# Důvodová zpráva

## Změna č. 111 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory III v katastrálním území Haklovy Dvory

OÚP jako pořizovatel ÚPD předkládá v tomto materiálu pro jednání rady města návrh Změny č. 111 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory III v katastrálním území Haklovy Dvory (dále též „Změna č. 111 ÚPnM“) **k vydání**.

### Navrhovatel Změny č. 111 ÚPnM:

Navrhovatelkou Změny č. 111 ÚPnM je paní [redacted] jako vlastník pozemků v řešeném území Změny ÚPnM a jako navrhovatelka bude hradit finanční náklady spojené se zpracováním Změny ÚPnM a úplného znění po vydání změny.

### Projektant Změny č. 111 ÚPnM:

Zpracovatelem návrhu Změny č. 111 ÚPnM je projekční a inženýrská kancelář BKarchitekti s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, zastoupená autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Brůhou, č. autorizace 00103.

### **Řešené území Změny č. 111 ÚPnM** (viz příloha):

Řešené území Změny ÚPnM se nachází v místní části Nové Dvory a zahrnuje území se stavbami umístěnými jižně od hlavní příjezdové komunikace směrem od Haklových Dvorů.

Řešené území je tvořeno pozemky parc. č. 490/2, 490/4, 491/1, 491/2, 491/3, 491/6, 491/7, 491/8, 503/2, 503/4, 503/11, 503/12, 503/13 a část pozemku parc. č. 471/2 v k.ú. Haklovy Dvory v rámci uceleného vlastnického celku navrhovatelky v návaznosti na zastavěné území a dále pozemek parc. č. 466 a část pozemku parc. č. 471/1 v k.ú. Haklovy Dvory s ohledem na stávající obslužnou komunikaci.

V souladu s prostorovým uspořádáním města je řešené území Změny ÚPnM součástí dílu 4 – Venkov, lokality – 4.0.1. Haklovy Dvory.

### Důvody pro pořízení Změny č. 111 ÚPnM

Záměrem navrhovatelky je přestavba bývalého zemědělského objektu na pozemcích parc. č. 491/2, 491/6 a 491/7 v k.ú. Haklovy Dvory na rodinné domy.

### Předmět Změny č. 111 ÚPnM:

Předmětem Změny č. 111 ÚPnM je změna způsobu využití ZPF na VEN-4 v rámci řešeného území a umožnění přestavby bývalého zemědělského objektu na pozemcích parc. č. 491/2, 491/6 a 491/7 v k.ú. Haklovy Dvory na rodinné domy. Dle katastru nemovitostí se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří, jejíž součástí je zemědělská stavba bez čísla popisného nebo evidenčního.

Zároveň bylo prověřeno trasování koridoru ÚSES NRBK 6 vymezeného v ÚPnM, neboť ZÚR JK evidují v oblasti regionální biokoridor RBK 0 U lesa – Bagr, trasovaný severně od sídla Nové Dvory, přičemž ÚPnM vymezuje biokoridor s označením NRBK 6 jižně od sídla Nové Dvory, který je vymezen v části řešeného území Změny č. 111 ÚPnM. Návrh Změny č. 111 ÚPnM jej vymístil mimo řešené území, přičemž bylo dále v rámci projednávání s nadřízeným orgánem dohodnuto, že v rámci navazující Změny ÚPnM v lokalitách Rybníky a Haklovy Dvory bude ÚSES uveden do souladu se ZÚR JK, tzn. jižně trasovaný NRBK 6 bude zcela vypuštěn.

Kompletní zdůvodnění přijatého řešení je obsaženo v kapitole 9. textové části odůvodnění návrhu Změny č. 111 ÚPnM.

**Postup prací na Změně č. 111 ÚPnM:**

| | |
|---|---|
| **19. 1. 2024** | Stanovisko KUJCK odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu Změny č. 111 ÚPnM, č.j.: KUJCK 10008/2024 (stanovisko bylo součástí návrhu na pořízení Změny č. 111 ÚPnM), **nepožadující zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.** |
| **15. 4. 2024** | **usnesením ZM č. 37/2024 schválen návrh na pořízení Změny č. 111 ÚPnM zkráceným postupem pořizování a obsah Změny č. 111 ÚPnM** |
| **25. 10. 2024** | odevzdán návrh Změny č. 111 ÚPnM pro veřejné projednání projektantem |
| **7. 11. 2024 – 27. 12. 2024** | veřejná vyhláška:<br>oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 111 ÚPnM |
| **18. 12. 2024** | veřejné projednání návrhu Změny č. 111 ÚPnM |
| **27. 12. 2024** | termín pro podání námitek, připomínek a stanovisek |

O pořízení Změny č. 111 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo ZM dne 15. 4. 2024 svým usnesením č. 37/2024 s tím, že Změna č. 111 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 19. 1. 2024 pod č. j.: KUJCK 10008/2024 stanovisko k obsahu Změny č. 111 ÚPnM v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona krajský úřad konstatoval, že obsah Změny č. 111 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ležících na území v působnosti krajského úřadu. V části stanoviska k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona konstatoval, že v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 111 ÚPnM na životní prostředí.**

Obsah Změny č. 111 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení byl předán pořizovatelem zpracovateli. Návrh Změny č. 111 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 111 ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města České Budějovice, která byla vyvěšena v termínu od 7. 11. 2024 do 27. 12. 2024. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem Změny č. 111 ÚPnM. Veřejné projednání se konalo dne 18. 12. 2024.

K návrhu Změny č. 111 ÚPnM bylo v rámci veřejného projednání uplatněno **10 stanovisek dotčených orgánů**, přičemž 8 stanovisek a část společného stanoviska MMČB OOŽP bylo souhlasných a 1 stanovisko a část společného stanoviska MMČB OOŽP byly respektovány. **Námitky ani připomínky nebyly uplatněny.**

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, vydal dne 17. 2. 2025, pod č. j.: KUJCK 21309/2025 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 111 ÚPnM. Stanovisko **neobsahovalo upozornění na nedostatky** z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona.

**Rada města na jednání dne 2. 6. 2025 usnesením č. vzala** opatření obecné povahy, kterým bude Změna č. 111 ÚPnM vydaná, **na vědomí, Změnu č. 111 ÚPnM vydat** a uložila Ing. Lubomíru Burešovi, náměstkovi primátorky, předložit návrh Změny č. 111 ÚPnM na jednání zastupitelstvu města.

Vydaná Změna č. 111 ÚPnM nabyde účinnosti v souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona až po zpracování úplného znění a doručení Změny č. 111 ÚPnM a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Zkratky použité v textu:

| | |
|---|---|
| **ÚPnM** | Územní plán města České Budějovice, ve znění pozdějších změn |
| **Změna ÚPnM** | Změna č. 111 Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Haklovy Dvory III v katastrálním území Haklovy Dvory |
| **OÚP/pořizovatel** | odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice |
| **ZÚR JK** | Zásady územního rozvoje Jihočeského, ve znění pozdějších aktualizací |
| **stavební zákon** | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s odkazem na § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, |
| **OZV** | obecně závazná vyhláška č. 4/2000 o závazných částech územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn |
| **ZPF** | *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu ve smyslu čl. 85 OZV* |
| **VEN-4** | *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově ve smyslu čl. 25 OZV* |
| **ÚSES** | územní systém ekologické stability |
| **NRBK 6** | nadregionální biokoridor (dle ÚPnM) |
| **vyhláška č. 500/2006 Sb.** | vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů |
| **vyhláška č. 501/2006 Sb.** | vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů |
| **správní řád** | zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů |
| **MMČB OOŽP** | odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice |