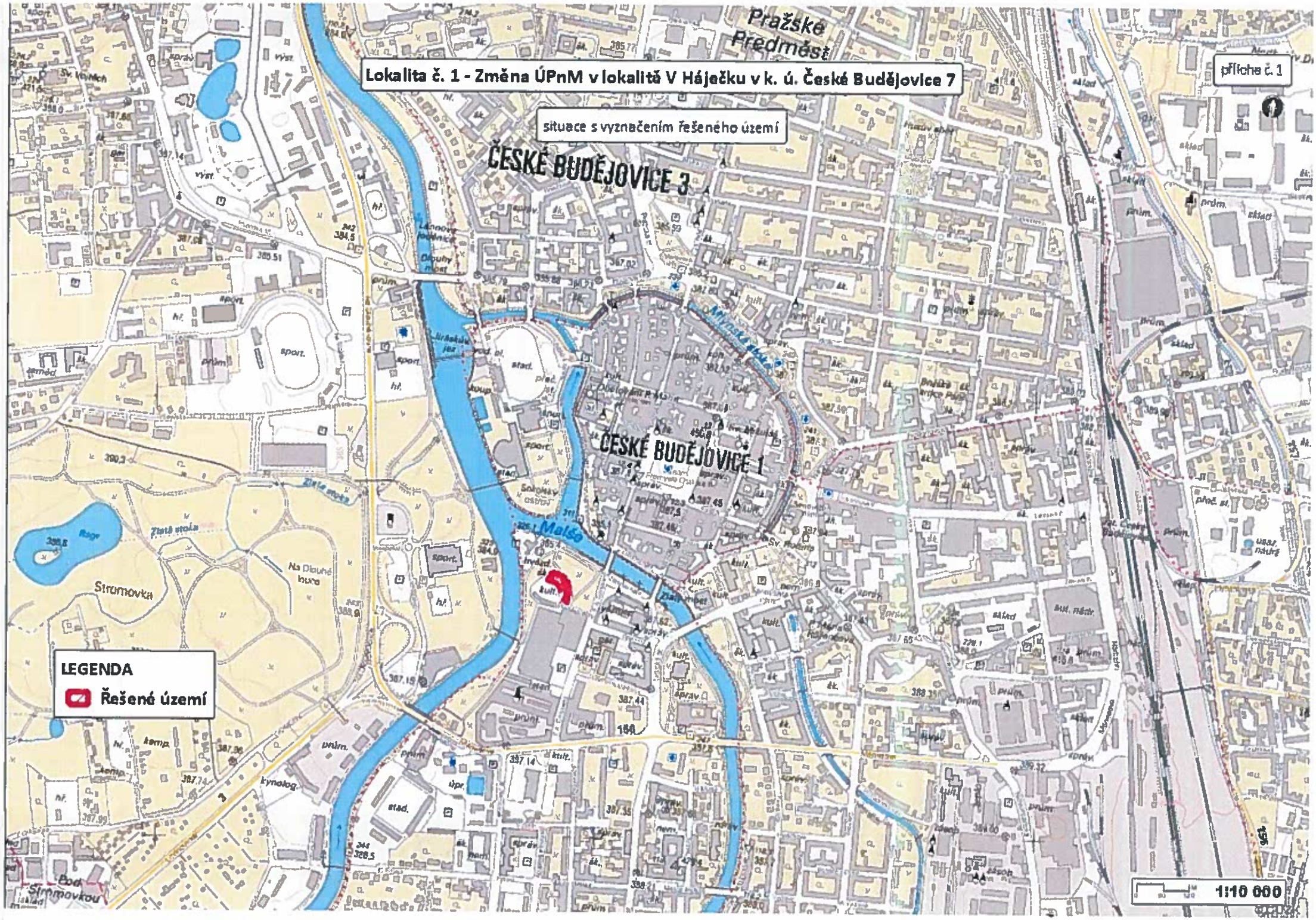
