Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
Nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1
370 92 České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA České Budějovice
Č.d.:
Došlo: 26 -02- 2020
JID: 62882 /2020 / MMCB
Č.j.: OÚP-D 638/2020 To
L.: 3
Př.:
Sv.:
-1-

V Českých dne 21.6.2109

Návrh na pořízení změny územního plánu (zkrácený postup dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon)

ČÁST A.

I. Identifikační údaje navrhovatele

právnická osoba (vlastník nemovitosti nebo nositel jiného práva k nemovitosti)
název nebo obchodní firma : **Ruhl Immo CZ s.r.o.**
identifikační číslo nebo obdobný údaj : 040187121
adresa sídla : Havlíčkova 717, 378 06, Suchdol nad Lužnicí
osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Radek Hloušek, Ing. František Adler

II. Specifikace nemovitosti a práv k nemovitosti (pozemku nebo stavbě)

parcelní číslo pozemku : 1983/1, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1984/9, 1984/73, 1984/74, 1984/97
číslo popisné nebo číslo evidenční stavby :
katastrální území, v němž se nemovitost nachází :České Budějovice 2 [621943]
uvedení práva k nemovitosti : právo vlastnické

parcelní číslo pozemku :1983/1, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1984/9, 1984/73, 1984/74, 1984/97
číslo popisné nebo číslo evidenční stavby :
katastrální území, v němž se nemovitost nachází :České Budějovice 2 [621943]
uvedení práva k nemovitosti : právo vlastnické

26.2.2020
Ing. František Adler

ČÁST B.

Skutečnosti prokazující, že navrhovatel je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

Samostatnou přílohou

ČÁST C.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Ucelení využitelnosti pozemků včetně regulativů na výstavbu a narovnání nevhodného navržení dvou využitelností pozemků v lokalitě vedle sebe, a to zahradního bydlení a kolektivního bydlení. Jeden z hlavních důvodů je umožnění většího zastavění pozemků kvůli vybudování dostatku parkování osobních automobilů, ucelení území a urbanistické koncepce.

ČÁST D.

Návrh obsahu změny územního plánu

Obsah změny územního plánu na těchto pozemcích by měl být proveden ve změně využitelnosti pozemků ze zahradního bydlení BZ a zastavitelnosti 30% včetně maximálního počtu podlaží na kolektivní bydlení KOL a zastavitelnosti 50% včetně změny maximálního počtu podlaží na 5, plus jedno ustupující a dvě podzemní podlaží určených k parkování. Dále změnu střešní konstrukce, aby byla možnost vytvoření ploché střechy a nebylo podmínkou podkroví. Podkroví bychom viděli v historičtějších částech města.

ČÁST E.

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

ČÁST F.

Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle části D. uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

ČÁST G.

návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7. V případě, že úplné znění nebude zpracováno, navrhovatel si je vědom, že změna územního plánu nebude účinná až do zpracování a doručení úplného znění.

Úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu a dalších nahodilých nákladů bude v plné výši hradit společnost Ruhl Immo CZ s.r.o., jakožto vlastník pozemků.

Poučení:

Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu; v druhém případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují.

Navrhovatel je srozuměn s tím, že je povinen uhradit náklady na pořízení změny územního plánu, dále náklady na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7 a § 102 stavebního zákona.

Změna územního plánu nabývá účinnosti dnem jejího doručení. Doručuje se veřejnou vyhláškou, je nutno doručit změnu územního plánu spolu s úplným zněním územního plánu se zapracovanou změnou.[1]

---

[1] Doručením je míněno vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů. Uplynutím 15. dne po datu vyvěšení nabývá tato změna územního plánu účinnosti

MAGISTRÁT MĚSTA
České Budějovice
L. 2
Č.d.:
Př.
Došlo: 27 -04- 2020
2
JID: 107225/2020/MMCB
Sv.
Č.j.: OOP/1146/2020-Mi
-1-

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice
ID datové schránky: kjgb4yx

Doplnění žádosti o změnu územního plánu zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění ze dne 26.2.2020.

