# OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SÍDLIŠTĚ MÁJ

stupeň dokumentace:

## OBSAH ZMĚNY

ve smyslu § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Katastrální území:
České Budějovice 2

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

srpen 2023

## OBSAH


A. Důvod pořízení změny ÚPnM ..... 3
B. Řešené území změny ÚPnM ..... 3
C. Účel změny ÚPnM ..... 3
D. Předmět změny ÚPnM ..... 3
E. Požadavky na řešení změny ÚPnM ..... 3
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení ..... 4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..... 5

## A. Důvod pořízení změny ÚPnM

OÚP jako pořizovatel územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace a příslušný úřad územního plánování ve smyslu § 6 stavebního zákona zaevidoval návrh na pořízení změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2 (dále jen „změna ÚPnM“).

Navrhovatelem změny ÚPnM je fyzická osoba, zastoupená na základě plné moci **společností Everest trading s.r.o., J. Plachty 1104/24, 370 04 České Budějovice**, jedná se tedy o změnu na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území města dle § 44 písm. d) stavebního zákona.

Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a to z podnětu navrhovatele v souladu s § 44 písm. d) stavebního zákona.

## B. Řešené území změny ÚPnM

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 2061/632 a parc. č. 2985 v k.ú. České Budějovice 2, které jsou součástí plochy s rozdílným způsobem využití ***nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)*** ve smyslu čl. 81 OZV. Řešené území je součástí makrobloku 3.7.1.041. ZO.

V průběhu pořizování změny ÚPnM může vyplynout nutná úprava řešeného území.

## C. Účel změny ÚPnM

Záměrem navrhovatele je uvést do souladu ÚPnM se skutečným stavem území na pozemcích parc. č. 2061/632 a parc. č. 2985 v k.ú. České Budějovice 2. Objekt, vyskytující se na pozemku parc. č. 2061/632 dříve sloužil jako herna/bar, nový majitel objektu (navrhovatel) chce stavební objekt opravit a vybudovat provozovnu pro podnikatelský záměr pánského kadeřnictví a školícího centra.

## D. Předmět změny ÚPnM

Předmětem změny ÚPnM bude prověření změny způsobu využití pozemků parc. č. 2061/632 a parc. č. 2985 v k.ú. České Budějovice 2 z *nezastavitelného území ostatní městské zeleně (ZO)* na ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)***.

Zpracovatel změny ÚPnM vymezí nově vzniklý makroblok s funkčním využitím SKOL-3 tak, aby byl v co největší možné míře zachován makroblok 3.7.1.041. ZO. Dále do nově vzniklého makrobloku nebudou zahrnuty pozemky parc. č. 2061/633 a parc. č. 2984 v k.ú. České Budějovice 2, které byly statutárnímu městu České Budějovice ve veřejném zájmu převedeny bezúplatně a s podmínkami, že budou nadále využívány v souladu s územním plánem jako veřejné prostranství – zeleň, a to po dobu 15 let od tohoto převodu. Bezúplatný převod pozemků parc. č. 2061/633 a parc. č. 2984 v k.ú. České Budějovice 2 se zavazujícími podmínkami byl schválen na zasedání Zastupitelstva města České Budějovice dne 16. 9. 2019 usnesením č. 181/2019.

## E. Požadavky na řešení změny ÚPnM

Pro řešení návrhu změny ÚPnM není dán požadavek na zpracování variant. Změna ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a §55b stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a rozsudku 1 As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu.

V návrhu změny ÚPnM budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

## F. Požadavky na uspořádání obsahu a struktury návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny ÚPnM bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s ÚPnM.

Návrh změny ÚPnM bude zpracován ve struktuře a měřítku ÚPnM, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna ÚPnM a II. Odůvodnění změny ÚPnM. Návrh změny ÚPnM bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚPnM. Soutisk textu původního ÚPnM se zapracováním změny ÚPnM s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny ÚPnM, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚPnM umožní následně v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚPnM zahrnujícího úplné znění po vydání změny ÚPnM.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 52 a následujících stavebního zákona v těchto etapách:

**Etapy 1 a 2,** tj. návrh pro řízení dle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona budou odevzdány vždy v tištěné podobě, v počtu 1 kompletní paré, a v digitální podobě, vždy celá etapa 1x na datovém nosiči CD nebo DVD ve formátu *.pdf.

**Etapa 3**, tj. změna ÚPnM po vydání zastupitelstvem města opatřením obecné povahy, bude odevzdána v tištěné podobě v počtu 4 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf. Zároveň bude odevzdáno úplné znění po vydané změně ÚPnM 4x na datovém nosiči CD nebo DVD v jednom z formátů uvedených dále pod odrážkou „Požadavky na digitální zpracování“ tohoto bodu obsahu změny a ve formátu *.pdf.

Projektant je povinen jednotlivé etapy změny ÚPnM opatřit uznávaným elektronickým podpisem a zajistit úplnou shodu jejich tištěné a elektronické podoby.

- <u>Požadavky na digitální zpracování</u>
- textová část ve formátu MS Office Word, *.doc, *.docx, případně tabulkové přílohy formátu MS Office Excel *.xlsx, *.xls a dále ve formátu *.pdf,
- grafická část:
  - elektronická verze ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v jednom z dále uvedených formátů: *.gdb (Esri file geodatabase); *.shp (Esri shapefile); *.dwg; *.dgn,
  - data budou zpracovaná a popsaná takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů.

Pro zpracování je stanoven tento základní obsah:

- plochy s rozdílným způsobem využití,
- zastavěné území,
- zastavitelné plochy,
- plochy přestavby,
- plochy změn v krajině,
- plochy a koridory územních rezerv,
- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby,
- plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření,
- plochy asanací a pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
- plochy a koridory (pokud nejsou obsaženy v plochách s rozdílným způsobem využití),

- plochy a koridory s podmínkou prověření územní studií nebo s podmínkou pořízení regulačního plánu,
- plochy a koridory podmíněné dohodou o parcelaci,
- územní systém ekologické stability,
- popisy, názvy jednotlivých vrstev/hladin budou jednoznačně identifikovatelné a v souladu s položkami legenda rastrových výkresů ÚPnM,
- data budou topologicky čistá (uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojité linie stejného typu; body, linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách),
- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány ve formátu *.tif, *.jpg, případně ve formátu*.png, georeferencované nebo se souborem obsahující souřadnice vztažných bodů, dále budou výkresy předány ve formátu *.pdf a budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku),
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE,
- souřadným systémem dat bude S-JTSK Krovak EastNorth.

## G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územně plánovací dokumentace má 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.

V řešeném území změny ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona.

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Uvedený obsah změny ÚPnM není dle odůvodnění stanoviska krajského úřadu důvodem pro požadování zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na životní prostředí. Z tohoto důvodu **se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území**.