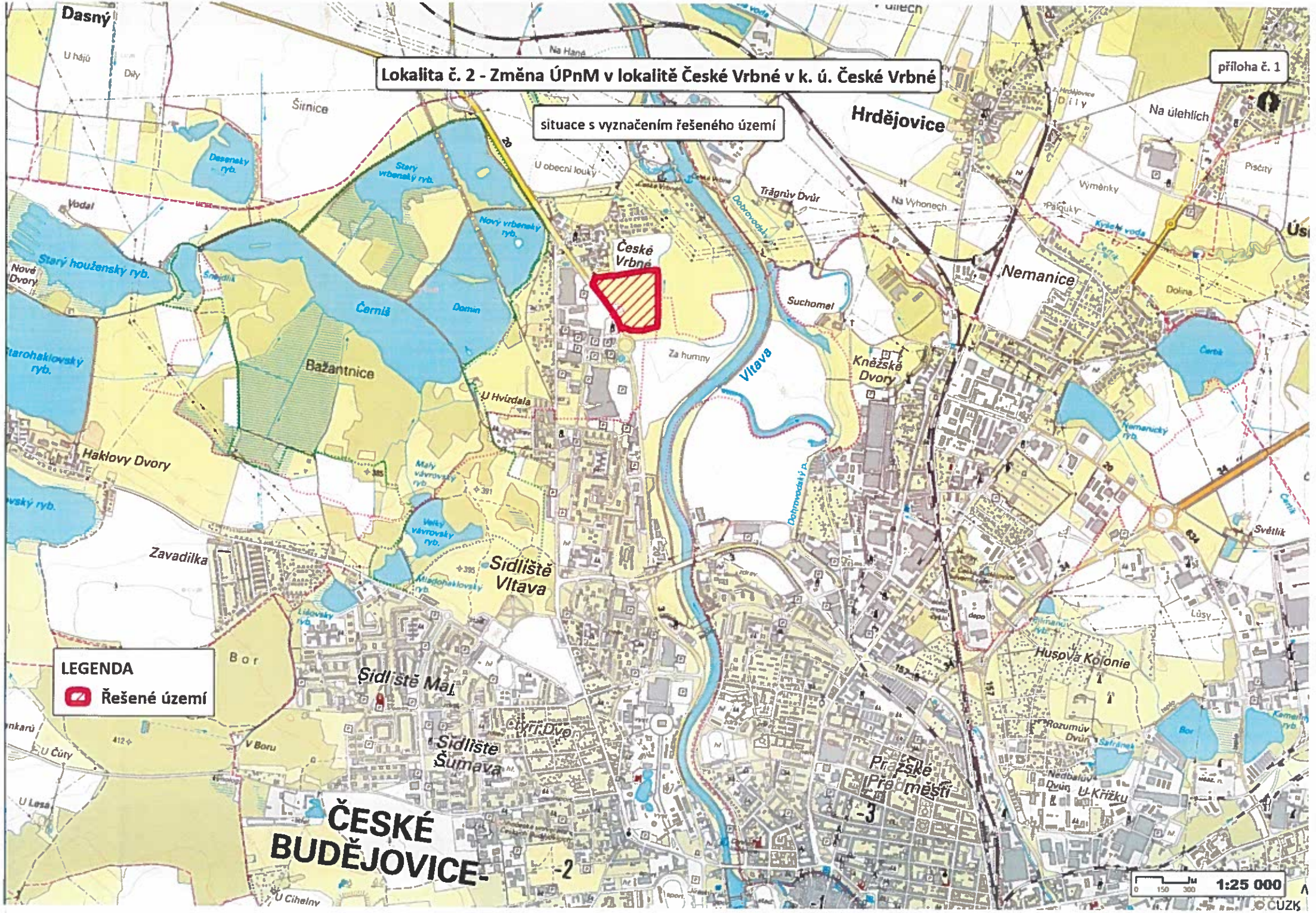
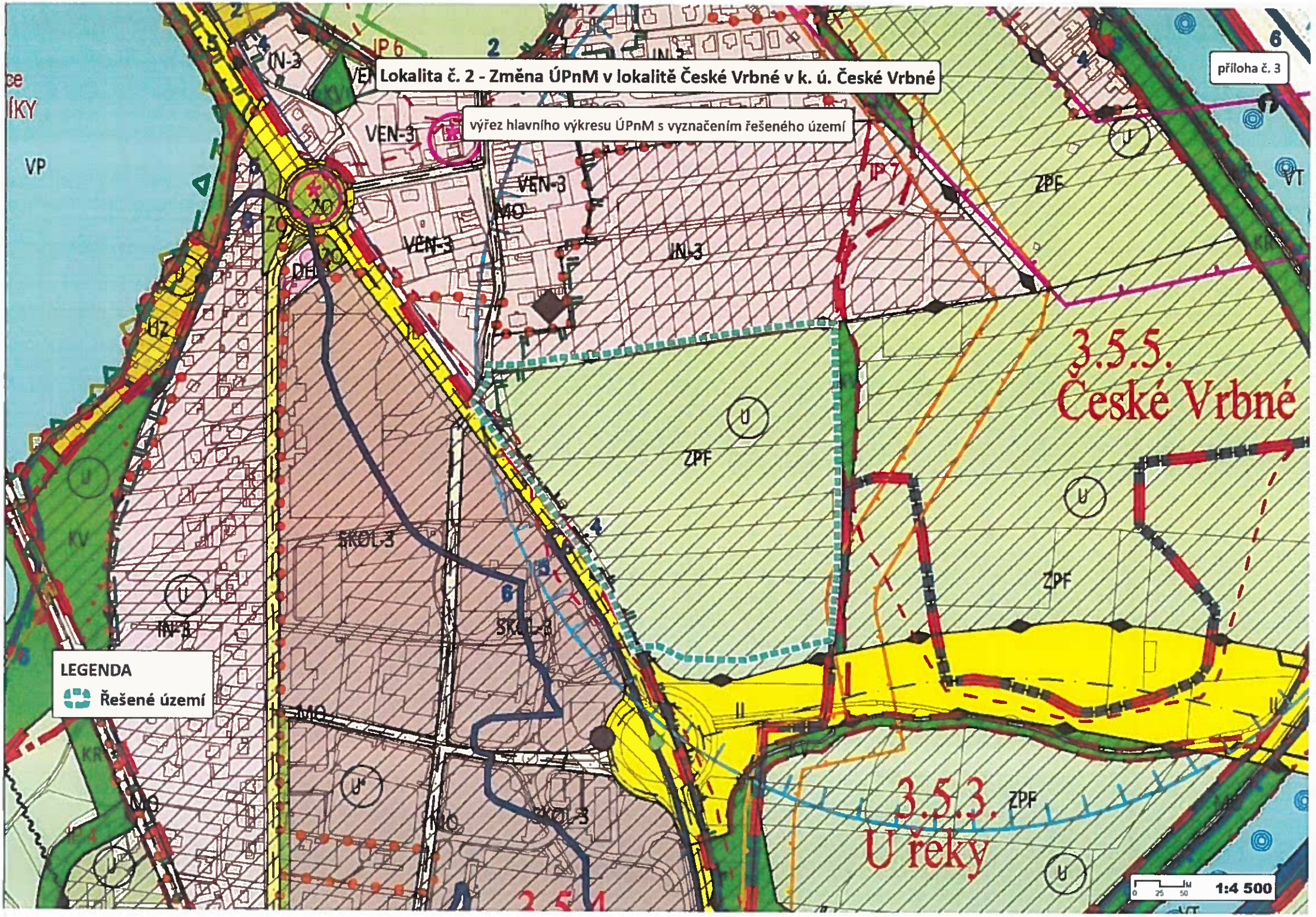
LOKALITA Č. 2

ZMĚNA ÚPNM V LOKALITĚ ČESKÉ VRBNÉ V K. Ú. ČESKÉ VRBNÉ


Lokalita č. 2 - Změna ÚPnM v lokalitě České Vrbné v k. ú. České Vrbné
situace s vyznačením řešeného území
příloha č. 1
LEGENDA
Řešené území
ČESKÉ BUDĚJOVICE-
Hrdějovice
Nemanice
České Vrbné
Bažantnice
Haklovy Dvory
Zavadilka
Sídliště Vltava
Sídliště Máj
Sídliště Šumava
Čtyři Dvory
Pražské Předměstí
Husova Kolonie
Knězské Dvory
Suchomel
Za humny
Trágrův Dvůr
Na Vyhonech
Na úlehlích
Výměnky
Dolina
Světlík
Lůsy
Vltava
Stary houzensky ryb.
Černiš
Domin
Nový vrbenský ryb.
Stary vrbenský ryb.
Desenský ryb.
Nové Dvory
Vodal
Šitnice
U hájů
Díly
Na Haně
U obecní louky
Dobrovodský p.
Kyselá voda
Čertík
Kamenický ryb.
Bor
Rozumův Dvůr
Nedbalův Dvůr
U Křížku
U Cihelny
U Lesa
V Boru
U Čihy
1:25 000
© ČÚZK


Lokalita č. 2 - Změna ÚPnM v lokalitě České Vrbné v k. ú. České Vrbné
ortofotomapa s vyznačením řešeného území
příloha č. 2
LEGENDA
Řešené území
1:4 500


Lokalita č. 2 - Změna ÚPnM v lokalitě České Vrbné v k. ú. České Vrbné
výřez hlavního výkresu ÚPnM s vyznačením řešeného území
příloha č. 3
LEGENDA
Řešené území
3.5.5.
České Vrbné
3.5.3.
U řeky
ZPF
IN-3
VEN-3
IP 6
IP 7
ZO
DI
UZ
SKOL-3
MO
KV
VP
VT
1:4 500

PŘÍLOHA č.4

ZÁPIS

z jednání ve věci stanovisek

- **Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí,**
- **Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy II. v Českých Budějovicích,**
- **Ministerstva dopravy, odboru strategie, Praha 1,**

zaslaných v rámci veřejného vystavení návrhu zadání Změny závazné části Územního plánu města České Budějovice v katastrálním území České Vrbné, v lokalitě 3.5.5. České Vrbné, v makroblocích 3.5.5.026., 3.5.5.027. a 3.5.5.029. (dále jen „Změny ÚPnM").

Místo jednání: Magistrát města České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. č. 1,2, odbor územního plánování a architektury, 4. patro, č. dveří 401

Termín konání: 10.8.2005

Přítomni: dle prezenční listiny

Na jednání bylo dohodnuto následující.
Zástupce Ministerstva životního prostředí (Ing. Osovský) trvá na svém stanovisku ze dne 29.3.2005 pod Zn. 510/322/2005. Současně doporučuje žadateli Změny ÚPnM zajistit odborný posudek Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy na posouzení současného stavu kvality projednávaných pozemků, z hlediska uváděné bonity.

Ve stanovisku Ministerstva dopravy, zaslaném dne 31.3.2005 pod Zn.: 149/2005-520-UPR/2 je doporučeno, z důvodu zpracované studie severní tangenty, jejíž varianty jsou zakotveny v konceptu ÚP VÚC JČK - Územního plánu velkého územního celku Jihočeského kraje (specielně ve variantě č. 4, která jde přes řešené území), pozastavit navrženou Změnu ÚPnM a ponechat řešené území jako nezastavitelné do doby, než se vyřeší koordinace vedení IV. železničního koridoru a severní tangenty města České Budějovice.

Účastníci jednání se na základě uvedených skutečností dohodli pozastavit Změnu ÚPnM a pokračovat tak, jak je výše uvedeno, tj. po vyřešení koordinace vedení IV. železničního koridoru a severní tangenty města České Budějovice.

Zapsala: Dvořáková Milena

[illegible] Hradní kmeny [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
(Makrokódy 3.5.126., 3.5.127. a 25.5.127.)