Dne 26.2.2020 byla na Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, podána žádost o změnu územního plánu v lokalitě 3.8.1. U Hada. Žadatelem této změny je Ruhl Immo CZ s.r.o., Havlíčkova 717, 378 06 Suchdol nad Lužnicí, zastoupena Radkem Hlouškem a Ing. Františkem Adlerem.

Magistrát města České Budějovice upozornil na chybějící stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví z hlediska možnosti uplatnění požadavku na nutnost zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Tímto tak zasíláme chybějící stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, ve kterém je uveden požadavek na vyhodnocení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 na životní prostředí, tedy nutnost zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu České Budějovice na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení SEA. Předmětné stanovisko je přílohou tohoto doplnění.

Dále k výše uvedené doplňujeme níže uvedené.

1. **důvody pro pořízení změny územního plánu**

Důvodem pořízení změny je změna využití plochy BZ na KOL pro pozemcích nebo částech pozemků parc. č. 1983/1, 1983/3, 1983/4, 1983/5, 1984/9, 1984/73, 1984/74, 1984/97 vše v k.ú. České Budějovice 2. V rámci řešeného území dojde taktéž ke změněn podmínek prostorového uspořádání pro výše vyjmenované pozemky.

Důvodem změny je vytvoření kvalitní urbanistické struktury s vhodnou hustotou bytových domů a výškou odpovídající charakteru navazující zástavby a v neposlední řadě i vytvoření kvalitních veřejných prostranství. Z důvodu, kdy prostorové uspořádání města (zejména hustota zástavby) má významné ekonomické dopady (např. náklady na údržbu a provoz veřejných prostranství, sítí technické infrastruktury, ploch chodníků a komunikací), navržená změny územního plánu přináší optimální sladění veřejných a soukromých zájmů. Na jedné straně přináší možnost vzniku kvalitní architektury budoucích staveb včetně vytvoření vhodné struktury zástavby s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství a jejich hodnotným ztvárněním s přijatelnými provozními náklady pro město a na straně druhé přijatelné investiční výdaje pro investora. Navrženým řešením, resp. požadavkem na změnu územního plánu dochází k plnění úkolů územního plánování stanovených v § 19. odst. 1 stavebního zákona, zejména

- vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změn v území,
- stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

V neposlední řadě je nutné zmínit, že v řešeném území je již vybudována dopravní a technická infrastruktura a území je připraveno k výstavbě.

Z platného územního plánu města České Budějovice je patrné, že podél ulice Branišovská je navržena převážně výstavba kolektivního nebo smíšené kolektivního bydlení navazující na zástavbu podél Husovi tř. Branišovská ulice je v územním plánu popsána jako významná kompoziční osa, jejíž význam by se měl do budoucna posílit. Změna

územního plánu umožněním změny části plochy zahradního bydlení na bydlení kolektivní jednak vhodně naváže na kolektivní bydlení vymezený východně, severně a částečně i západně od řešeného území změny a zároveň zachová možnost přechodu z vyšší zástavby do nízkopodlažní zástavby a dále do volné krajiny. Změna zachovává podstatnou část plochy zahradního bydlení, a to v právě v částech přechodu zástavby do krajiny. Změna umožní kolektivní charakter bydlení, tedy i vyšší podlažnost, právě pouze podél ulice Branišovské čímž naváže na její městský charakter tvořený již realizovanou zástavbou bytových domů, akademií věd, areálu Jihočeské univerzity.

Naopak současný stav, kdy je do kolektivního charakteru zástavby vklíněn zástavba charakteru zahradního bydlení působí nevhodně. Snahou by tedy mělo být, jak to mimochodem uvádí i platný územní plán města České Budějovice, posílit význam Branišovské ulice jako městské třídy, čemuž právě může pomoci i vhodně zvolená zástavba podél této třídy a možnosti jejího budoucího využití.