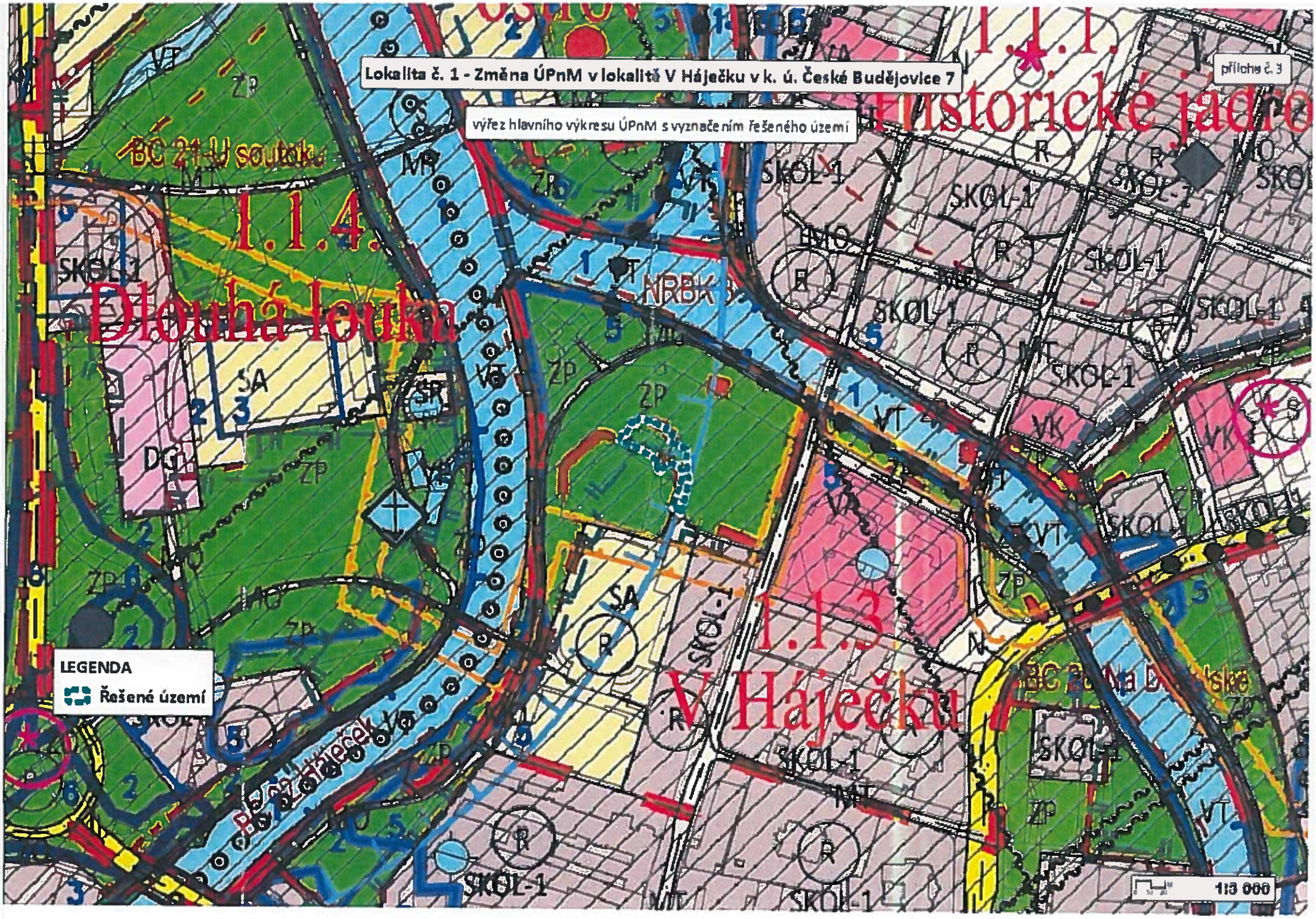
# LOKALITA Č. 1

ZMĚNA ÚPNM V LOKALITĚ V HÁJEČKU V K. Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 7


Lokalita č. 1 - Změna ÚPnM v lokalitě V Háječku v k. ú. České Budějovice 7
situace s vyznačením řešeného území
příloha č. 1
ČESKÉ BUDĚJOVICE 3
ČESKÉ BUDĚJOVICE 1
Pražské Předměstí
Malše
Strmovka
LEGENDA
Řešené území
1:10 000


Lokalita č. 1 - Změna ÚPnM v lokalitě V Háječku v k. ú. České Budějovice 7
ortofotomapa s vyznačením řešeného území
příloha č. 2
LEGENDA
Řešené území
1:3 000


Lokalita č. 1 - Změna ÚPnM v lokalitě V Háječku v k. ú. České Budějovice 7
výřez hlavního výkresu ÚPnM s vyznačením řešeného území
příloha č. 3
1.1.1.
historické jádro
1.1.4.
Dlouhá louka
1.1.3.
V Háječku
LEGENDA
Řešené území
1:3 000

PŘÍLOHA Č.4

OÚTP-O/6791/2015-Mi

KUCBX00HHQJ3

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

č.j.: KUJCK 38231/2015/OZZL/2 datum: 25. 5. 2015 vyřizuje: Ing. Jana Šiftová telefon: 386 720 734
sp.zn.: OZZL 38228/2015/jasif

Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování a architektury
Náměstí Přemysla Otakara II. č.1
370 92 České Budějovice, DS

**Věc: Stanovisko k návrhu zadání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě V Háječku, katastrální území České Budějovice 7**

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 24. dubna 2015, jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku, katastrální území České Budějovice 7 k uplatnění požadavků na obsah a rozsah územního plánu obce. Předmětem je možnost změny funkčního využití z nezastavitelného území zeleně parků (ZP) na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1) a zastavitelné území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (MO).
Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující:

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku, katastrální území České Budějovice 7, na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů:

- změna ÚP 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,
- požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona,
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Zpracovala: Ing. Šiftová, tel.: 386720734

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny)

Předmětem předloženého návrhu zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku je možnost změny funkčního využití na lokalitě v k.ú. České Budějovice 7. Řešené území se nachází v parku

Háječek v návaznosti na severní a východní stranu letního kina. Zahrnuje pozemek parc. č. 19/2 s objektem a přístupovou cestu na pozemku parc. č. 22/12. Požadavkem na řešení změny ÚP je tedy návrh změny způsobu využití v řešeném území z nezastavitelného území zeleně parků na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě a zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy.

**Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na plochách řešených předloženou změnou návrhu zadání územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313132 Tůně u Špačků, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2.8 – 2.9 km.

**Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu zadání změny územního plánu, toto stanovisko:**

Uvedený návrh zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry 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.

**Odůvodnění:**

Z charakteru záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL a PO lze tedy usuzovat, že **nedojde** k narušení či dotčení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny 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.

**Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na plochách řešených předloženou změnou návrhu zadání územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné pásmo.

**Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

**Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Území řešené předloženým návrhem zadání změny se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu (dále jen ObKR), ObKR 14 – Českobudějovická pánev.

**Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se vyskytuje jediný významný krajinný prvek (dále jen VKP), jedná se VKP Park Háječek a Krumlovská aleje. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že v katastrálním území dále vyskytují tyto VKP: Liniový porost na levém břehu Malše, Slepá ramena, břehové porosty a luh Malše u Špačků.

**Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádný památný strom.

**Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Na území řešeném návrhem zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku, se vyskytuje jediný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionálního významu. Částečně do řešené plochy zasahuje nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK 169 Červené Blato-K118. Dále do katastrálního území zasahuje NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen.

Z návrhu zadání změny územního plánu České Budějovice v lokalitě V Háječku je možné se domnívat, že **nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady, za předpokladu že:**

- **nedojde ke změně funkčního využití na SKOL-1 (řešená plocha se nachází ve VKP a částečně v NBK)**

- **budou omezeny regulativy v rámci ploch tak, aby je bylo možné využít jen pro mateřskou školku a její zásobování**

**Odůvodnění:**

Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje na to, že předmětné plochy se nachází ve VKP Park Háječek a Krumlovská aleje. Navrhované funkční využití SKOL-1 se jeví jako **nepřijatelné**, vzhledem k tomu, že jsou tyto plochy charakterizovány jako plochy zastavitelného území s charakterem smíšeného kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Předkládaný záměr sice legalizuje již existující mateřskou školku provozovanou v prostorách letního kina, ale navrhované funkční využití by mohlo umožnit i bytovou zástavbu a to je s ohledem na zájmy v ochraně přírody na plochách ve VKP nepřijatelné. Vymezení ploch kolektivního bydlení je v rozporu s hlavním posláním VKP a mohlo by dojít ke snížení ekostabilizační funkce v něm, což by bylo v rozporu § 4, odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto s navrhovaným funkčním využitím zdejší orgán ochrany přírody **nesouhlasí.**

Dále zdejší orgán ochrany upozorňuje, že do řešených ploch částečně zasahuje NBK Červené Blato-K118. Obecně je rozvoj zástavby v prvcích ÚSES omezen a přísně regulován. Smyslem územního systému ekologické stability je ochrana přírodě blízkých stanovišť a jejich ponechání jako nezastavitelná území, tak aby vývoj takovýchto území postupně směřoval k obnově přirozených biotopů a přirozené druhové skladbě, která je charakteristická pro dané lokality a to i v silně urbanizované zástavbě.
Realizace předloženého záměru s navrhovaným funkčním využitím, které by umožňovalo bytovou zástavbu, se jeví jako **nepřijatelná** a je v rozporu se zájmy v ochraně přírody na dané lokalitě. Nelze také vyloučit, že by mohlo dojít ke snížení současného stupně ekologické stability na této lokalitě a to by bylo v přímém rozporu s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR), které vstoupily v platnost 6. 1. 2015, kde se v ustanovení **odst. 39. písm. b.** říká: *„U vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter"*

Zdejší orgán ochrany přírody požaduje, aby zpracovatelé územně plánovací dokumentace přehodnotili funkční využití ploch tak, aby tyto plochy byly vymezeny jen pro mateřskou školku a její zásobování a byly vyloučeny jakékoliv další činnosti, které by byly v rozporu se zájmy v ochraně přírody na dané lokalitě.

Zdejší orgán ochrany přírody požaduje, aby další případné nové rozvojové plochy byly přednostně umisťovány mimo území prvků ÚSES, VKP a upozorňuje na ZÚR, kde jsou v odst. 39 stanoveny podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Pro lokální prvky ÚSES jsou omezení stanovena platným ÚP České Budějovice.

Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Zpracoval: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D., tel.: 386720711

Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

V souladu s ust. § 17 písm. a) zákona je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice.
Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, ve smyslu § 4 zákona, co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a ztěžovat obhospodařování ZPF.
K vydání závazného stanoviska k návrhu změny ÚP města České Budějovice, dle § 5 cit. zákona je nutné předložit žádost příslušnému orgánu ochrany ZPF, t.j. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, **t.j. textovou, tabulkovou a grafickou části v originále pro jeho potřebu.**

Zpracoval: Z. Steinbauer, tel.: 386720810

Ing. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

PŘÍLOHA Č.5

Ing. arch. Jan NĚMEC AR18

Ing. Michal Šram
sramm@c-budejovice.cz
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice
Náměstí Přemysla Otakara č. 1, 2
370 92 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Věc: Architekt města
Připomínky k navrhované změně územního plánu Háječku.
Interní sdělení

1. VŠEOBECNĚ:

1.1. Parky:
České Budějovice jsou unikátní mj. tím, že je zdejší historické jádro města obklopené zelení.
Věnec parků, sadů a veřejné zeleně tvoří celek, jehož každý segment má jinou funkci, kterou městu poskytuje.
Háječek, ležící na dně někdejšího, postupně zasypaného Krumlovského rybníka, v atraktivní poloze nad soutokem Malše s Vltavou a přitom v těsném sousedství centra, byl budován od počátku 19 století jako oblíbené místo procházek a posezení.

2. Háječek:

2.1. Funkční náplň Háječku:
ÚP jen potvrdil funkce, kterým Háječek desítky let sloužil.

Byl zde a stále ještě je hudební pavilon pro pořádání pravidelných promenádních koncertů, v jehož suterénu bývalo i zázemí pro občerstvení.

Kopeckého chata s verandou pro loutkové divadlo již předznamenala pozdější výstavbu nepoměrně většího letního kina z 50 let.

Samostatnou kapitolou je hvězdárna s planetáriem, fungující zde již od 30 let, v dnešní podobě od konce let 60.

Parkové úpravy zde probíhají s různou intenzitou již od počátku 19. století.
Oblíbená Krumlovská stromořadí lemovala nábřeží obou řek.
Botanická zahrada, či arboretum zde zřízené utrpělo rozsáhlé škody během 2 světové války a již nebylo v původním rozsahu obnoveno.
Je to ke škodě města a zejména takového, ve kterém sídlí vysoká škola zemědělská, dnes fakulta, již od r 1960.

Výstavba letního kina musela být, ve světle někdejšího poklidného starosvětského užívání Háječku, vnímána jako necitlivý čin.
V následujících letech bylo jeho zapojení do kulturního provozu již přijímáno pozitivněji.

Objekt občerstvení, připojený k rubové straně panoramatické promítací plochy je zastřešený pozoruhodně dekorativní moderní lomenicovou konstrukcí.
Nové občerstvení zřejmě nahradilo v rozvinutější podobě to historické pod hudebním altánem.
Tento objekt dnes provizorně užívá pro jiný účel firma EON, sídlící v sousedství.

3. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU NA ZMĚNU ÚP:

3.1. Územní plán:
Územní plán označil výše zmíněnou lokalitu, jako „Nezastavitelné území městské zeleně" s podmíněnou možností umisťování kulturních, či kultovních staveb. Potvrdil jen fakt, že Háječek odedávna všem těmto funkcím sloužil.

3.2. Navrhovaná změna ÚP:
OÚP zaevidoval návrh na pořízení změny ÚPnM ze ZP na SKOL-1 pro vyjmenovaný pozemek.

3.3. Navrhovaná změna
Dnes, v době doznívání populační vlny předškolních dětí, si výše popsaný objekt občerstvení, operativně provizorně upravil EON pro podnikovou mateřskou školu.

Lze předpokládat, že původní občerstvení je i nadále nedílnou součástí kina a nemělo by být měněno na školské zařízení.

Zdá se, že ani demografický vývoj nepotvrzuje záměr přeměnit trvale kulturní zařízení na školské.
Ten ukazuje spíše k potřebě zajistit dnes podmínky pro uspokojení zvýšeného zájmu o umístění na základní škole.
V dalších letech by nemělo město a především kraj prohospodařit čas na přípravu na krátkodobý vyšší zájem o školy střední.

3.4. Vyjádření k navrhované změně:
Z výše uvedeného vyplývá, že tato navrhovaná změna je v rozporu s dlouhodobým užíváním předmětného území a rovněž se smyslem a účelem územního plánu.

Užívání školských staveb a zejména mateřských škol dnes nárokuje kapacitní dopravní napojení, maximálně využívané zejména v denních špičkách.
Vpustit obslužnou dopravu do parku by bylo obtížně obhajitelné.

3.5. Závěr
Město se obecně potýká se ztrátou aktivit, které mohou poskytnout jeho obyvatelům plnohodnotnou aktivní krátkodobou rekreaci.

Navrhovaná změna funkčního využití Háječku jej může změnit v atraktivní, ale zcela bezbrannou kořist.
Jen obtížně bude možné zabránit dalším stavebním aktivitám motivovaným parazitováním na mimořádných přírodních podmínkách a neopakovatelné poloze vůči centru města.

Mohu jen opakovat, že změna funkce je nenahraditelnou ztrátou, která snižuje bonitu města.
V dlouhodobém procesu stabilizace města by se mělo prokázat, že zachování a zpětné navrácení objektu původnímu účelu získá pro obyvatele opět atraktivitu.
Pro potvrzení obliby kulturních produkcí v přírodním prostředí nemusí chodit Budějovice daleko, viz permanentní souboje o podobu a umístění téměř vždy vyprodaného otáčivého hlediště v Českém Krumlově.

Se změnou územního plánu nesouhlasím.

V Praze 14. 02. 2014

Ing. arch. Jan Němec

Sídlo, 169 00 Praha 6, Břevnov, Radimova 18/81 tel 220 518 351; tel. fax: 220 518 352, 233 373 402, mobil: 602 370 961; http://www.ar18.cz