P R E Z E N Č N Í L I S T I N A

Příjmení	Organizace (adresa,telefon)	Podpis
ČERNÝ Ivo		
[illegible] V. - MěP, odd. II		
PFAUSEROVÁ - KÚ Jen OÚPI		
URBANEC	PROJEKTANT	
[illegible]	ČMPA MHMP	
NĚMCOVÁ	OZP MHMP	

PŘÍLOHA Č. 5

Do

VÝ-D.248/2012

Ministerstvo životního prostředí

Vršovická 65, 100 10 Praha 10
Odbor výkonu státní správy II
Mánesova 3a
370 01 České Budějovice
tel.: 387 722 440
fax: 387 722 443
vaclav.osovsky@mzp.cz
www.mzp.cz

Statutární město Č.Budějovice
Magistrát města Č.Budějovice
Odbor územního plánování
nám.Přemysla Otakara II, č.1,2
370 92 České Budějovice

Vaše zn.OÚP/O-2506/2011/Do-V

Č.j.: **dne**	**Vyřizuje:**	**V Č. Budějovicích**
1393/510/11	Ing. V. Osovský	18.1.2012
102196/ENV/11	Ing. Ladislav Studený	

Stanovisko k návrhu zadání změny územního plánu města Č.Budějovic v lokalitě České Vrbné v k.ú. České Vrbné

Z hlediska ochrany ZPF

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen ministerstvo), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17 zákona č. 334/1992 Sb.,o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně ZPF), obdrželo dne 29.12.2011 vaše sdělení o veřejném vystavení návrhu zadání změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě České Vrbné.

Předmětný návrh představuje požadavek na změnu funkčního využití makrobloku 3.5.5.026, a to z nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-3).
Zemědělská půda dotčená navrhovaným záměrem o výměře více jak 13, 5 ha je zastoupena více jak 9,4 ha půdou I. třídy ochrany, tedy nejcennější zemědělskou půdou, kterou lze odejmout pouze výjimečně a více jak 4,0 ha půdy II. třídy ochrany, tedy půdou nadprůměrné produkční schopnosti, která je jen podmíněně zastavitelná.
V daném případě tvoří dotčená půda ucelenou rovinatou plochu odvodněnou systematickou drenáží.
Zemědělský půdní fond je významnou součástí krajiny a je jednou z hlavních složek životního prostředí a dle ustanovení § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF základním přírodním bohatstvím naší země a nenahraditelným výrobním prostředkem.

Ochrana ZPF je veřejným zájmem a k jejímu odnětí pro nezemědělské využití by mělo docházet pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech, které naplňují základní zásady ochrany ZPF stanovené § 4 zákona.

Shora uvedené plně platí i pro proces pořizování územních plánů a jejich změn. Důkaz nezbytnosti a přesvědčivé odůvodnění požadovaného záměru v podaném návrhu pořízení změny naprosto chybí.

V případě územně plánovací činnosti jsou dle §5 odst.1 zákona o ochraně ZPF pořizovatelé a projektanti povinni řídit se základními zásadami ochrany ZPF(§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější.
Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešením na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řečením.

Důležitou podmínkou pro podání návrhu na změnu platného územního plánu je rovněž naplnění podmínek stavebního zákona, konkrétně § 55 odst.3.

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch, respektive jejich vyčerpanosti a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, v daném případě pro funkci smíšeného kolektivního bydlení v předměstí (SKOL – 3).

Po posouzení obdrženého návrhu zadání změny územního plánu v lokalitě České Vrbné dospělo ministerstvo k závěru, že návrh nesplňuje shora popsané zákonné podmínky a nelze proto s ním vyslovit souhlas z hlediska ochrany ZPF.

Z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený návrh zadání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě České Vrbné v katastrálním území České Vrbné a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství připomínky.

Ing. Václav Osovský
ředitel odboru
výkonu státní správy II

Na vědomí :
Magistrát města Č.Budějovice, odbor ochrany životního prostředí

PŘÍLOHA Č.6

ZÁPIS Z DOHODOVACÍHO JEDNÁNÍ

ve věci:
Návrh na pořízení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě České Vrbné v k. ú. České Vrbné (dále jen „změna ÚPnM")

Datum konání:	13. 06. 2014
Přítomni:	Ing. Václav Osovský, MŽP, odbor výkonu státní správy II – ředitel odboru
	Ing. Karla Dobnerová, MM ČB, OÚP – zástupce pořizovatele
Místo konání:	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a

Stručná rekapitulace procesu:

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „MŽP"), uplatnilo k návrhu zadání změny ÚPnM nesouhlasné stanovisko dne 18.01.2012, zejména s ohledem na ustanovení § 55 stavebního zákona, tj. další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
2. Pro prověření podmínek stanovených v § 55 odst. (4) stavebního zákona byla odborem územního plánování zahájena práce na aktualizaci analýzy naplněnosti zastavitelných ploch v ÚPnM.
3. MŽP uplatnilo k požadavku na rozšíření řešeného území změny ÚPnM ve vazbě na severní spojku nesouhlasné stanovisko dne 04.07.2013. Toto rozšíření řešeného území by částečně zahrnovalo i pozemky ve změně ÚPnM.
4. Dne 10.03.2014 byla odborem územního plánování předána na MŽP aktualizovaná analýza naplněnosti zastavitelných ploch v ÚPnM.

Na tomto jednání je dohodnuto následující:

Z aktualizované analýzy naplněnosti zastavitelných ploch v ÚPnM vyplynulo zejména následující:

- v ÚPnM je navrženo téměř 257 ha pro zastavitelné území s převažujícím charakterem smíšeným kolektivního bydlení, přičemž cca 56 % těchto zastavitelných ploch není doposud naplněno,
- trend naplnění těchto ploch výrazně poklesl, což je patrné z porovnání let 2000-2006 a 2006-2014,
- celkově je v ÚPnM navrženo pro různé zastavitelné plochy cca 651 ha, přičemž od schválení ÚPnM (r. 2000) nebylo doposud naplněno více jak 53 % takto navržených ploch.

Při zvážení výsledků aktualizované analýzy naplněnosti zastavitelných ploch v ÚPnM i nadále **MŽP nesouhlasí** jako dotčený orgán **se změnou ÚPnM, tj. stanoviska MŽP, která byla vydána k předmětnému území zůstávají i nadále v platnosti.**

Odůvodnění tohoto nesouhlasu je jednoznačně uvedeno ve výše zmiňovaných stanoviscích MŽP, jedná se zejména o: zásadu zachování zelených klínů města, která byla navržena již v ÚPnM, neprokázání potřeby nových zastavitelných ploch, zábor nejcennější zemědělské půdy - I. a II. třída ochrany, narušení ucelené rovinaté plochy, která je odvodněna systematickou drenáží apod. (viz přílohy).

Skončeno, přečteno, podepsáno.

Dobnerová

Příloha:

1. *Stanovisko MŽP ze dne 18.01.2012 č.j.: 1393/510/11*
2. *Stanovisko MŽP ze dne 04.07.2013 č.j.: 674/510/13*

Ministerstvo životního prostředí

Vršovická 65, 100 10 Praha 10
Odbor výkonu státní správy II
Mánesova 3a
370 01 České Budějovice
tel.: 387 722 440
fax: 387 722 443
vaclav.osovsky@mzp.cz
www.mzp.cz

Statutární město Č.Budějovice
Magistrát města Č.Budějovice
Odbor územního plánování
nám.Přemysla Otakara II, č.1,2
370 92 České Budějovice

Vaše zn.OÚP/O-2506/2011/Do-V

Č.j.:	**Vyřizuje:**	**V Č. Budějovicích**
dne		
1393/510/11	Ing. V. Osovský	18.1.2012
102196/ENV/11	Ing. Ladislav Studený	

Stanovisko k návrhu zadání změny územního plánu města Č.Budějovic v lokalitě České Vrbné v k.ú. České Vrbné

Z hlediska ochrany ZPF

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen ministerstvo), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17 zákona č. 334/1992 Sb.,o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně ZPF), obdrželo dne 29.12.2011 vaše sdělení o veřejném vystavení návrhu zadání změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě České Vrbné.

Předmětný návrh představuje požadavek na změnu funkčního využití makrobloku 3.5.5.026, a to z nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí (SKOL-3).
Zemědělská půda dotčená navrhovaným záměrem o výměře více jak 13, 5 ha je zastoupena více jak 9,4 ha půdou I. třídy ochrany, tedy nejcennější zemědělskou půdou, kterou lze odejmout pouze výjimečně a více jak 4,0 ha půdy II. třídy ochrany, tedy půdou nadprůměrné produkční schopnosti, která je jen podmíněně zastavitelná.
V daném případě tvoří dotčená půda ucelenou rovinatou plochu odvodněnou systematickou drenáží.
Zemědělský půdní fond je významnou součástí krajiny a je jednou z hlavních složek životního prostředí a dle ustanovení § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF základním přírodním bohatstvím naší země a nenahraditelným výrobním prostředkem.

Ochrana ZPF je veřejným zájmem a k jejímu odnětí pro nezemědělské využití by mělo docházet pouze v nezbytných a řádně odůvodněných případech, které naplňují základní zásady ochrany ZPF stanovené § 4 zákona.

Shora uvedené plně platí i pro proces pořizování územních plánů a jejich změn. Důkaz nezbytnosti a přesvědčivé odůvodnění požadovaného záměru v podaném návrhu pořízení změny naprosto chybí.

V případě územně plánovací činnosti jsou dle §5 odst.1 zákona o ochraně ZPF pořizovatelé a projektanti povinni řídit se základními zásadami ochrany ZPF(§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější.
Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešením na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řečením.

Důležitou podmínkou pro podání návrhu na změnu platného územního plánu je rovněž naplnění podmínek stavebního zákona, konkrétně § 55 odst.3.

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch, respektive jejich vyčerpanosti a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, v daném případě pro funkci smýšeného kolektivního bydlení v předměstí (SKOL – 3).

Po posouzení obdrženého návrhu zadání změny územního plánu v lokalitě České Vrbné dospělo ministerstvo k závěru, že návrh nesplňuje shora popsané zákonné podmínky a nelze proto s ním vyslovit souhlas z hlediska ochrany ZPF.

Z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený návrh zadání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě České Vrbné v katastrálním území České Vrbné a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství připomínky.

Ing. Václav Osovský
ředitel odboru
výkonu státní správy II

Na vědomí :
Magistrát města Č.Budějovice, odbor ochrany životního prostředí

OÚP-D 1052/2013 SO

Ministerstvo životního prostředí

Vršovická 65, 100 10 Praha 10
Odbor výkonu státní správy II
Mánesova 3a
370 01 České Budějovice
tel.: 387 722 440
www.mzp.cz

Statutární město Č.Budějovice
Magistrát města Č.BUdějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla OtakaraII,č.1.2
370 092 České Budějovice

Vaše zn.OÚPA/2013/O-870/SI-V

Č.j.:
674/510/13
39392/ENV/13

Vyřizuje:
Ing. Václav Osovský

Českých Budějovicích dne
4.7.2013

Návrh změny územního plánu města Č.Budějovice ve vazbě na severní spojku v k.ú. Č.Budějovice 2.3 a České Vrbné – vyjádření k požadavku na rozšíření uvedené změny o převod pozemků ve vlastnictví PWI k.s. Praha oboustranně podél severní spojky u okružní křižovatky naproti Globusu na pozemky nově zastavitelné.