2. návrh obsahu změny územního plánu

2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Současně platný územní plán v daném území navrhuje plochu BZ, tj. plochy zahradního bydlení. Změna územního plánu navrhuje využití na plochu KOL, tj. území s převažujícím charakterem obytným kolektivním. Důvodem je vhodnější budoucí využití předmětného území. Okolní navazující stávající zástavba ze severu odpovídá využití KOL nebo SKOL, tj. smíšené území s bydlením kolektivního charakteru. Z východu je pak navrženo územním plánem využití KOL. Změna využití tak vhodně naváže na okolní zástavbu a doplní ji.

Současně změna územního plánu odpovídajícím způsobem změní podmínky využití, zejména podmínky prostorového uspořádání. Změna by měla prověřit zvýšení zastavitelnosti ze 30 % na 50 % a zvýšení maximálního počtu podlaží na 6, kdy poslední podlaží bude řešeno jako ustupující. Změna taktéž prověří možnost realizace dvou podzemních podlaží určených k parkování. Dále změna prověří možnost realizace i plochých střech.

2.2. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešené území této změny není součástí evropsky významných lokalit, ani ptačí oblasti, nenachází se v žádné přírodní památce či rezervaci, ani nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability. Změna územního plánu pouze změní funkční využití plochy BZ na KOL a odpovídajícím způsobem změní podmínky využití, zejména podmínky prostorového uspořádání. Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje vyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu České Budějovice na životní prostředí, tedy je nutné zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Důvodem pro požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu České Budějovice na životní prostředí je ten, že z možného rozsah vlivů změny, tj. z kumulace zástavby na okraji města znamenající nárůst zpevněných ploch, další zahušťování zástavby, zvýšení dopravní zatížení, úbytek nezastavitelných ploch atd. lze usuzovat vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Zde doplňujeme, že součástí změny územního plánu České Budějovice bude i vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, tedy i na životní prostředí.

3. požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje, v platném znění

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

Změna bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Řešeného území se nedotýkají žádné koridory nebo plochy dopravní či technické infrastruktury vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Taktéž se řešeného území nedotýká ÚSES vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění

Změna bude respektovat republikové priority územního plánování.

Řešeného území se nedotýkají žádné koridory nebo plochy dopravní či technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

4. **požadavky plynoucí z územně analytických podkladů ORP České Budějovice**

   V řešeném území nebyly stanoveny žádné problémy ani střety k řešení.

5. **stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

   Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje vyplynulo, že navrhovaný obsah změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

6. **stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

   Ze stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, vyplynul požadavek na vyhodnocení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 na životní prostředí, tedy nutnost zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu České Budějovice na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA.

Ing. František Adler

V Českých Budějovicích dne 24.4.2020

Přílohy:

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru ochrany životního prostředí, zemědělství a lesnictví č. j. KUJCK 50764/2020 ze dne 23.4.2020.

KRAJSKÝ ÚŘAD
JIHOČESKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice

KUCBX00VYVAM

Váš dopis zn.:
Ze dne: 23. 3. 2020
Naše č. j.: KUJCK 50764/2020
Sp. zn.: OZZL 43885/2020/jasif SO

Vyřizuje: Ing. Jana Šiftová
Telefon: 386 720 734
E-mail: siftova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 22. 4. 2020

Vážená paní
Ing. Lenka Šímová
B. Smetany 10
370 01 České Budějovice

Stanovisko k obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 ve zkráceném postupu pořizování

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, (dále též „krajský úřad"), obdržel žádost, kterou zaslala Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice, zastupující společnosti Ruhl Immo s.r.o., Havlíčkova 717, 378 06 Suchdol nad Lužnicí, o stanovisko podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 (dále též „změna ÚPnM"), která bude pořizována zkráceným postupem.

Dle žádosti bude obsahem změny ÚPnM změna způsobu využití v části zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 1983/3, 1983/5, 1984/9, 1984/73 a na části pozemků parc. č. 1983/1, 1983/4, 1984/74, 1984/97 v k. ú. České Budějovice 2, a to z využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3).*

Dle obsahu prověří změna ÚPnM i podmínky plošného a prostorového uspořádání, umožňující zastavitelnost pozemků 50 % a nejvyšší výšku zástavby max. 6 nadzemních podlaží, z toho 1 ustupující nadzemní podlaží + dvě podzemní podlaží pro dopravu v klidu, což představuje zpřísnění podmínek stanovených v územním plánu města České Budějovice obecně pro využití ploch se způsobem využití KOL-3. (V obsahu se uvádí i prověření umožnit plochou střechy, nicméně v územním plánu České Budějovice není tvar střechy nikterak regulován, tato podrobnost je řešena až v území studii, která byla pro zájmové území již pořízena.)