Jednou z významných zásad zpracování územního plánu města Č.Budějovice byla „Zásada zachování zelených klínů města" podél řek Vltavy a Malše, která představovala uchování přírodního, neurbanizovaného prostoru vnikajícího hluboko do zastavěného území města.
Tato zásada byla významná i z hlediska ochrany ZPF. Zejména ochrany prostoru podél Vltavy za Voříškovým dvorem a u Českého Vrbného. Ten tvoří celek, který je na území města z hlediska ochrany ZPF vůbec nejvýznamnější, když je tvořen ucelenými plochami nejkvalitnější zem. půdy s provedeným odvodněním. Z tohoto důvodu byly tyto plochy při tvorbě ÚHZ nového územního plánu označeny jako plochy nezastavitelné. Zásadu nezastavitelnosti jsme ctili a nutno říci i město Č.Budějovice do doby přijetí ZÚR Jihočeského kraje v roce 2011, kdy město spolu s MD opustilo kapacitní propojení sil. I/34 a I/20 variantou „Severní tangenty" a prosadilo variantu „Severní spojky".
MŽP nakonec vyslovilo se „Severní spojkou", označenou městem jako dopravní stavbu zásadního významu, souhlas i z hlediska ochrany ZPF, i když si bylo vědomo, že tím bude fakticky prolomena zásada „zelených klínů" a následně vyvolán tlak na zástavbu tohoto dosud neurbanizovaného prostoru tvořenou nejcennějšími plochami zemědělské půdy.

Jednání konané dne 21.6.2013 o požadavku společnosti Praha West Investment k.s., řešit současně se změnou ÚPnM ve vazbě na severní spojku i převedení rozsáhlých nezastavitelných ploch zemědělské půdy po obou stranách severní spojky od kruhové křižovatky u Globusu do ploch nově zastavitelných je toho důkazem.
Ministerstvo se cítí vázáno platnými ZÚR, a tak vydalo souhlasné stanovisko k návrhu změny ÚP města Č.Budějovice ve vazbě na severní spojku dne 4.3.2013, pod č.j.136/510/2013-Os, kterým je naplňován požadavek ZÚR upřesnit (zúžit) dosavadní 200 m koridor této dopravní stavby.
Ministerstvo, jako příslušný orgán ochrany ZPF, se ale necítí vázáno obecně formulovanými požadavky vlastníků pozemků, v daném případě spol. Praha West Investment, k.s., zastupovanou na základě plné moci spol. E.C.D. s.r.o. a nevidí žádný věcný důvod proč spojovat projednávanou změnu ÚP „severní spojka" s individuálními požadavky vlastníků dotčených pozemků. Jsme přesvědčeni o tom, že územní plány a

jejich změny nejsou a nemohou být nástrojem prosazování ryze individuálních, obecně formulovaných a z hlediska rozvoje města nezdůvodněných zájmů.

Ochrana ZPF je veřejným zájmem vycházejícím ze zákona č.334/1992 Sb., i když to v praxi mnohdy tak nevypadá, a skutečnost, že denně ubývá více jak 13 ha zemědělské půdy je varující.
K tomu, aby orgán ochrany ZPF vyslovil souhlas s odnětím zemědělské půdy je nutné, aby pořizovatelé a projektanti prokázali předně nezbytnost takového řešení dle § 4 a 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a splnění podmínek § 55 odst.4 SZ t.j. prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
Tyto podmínky splněny nejsou.
Podotýkáme, že ÚP města Č.Budějovic byl v r. 2000 schválen MŽP z hlediska ochrany ZPF s předpokládaným záborem 627 ha zem. půdy.

Na základě shora uvedeného proto nevidí ministerstvo důvod proč měnit své dosavadní stanovisko z hlediska ochrany ZPF k projednávanému návrhu změny ÚPnM Č.Budějovice ve vazbě na „severní spojku" vydané dne 4.3.2013, respektive souhlasit se vzneseným požadavkem spol. Praha West Investment, k.s., zastupovanou na základě plné moci spol. E.C.D. s.r.o. na rozšíření projednávané změny ÚPnM o převedení nezastavitelných ploch zemědělské půdy v jejich vlastnictví do ploch nově zastavitelných.

Ing. Václav Osovský
ředitel odboru
výkonu státní správy II

Na vědomí :
Magistrát města Č.Budějovice, odbor ochrany životního prostředí