Záměrem navrhovatele je na pozemcích umožnit zástavbu kolektivního charakteru shodně se stávající zástavbou severně od zájmových pozemků a shodně se způsobem využití v zastavitelných plochách východně od těchto pozemků., když rovněž zbývající část pozemků parc. č. 1983/1, 1983/4, 1984/74, 1984/97 v k. ú. České Budějovice 2 je již součástí zastavitelné plochy pro kolektivní bydlení.

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"), který uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí, **souhlasí** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s návrhem obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2.

V části plochy s pozemky parc. č. 1983/3, 1983/5, 1984/9, 1984/73 a s částí pozemků parc. č. 1983/1, 1983/4, 1984/74, 1984/97 v k. ú. České Budějovice 2, která je navrhována dle žádosti k řešení změnou ÚPnM,

v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO") ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL"). Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města České Budějovice se nacházejí EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky, které jsou od zájmové plochy vzdáleny vzdušnou čarou cca 1,1 km.

Navrhovaný obsah změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru koncepce záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Upozornění:

Toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona pro pořizování změny ÚPnM zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Ostatní zájmy sledované zdejším orgánem ochrany přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚPnM, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu (např.: posouzení vlivu na krajinný ráz, na zvláště chráněná území a na prvky územního systému ekologické stability).

Zpracovala: Ing. Jana Sládková, tel.: 386 720 766

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s využitím principu předběžné opatrnosti, i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **požaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 (dále též „změna ÚPnM") na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Odůvodnění:

Obsah změny ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu:

Dle žádosti bude obsahem změny ÚPnM změna způsobu z využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* na využití *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí (KOL-3)* na rozloze 4,4 ha. Stávající stav, který umožňuje 3 nadzemní podlaží bydlení na parcelách 1500 m^2 je již tak dost benevolentní. Záměrem projektanta územního plánu města České Budějovice bylo docílení postupného přechodu urbanizovaného prostředí do volné krajiny a následně i do lesa. Změna způsobu využití na *KOL-3* by umožnila podstatné zahuštění zástavby s možností 6 nadzemních, víceúčelových domů, což představuje nadměrnou zátěž životního prostředí, nebezpečí dopravního obsloužení a snížení pohody bydlení.

Z výše uvedeného je zřejmé, že změna ÚPnM prověřuje plochu a změnu, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací může být z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považována za významnou.

Proces SEA, s ohledem na podporu udržitelného rozvoje, slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

Obsah změny ÚPnM nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce.

Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost

vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení).

Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚPnM lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚPnM jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé byly identifikovány jako významné (kumulace zástavby na okraji města je v rozporu s cíli územně plánovací dokumentace a se zájmy ochrany přírody a krajiny). Předpokládá se trvalá změna v území s kumulativními a synergickými vlivy v dotčeném území (nárůst zpevněných ploch, další zahušťování zástavby, které zvýší dopravní zatížení, úbytek nezastavitelných ploch, atd). Rozsah změny ÚPnM nemůže ovlivnit urbanistickou koncepci statutárního města České Budějovice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nepředpokládá se překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚPnM by nedošlo k novým záborům ZPF. Pořízením změny ÚPnM se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti bude ve změně ÚPnM navrhována plocha s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **byl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 na životní prostředí.**

Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 3.8.1. U Hada v katastrálním území České Budějovice 2 na životní prostředí** (dále též „vyhodnocení SEA"):

Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celé změny ÚPnM se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Součástí vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch i v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, který neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území.

Nedílnou součástí změny ÚPnM bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území", zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona.

Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení" včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Zpracovala: Ing. Jana Šiftová, tel.: 386 720 734

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru