Změna č. 98 Územního plánu města České Budějovice

v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5

Stupeň:
Úprava po opakovaném veřejném projednání dle § 55b ve vazbě na § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Projektant:
Architektonický atelier ŠTĚPÁN
Žižkova 12, 371 22 České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Datum zpracování: 05/2022

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele .....
Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 98 Územního plánu města České Budějovice (dále jen "změna č. 98 ÚPnM") v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 3
I.1 Textová část změny č. 98 ÚPnM 3
a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) 3
b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALIT 3
c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou 4
d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území (2a) a ohniskem území (2b) 4
e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž 4
f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace 4
g) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány ..5
h) Rozsah změn v příloze č. 6 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni 5
i) Seznam makrobloků v území řešeném změnou č. 98 ÚPnM 5
j) Údaje o počtu listů změny č. 98 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 5
I.2 Grafická část změny č. 98 ÚPnM 5

II. Odůvodnění změny č. 98 ÚPnM 6
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 98 ÚPnM 6
a) Proces pořízení změny č. 98 ÚPnM 6
b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 7
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území 11
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 12
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 12
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPnM 22
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 22
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno 23
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 23
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 25
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 26
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 26
m) Vyhodnocení připomínek 26
n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 32
o) Úprava dokumentace po veřejném projednání 40
p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPM a počtu výkresů grafické části 41
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 98 ÚPnM..... 41

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 98 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 2.8.1. MLADÉ – ČERVENÝ DVŮR V K.Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 6, 3.9.4. DĚKANSKÁ POLE V K.Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 7 a 2.1.3. U RYBNÍČKU II V K.Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 5

formou opatření obecné povahy,

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 98 Územního plánu města České Budějovice (dále jen "změna č. 98 ÚPnM") v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5

I.1 Textová část změny č. 98 ÚPnM

a) Rozsah změn v ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)

Územní plán města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazná vyhláška č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění, (dále jen „OZV“) se změnou č. 98 ÚPnM nemění.

b) Rozsah změn v ČÁSTI 2. - KRYCÍ LIST LOKALITY

Krycí list lokality
2.1.3. U Rybníčku

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jednotlivé kapitoly nejsou změnou č. 98 ÚPnM měněny.

Krycí list lokality
2.8.1. Mladé – Červený Dvůr

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jednotlivé kapitoly nejsou změnou č. 98 ÚPnM měněny.

Krycí list lokality
3.9.4. Děkanská pole

OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V **ZÁVAZNÉ ČÁSTI**, kapitole **Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci):** se vypouští odstavec: "R – regulační plán řešící plochy východně od "nové" Plavské silnice navržené pro funkci zahradního bydlení a funkci smíšenou spolu s dopravními plochami k parkování při "nové" Plavské ul. Pro řešení RP možné řešit odděleně makroblok zahradního bydlení za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulacemi návazných makrobloků a os." a nahrazuje se textem: „nestanovují se."

V kapitole **Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady):** se vypouští věta: " V navazující ÚPD/ÚPP bude řešeno územní dopřesnění lokalizace makrobloků, 3.9.4.011, 3.9.4.013, 3.9.4.015, 3.9.4.021 a 3.9.4.028 v souladu s konkrétním využitím území při zachování navržených kapacit."

Vkládá se nová kapitola s textem: „**Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 72 ÚPnM usnesením č. 18/VII/2014 ze dne 11.12.2014.**

c) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou
Příloha č.1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. … ÚPnM mění takto: Makroblok č. 2.8.1.010. se vypouští.

d) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených centrem území (2a) a ohniskem území (2b)
Příloha č.2 OZV – seznam makrobloků dotčených centrem území, se změnou č. … ÚPnM mění takto: Makroblok č. 2.8.1.010.se vypouští.
Seznam makrobloků dotčených ohniskem území, se změnou č. 98 ÚPnM nemění.

e) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž
Beze změn.

f) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV - stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace
Pro makroblok 2.1.3.029 SIN-2:

[1] Pro tento makroblok platí následující podmínky:

- maximální podlažní plocha 1000 m^2.

[2] Řešení dopravní obsluhy v dané ploše bude odpovídat platným předpisům a normám.

Pro makroblok 2.8.1.062 SR:

[1] Výška nově navrhovaného objektu pro sportovní aktivity nepřesáhne výšku stávajících budov v okolí.

Pro makroblok 3.9.4.051 BZ:

[1] Řešení dopravní obsluhy v daném makrobloku bude odpovídat platným předpisům a normám.

g) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány

Příloha č.5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány, se změnou č. 98 ÚPnM mění takto: Makroblok č. 3.9.4.041., se vypouští.

h) Rozsah změn v příloze č. 6 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni

Beze změn.

i) Seznam makrobloků v území řešeném změnou č. 98 ÚPnM

seznam rušených makrobloků:

č. 2.1.3.010. – *zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN-2)* dle čl. 30 OZV,

č. 2.8.1.010. – *zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN-2)* dle čl. 30 OZV,

č. 3.9.4.041. – *zastavitelné území dopravní vybavenosti – území pro parkování (DP)* dle čl. 72 OZV,

seznam nových makrobloků:

č. 2.1.3.029. - *zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN-2)* dle čl. 30 OZV,

č. 2.1.3.030. - *zastavitelné území pro bydlení – území s převažujícím charakterem obytným individuálním (IN-2)* dle čl. 17 OZV,

č. 2.8.1.062. - *zastavitelné území – území pro sport a rekreaci (SR)* dle čl. 46 OZV,

č. 2.8.1.063. - *zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN-2)* dle čl. 30 OZV,

č. 3.9.4.051. - *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV.

j) Údaje o počtu listů změny č. 98 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část změny č. 98 ÚPnM obsahuje 2 listy A4 (strana 2-5).
- Grafická část změny č. 98 ÚPnM obsahuje celkem 7 výkresů (formát A3).

I.2 Grafická část změny č. 98 ÚPnM ČB

▪ I.1.	Základní členění území	1:10 000
▪ I.2.1	Hlavní výkres funkční regulace území	1:10 000
▪ I.2.1	Krycí list části lokality	1: 5 000
▪ I.3.1	Komunikační skelet města	1:10 000
▪ I.3.2	Schéma vedení hromadné dopravy	1:10 000
▪ I.6.1	Vyhodnocení nároku na zábor ZPF a LPF	1:10 000
▪ I.7.1.	Veřejně prospěšné stavby	1:10 000

Členění výkresů vyplývá ze stávajícího platného ÚPnM.

II. Odůvodnění změny č. 98 ÚPnM ČB

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 98 ÚPnM ČB

a) Proces pořízení změny č. 98 ÚPnM ČB

Řešené území změny č. 98 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).
O pořízení změny č. 98 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 6/2020 dne 17.02.2020 s tím, že změna ÚPnM bude pořizována ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona (zkráceným postupem pořizování). Navrhovateli změny ÚPnM jsou právnické osoby dle § 44 písm. d) stavebního zákona.
Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování) při pořizování jednotlivých fází ÚPD ve správním území města České Budějovice je pro volební období 2018-2022 na základě usnesení č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.
Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví dle stanovisek č.j.: KUJCK 100829/2019 ze dne 13.09.2019 a č.j.: KUJCK 98471/2020 ze dne 06.08.2020 požadoval zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Jelikož nastaly v průběhu projednávání návrhu obsahu změny okolnosti, které upravily konečný obsah změny na odsouhlasené 3 lokality, byla podána nová žádost o přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů, dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, upraveného obsahu změny č. 98 ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Nové stanovisko č.j.: KUJCK 67835/2021, vydané dne 11.06.2021 Krajským úřadem Jihočeského kraje, nahrazuje obě předchozí stanoviska ze dne 13.09.2019 a ze dne 06.08.2020 a konstatuje, že v rámci upraveného obsahu změny ÚPnM, jeho rozsahu a velikosti, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.
Zpracovatelem změny č. 98 ÚPnM je autorizovaný architekt Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150, Architektonický ateliér Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.
Návrh změny č. 98 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a to v souladu s obsahem změny č. 98 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Oznámení o zahájení řízení o změně ÚPnM bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 6. 9. 2021. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 6. 9. 2021 do 14. 10. 2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem změny ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 10. 2021.

K návrhu změny ÚPnM byly v rámci veřejného projednání uplatněny 2 námitky a 1 připomínka. Dále bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů. Námitky a připomínky doručené v rámci veřejného projednání jsou podrobněji rozepsány v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které zaslal v souladu s § 55b odst. (10) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska k těmto návrhům. V řádné lhůtě byla uplatněna 2 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b odst. (10) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydal dne 9. 12. 2021 pod č. j. KUJCK 136149/2021 stanovisko k návrhu změny ÚPnM. Stanovisko dle § 55b odst. (4) stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území

s ohledem na širší vazby, souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán konstatoval, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek se nedotýká zájmů chráněných krajským úřadem.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání podle § 55b odst. (10) ve vazbě na § 53 odst. (1) a (2) stavebního zákona bude nutné návrh změny ÚPnM upravit a projednat na opakovaném veřejném projednání, přitom se bude postupovat obdobně podle § 55b odst. (1) ve vazbě na § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání podle § 55b odst. (7) ve vazbě na § 52 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo nutné návrh změny ÚPnM upravit a projednat na opakovaném veřejném projednání, přitom se postupovalo obdobně podle § 55b odst. (1) ve vazbě na § 52 stavebního zákona.

Oznámení o pokračování řízení o změně ÚPnM podle § 53 odst. (2) ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 18.1.2022. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 21.1.2022 do 3.3.2022). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této ÚPD. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 23.2.2022.

K návrhu změny ÚPnM byly v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněny 2 připomínky. Dále bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla souhlasná, nebo souhlasná – informativního charakteru. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Mgr. Jurajem Thomou, 1. náměstkem primátora, vyhodnotil výsledky opakovaného projednání v souladu s § 55b odst. (7) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona. Na základě toho, že k opakovanému veřejnému projednání byly uplatněny dvě připomínky, a to pouze informativního charakteru, pořizovatel nezaslal návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 9.12.2021 pod č.j.: KUJCK 136149/2021 stanovisko k návrhu změny č. 98 ÚPnM. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, a proto bylo možné pokračovat v pořizování změny č. 98 ÚPnM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek se nedotýká zájmů chráněných krajským úřadem podle § 55b odst. (4) stavebního zákona.

Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí odůvodnění tohoto OOP.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a č.5.

Změna č. 98 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015, č.2, č.3 schválené vládou ČR dne 2.9.2019, č.5 schválené vládou ČR dne 17.8.2020 a č.4 schválené vládou ČR dne 12.7.2021 (dále jen „APÚR“).
Změna respektuje republikové priority stanovené APÚR.

Řešené území změny ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

Řešené území změny ÚPnM leží dle APÚR v oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, kterou respektuje.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vy-tvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území změny ÚPnM se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Změna ÚPnM vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2. APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, a to především v odstavcích:
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídle s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny č. 98 ÚPnM prověřil, že řešení této změny nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 (čl. 85 APÚR) a ŽD4 (čl. 92 APÚR), na koridor dálnice D3 (čl. 98 APÚR) a na koridor kapacitní silnice S13 (čl. 122 APÚR), jelikož tyto záměry byly již Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje upřesněny a leží mimo řešené území změny.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací č.1.,2.,3.,5. až 8. (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice.**

Z pohledu základních krajinných typů je řešené území součástí **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Změna ÚPnM respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR *Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje*. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změnou ÚPnM je stabilizována stávající občanská vybavenost celoměstského i nadměstského významu, včetně jejího rozšíření, což přispěje k sociální soudržnosti obyvatel města.
Změna ÚPnM návrhem rozvoje technické infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby, dává předpoklad pro zajištění příznivého životního prostředí, zároveň nesnižuje ekologickou stabilitu území. Toto upřesnění je v souladu s kapitolou d) *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno*.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR *Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. Změna ÚPnM dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot: řeší rozvoj technické infrastruktury, bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy.

V souladu s kapitolou f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby vymezené v AZÚR, proto se její řešení nedotýká kapitoly g) AZÚR *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.
Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny ÚPnM nedotýkají úkoly stanovené v kapitole h) AZÚR *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury*

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, a zároveň uvnitř katastrálního území České Budějovice 5, 6 a 7.

Změna ÚPnM je pořizována zkráceným postupem pořizování podle §§ 55a, 55b a 55c stavebního zákona.

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky na obsah změny ÚPnM.

4. Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

V průběhu pořizování změny ÚPnM vstoupila v platnost **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE**, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti. Tato studie slouží jako neopominutelný podklad při tvorbě nových ÚPD obcí.
Územní studie vymezuje v rámci členění krajiny tzv. krajinné jednotky (individuální a typologické jednotky).
Cílová kvalita krajinných typů (jednotek) zahrnuje celkový popis cílového stavu, stanovení zásad (pravidel) pro ochranu, správu a plánování (dosažení cílové kvality) a stanovení rámcových požadavků na uspořádání a využití území.
Z hlediska vymezených krajinných typů spadají řešená území do Krajinného typu 10 – rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ, 5 – nivní městský a příměstský krajinný typ.
Z hlediska vymezených krajinných oblastí spadají řešená území do oblasti 17 – krajinná oblast Českobudějovická.
Změna ÚPnM České Budějovice svým rozsahem respektuje zásady pro ochranu, správu a plánování stanovené v této studii a nikterak neovlivní požadavky na uspořádání a využití území, stanovené v této územní studii.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Změna ÚPnM je v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona, dle kterého má územně plánovací dokumentace 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.

Změna ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území. Pro podporu udržitelného rozvoje řešeného území změny lokalit 2.1.3. U rybníčku, 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr a 3.9.4. Děkanská pole. Jedná se o částečně stabilizované urbanizované území, pro které je důležité kvalitní dopravní bezkolizní prostupnost celého území.

Ve změně ÚPnM nejsou navrženým řešením měněny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešené území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb.
Změna ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5), neboť řešené území změny ÚPnM se nachází v zastavěném území dle ÚPnM.

Změna ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanovení stavebního zákona.
Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM a stane se jeho registrovanou součástí.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 98 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Změna č. 98 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.
Návrh změny č. 98 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny č. 98 ÚPnM na základě schváleného návrhu na pořízení změny č. 98 ÚPnM usnesením ZM č.6/2020 ze dne 17.02.2020, který byl upřesněn žádostí navrhovatele č.j. 1394/2020 ze dne 21.05.2020, o vyřazení návrhu ze změny č. 98 ÚPnM a zařazení schváleného návrhu na pořízení změny do nového Územního plánu České Budějovice.

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚPnM bylo podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z toho 6 souhlasných a 1 obsahovalo požadavky, které jsou nad podrobnost měřítka změny ÚPnM (zejm. doplňující informace k navazujícím řízením).

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny ÚPnM bylo podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná.

č.	**Autor:**	**Autentický text, vyhodnocení:**
1.	**Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí** **Dne:** 28.02.2022 **Značka:** OOZP/893/2022 Do	**Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice** **Akce: Pokračováni řízeni o vydání změny ÚP města České Budějovice - Mladé — Červený dvůr v k. ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5** **evidenční číslo:** 114 **žadatel:** Odbor územního plánováni. Magistrát města České Budějovice, zde **doručeno dne:** 20.01.2022 **1. oddělení vodního hospodářství** • **z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** K záměru nemáme připomínky, pokud bude zabezpečeno u jednotlivých lokalit napojení na veřejnou kanalizaci a veřejný

vodovod a likvidace dešťových vod bude navržena v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Vyřizuje/telefon: Ing. Folprechtová/386801126 Ing. Kubešová/386801122

2. <u>oddělení ochrany přírody a krajiny</u>

- **z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

Podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona je příslušným orgánem ochrany přírody pro vydání vyjádření ke změně územního plánu obce s rozšířenou působnosti Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. Dohodnuté podmínky orgánu ochrany přírody.

Vyřizuje/telefon: Ing. Melmerová/386801106, Ing. Kyrian/386801105

3. <u>oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u>

- **z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):**

Dle § 5 odst. 2 stanovisko k územnímu rozvojovému plánu, zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, uplatňuje Ministerstvo životního prostředí.

Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek/386801127

- **z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:**

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.
Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík, DiS./386801119

4. <u>oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</u>

- **z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:**

Příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad —Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví.

Vyřizuje/telefon: Vonešová Z. 386801123

- **z hlediska <u>nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 541/2020**

		Sb.: Bez připomínek. Vyřizuje/telefon: Ing. Janouch/386801120 Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).
	Vyhodnocení:	Z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší se jedná o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu. Z hlediska vodního hospodářství se dle zápisu z dohodovacího jednání jedná o připomínku informativního charakteru a MM ČB, oddělení vodního hospodářství nemá k návrhu připomínky. • Z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ochrany ovzduší je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad – Jihočeský kraj, jemuž bylo oznámení opakovaného veřejného projednání o návrhu změny ÚPnM rovněž zasláno. • Z hlediska ochrany ZPF je kompetentním dotčeným orgánem Ministerstvo životního prostředí, kterému bylo oznámení opakovaného veřejného projednání o návrhu změny ÚPnM také zasláno. • Z hlediska ochrany odpadů se jedná o souhlasné stanovisko.
2.	**Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče** **Dne:** **07.03.2022** **Značka: OPP/217/2022**	**Sdělení** Dne 20. 1. 2022 obdržel odbor památkové péče Magistrátu města České Budějovice Vaše oznámení o pokračování řízení ve věci: **„vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách: Mladé – Červený dvůr v k. ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5.“** Odbor památkové péče Magistrátu města České Budějovice Vám sděluje, že dle ustanovení § 29, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „památkový zákon“), se nevyjadřuje k územně analytickým podkladům, nýbrž pouze uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisu (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) je dle ustanovení § 32, odst. 2, písm. c) památkového zákona, Národní

		památkový ústav, jako odborná organizace státní památkové péče. Odbor státní správy ve věcech památkové péče však upozorňuje na povinnost respektovat § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tato přímá povinnost pro stavebníka oznámit stavební činnost na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, je uložena zákonem. Podrobnější informace o území a výzkum si můžete obstarat v Národním památkovém ústavu, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích nebo v Jihočeském muzeu v Českých Budějovicích.
	<u>Vyhodnocení:</u>	**Sdělení informativního charakteru – vyhodnoceno jako připomínka.**
3.	**Krajská hygienická stanice Jč. kraje, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice** **<u>Dne</u>:** 28. 02. 2022 **<u>Značka:</u>** S-KHSJC 05186/2022	**Návrh změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5 pro opakované veřejné projednání – stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.** Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto **stanovisko:** **s Návrhem změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 pro opakované veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 20.1.2022 Statutárním městem České Budějovice, Magistrátem města České Budějovice, Odborem územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice** **se souhlasí.** **Odůvodnění:** Pořizovatel návrhu: Statutární město České Budějovice, Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

		Zpracovatel návrhu: architektonický ateliér Štěpán, Ing. arch. Václav Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice, prosinec 2021 Návrh změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 pro opakované veřejné projednání mění textovou část ÚPnM České Budějovice takto: - dle stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu byla v textové části odůvodnění doplněna kapitola b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v bodě 1, 2 a 4. - v krycím listu lokality: 3.9.4. Děkanská pole v kapitole Obecné zásady uspořádání a využití území, v závazné části, kapitole Nároky na ÚPD (územně plánovací dokumentaci) se vypouští odstavec: "R – regulační plán řešící plochy východně od “nové” Plavské silnice navržené pro funkci zahradního bydlení a funkci smíšenou spolu s dopravními plochami k parkování při “nové” Plavské ul. Pro řešení RP možné řešit odděleně makroblok zahradního bydlení za podmínky důsledného dodržení širších vztahů dle ÚPnM a koordinace s regulacemi návazných makrobloků a os.“ a nahrazuje se textem: „nestanovují se.“ V kapitole Nároky na ÚPP (územně plánovací podklady) se vypouští věta: "V navazující ÚPD/ÚPP bude řešeno územní dopřesnění lokalizace makrobloků, 3.9.4.011, 3.9.4.013, 3.9.4.015, 3.9.4.021 a 3.9.4.028 v souladu s konkrétním využitím území při zachování navržených kapacit.“ Vkládá se nová kapitola s textem: Změna: V lokalitě byla schválena změna č. 72 ÚPnM usnesením č. 18/VII/2014 ze dne 11.12.2014. - Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou Příloha č.1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou ÚPnM mění takto: Makroblok č. 2.8.1.010. se vypouští. - Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – seznam makrobloků dotčených centrem území (2a) a ohniskem území (2b) Příloha č.2 OZV – seznam makrobloků dotčených centrem území, se změnou ÚPnM mění takto: Makroblok č. 2.8.1.010. se vypouští. - Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace: *Pro makroblok 2.1.3.029 SIN-2:* [1] Pro tento makroblok platí následující podmínky: maximální podlažní plocha 1000 m2.

		[2] Řešení dopravní obsluhy v dané ploše bude odpovídat platným předpisům a normám. *Pro makroblok 2.8.1.062 SR:* [1] Výška nově navrhovaného objektu pro sportovní aktivity nepřesáhne výšku stávajících budov v okolí. *Pro makroblok 3.9.4.051 BZ:* [1] Řešení dopravní obsluhy v daném makrobloku bude odpovídat platným předpisům a normám. - Rozsah změn v příloze č. 5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány Příloha č.5 OZV – stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány, se změnou ÚPnM mění takto: Makroblok č. 3.9.4.041. se vypouští. - Seznam makrobloků v území řešeném změnou ÚPnM: *seznam rušených makrobloků:* č. 2.1.3.010. – zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN- 2) dle čl. 30 OZV č. 2.8.1.010. – zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN- 2) dle čl. 30 OZV č. 3.9.4.041. – zastavitelné území dopravní vybavenosti – území pro parkování (DP) dle čl. 72 OZV *seznam nových makrobloků:* č. 2.1.3.029. - zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN- 2) dle čl. 30 OZV č. 2.1.3.030. - zastavitelné území pro bydlení – území s převažujícím charakterem obytným individuálním (IN-2) dle čl. 17 OZV č. 2.8.1.062. - zastavitelné území – území pro sport a rekreaci (SR) dle čl. 46 OZV, č. 2.8.1.063. - zastavitelné území smíšené – smíšená území s bydlením individuálního charakteru (SIN-2) dle čl. 30 OZV č. 3.9.4.051. - zastavitelné území zahradního bydlení (BZ) dle čl. 26 OZV Textová část změny ÚPnM obsahuje 2 listy A4, grafická část změny obsahuje celkem 7 výkresů – Základní členění území 1:10 000, Hlavní výkres funkční regulace území 1:10 000, Krycí list části lokality 1:5 000, Komunikační skelet města 1:10 000, Schéma vedení hromadné dopravy 1:10 000, Vyhodnocení nároku na zábor ZPF a LPF 1:10 000, Veřejně prospěšné stavby 1:10 000. K návrhu změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 pro

		veřejné projednání vydala KHS Jč. kraje souhlasné stanovisko dne 6.10.2021 pod č.j. KHSJC 32366/2021/HOK CB-CK, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny ÚPnM České Budějovice, uplatněných v rámci veřejného projednání Návrhu změny ÚPnM České Budějovice v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 souhlasné stanovisko dne 6.12.2021 pod č.j. KHSJC 36949/2021/HOK CB-CK. otisk razítka Ing. Kamila Márová odborný rada vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální
	<u>Vyhodnocení:</u>	**Souhlasné stanovisko.** *Pozn.: Odůvodnění stanoviska se týká jak návrhu pro veřejné projednání, tak návrhu pro opakované veřejné jednání.*
4.	**Ministerstvo obrany, sekce správy a řízení organizací, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6** **<u>Dne</u>:** 31.01.2022 **<u>Značka:</u>** 124610/2022-7460- OÚZ-BR	**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (4 SZ)** **Návrh změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách: Mladé - Červený dvůr v k. ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a U Rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5 – opakované veřejné projednání** Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. I zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko,** jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. **I. souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. **II. uplatňuje připomínku** Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: **- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.**

		222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu Jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanoveni 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) UAP — jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodněni, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.** - **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle UAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízeni vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.** Další vymezená území Ministerstva obrany – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení /OP RLP je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. **Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny Územního plánu města České Budějovice v lokalitách: Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, Děkanské pole v k.ú. České Budějovice 7 a U Rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 souhlasíme.**

		Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdrženi oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. **Ad I -** Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD. **Ad II -** Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany **opětovně důrazně požaduje nápravu** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce. Kontaktní osoba: Bc. Martin Přibyl, tel. 973 445 787, 601 579 735
	Vyhodnocení:	**Ad I – souhlasné stanovisko DO s měněnými částmi ÚPD.** **Ad II – zapracování výše uvedeného bylo vyhodnoceno již v rámci** **veřejného projednání** (návrh zadání nebyl zpracováván, společné jednání se nekonalo → zkrácený postup pořizování)**.** Jedná se o **požadavky nad podrobnost ÚPnM, zejm. o doplňující informace k navazujícím řízením.** Podle § 175 odst. 1 SZ lze v územích vymezených MO umístit stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Tzn. SÚ nemůže bez kladného stanoviska MO povolit jejich realizaci. Zapracováním požadavků by došlo pouze k přepisování legislativy. Požadavky nebudou zapracovány do návrhu změny ÚPnM.

	<u>Vyhodnocení:</u>	**Bez požadavků.**
5.	**Krajský úřad – Jč. kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, U Zimního stadionu 2, 370 76 České Budějovice**	**STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH MLADÉ – ČERVENÝ DVŮR, DĚKANSKÁ POLE, U RYBNÍČKU II V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ** Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel od Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování o oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 (dále jen „změna ÚPMČB v lokalitách Mladé – Červený Dvůr, Děkanská pole a U rybníčku II “) podle § 53 odst. 2 ve vazbě na §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Změna je pořizována postupem podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad, jakožto nadřízený orgán, uplatňuje na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující **stanovisko k návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Mladé – Červený Dvůr, Děkanská pole a U rybníčku II, od veřejného jednání změněny.** Krajský úřad ve svém stanovisku posoudil změněné části návrhu změny ÚPMČB v lokalitách Mladé – Červený Dvůr, Děkanská pole a U rybníčku II z hledisek uváděných v § 55b odst. 4 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. **Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhu** změny ÚPMČB v lokalitách Mladé – Červený Dvůr, Děkanská pole a U rybníčku II **nedošlo od veřejného projednání ke změnám, které by měly vliv na posouzení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem neuplatňuje krajský úřad k tomuto návrhu územně plánovací dokumentace toto stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.** Požadované úpravy a doplnění odůvodnění v kapitole b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byly provedeny.

	<u>Vyhodnocení:</u>	**Stanovisko bez požadavků.**

f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPnM

Návrh změny ÚPnM byl vypracován na základě usnesení ZM č. 6/2020 schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice dne 17.02.2020.
Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeném rozsahu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále pak v souladu s metodikou ÚPnM.
Návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách obsahu změny.
Zohlednění požadavků vyplývající z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů je patrno z kapitoly b) odůvodnění změny ÚPnM.
V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.
Dle kapitoly G) obsahu změny, byl vydán požadavek, dle stanovisek Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j.: KUJCK 100829/2019 ze dne 13.9.2019 a č.j.: KUJCK 98471/2020 ze dne 06.08.2020, na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Tento požadavek byl vydán na základě podané žádosti MM České Budějovice, odboru územního plánování, o vydání stanoviska 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 ve 25 lokalitách. Jelikož nastaly v průběhu projednávání návrhu obsahu změny okolnosti, které upravily konečný obsah změny na odsouhlasené 3 lokality, byla podána nová žádost o přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů, dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, upraveného obsahu změny č. … ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Nové stanovisko č.j.: KUJCK 67835/2021, vydané dne 11.06.2021 Krajským úřadem Jihočeského kraje, nahrazuje obě předchozí stanoviska ze dne 13.09.2019 a ze dne 06.08.2020 a přehodnotilo potřebu požadavku zpracování vyhodnocení vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování a konstatovalo, že v rámci upraveného obsahu změny ÚPnM, jeho rozsahu a velikosti, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.
Ostatní požadavky obsahu změny č. 98 ÚPnM byly prověřeny a zdůvodněny (viz kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území změny ÚPnM se nenachází zvláště chráněná území dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že obsah změny ÚPnM může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.
Koncepce změny ÚPnM respektuje všechny limity v území dle požadavků stanovených v obsahu změny a závažně neovlivňuje životní prostředí.

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 požadoval zpracování vyhodnocení vlivů

navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. V původním obsahu změny ÚPnM byl dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V průběhu projednávání návrh obsahu změny vyvstaly okolnosti, které upravily obsah změny na odsouhlasené 3 lokality, byla podána nová žádost o přehodnocení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů upraveného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Nové stanovisko č.j.: KUJCK 67835/2021, vydané dne 11.06.2021 Krajským úřadem Jihočeského kraje, přehodnotilo potřebu požadavku zpracování vyhodnocení vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování a konstatovalo, že v rámci upraveného obsahu změny ÚPnM, jeho rozsahu a velikosti, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V obsahu změny ÚPnM se předpokládá, že změna ÚPnM negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Obsah změny proto 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 působnosti Krajského úřadu - Jihočeského kraje.

Řešení změny ÚPnM nebude mít, zejména s ohledem na charakter změny a její rozsah zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj a přírodní hodnoty navazujícího území. Vzhledem k tomu, že změnou ÚPnM nedochází k proměně charakteru místa, nemá předmětná změna ÚPnM zásadní dopad do urbanistické koncepce ÚPnM. Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno

Změna č. 98 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 98 ÚPnM navrhuje změnu funkčního využití ve třech lokalitách: U rybníčku II - k.ú. České Budějovice 5, Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, Děkanská pole - k.ú. České Budějovice 7.

Lokalita **U rybníčku II**:

Řešené území se nachází na pomezí lokalit Pětidomí, U Rybníčku a V hluboké cestě. Z jižní strany navazuje na ulici V hluboké cestě, ze západu na kynologické cvičiště a ze severu na výstavbu rodinných domů. Podle ÚPnM je řešené území součástí makrobloku 2.1.3.010 se způsobem využití - *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí (IN-2)* dle čl. 17 OZV.
Žadatel uvádí jako odůvodnění potřeby změny ÚPnM tím, že stávající administrativní objekt společnosti Terms CZ s r.o. není možné z hlediska současného způsobu využití IN-2 rekonstruovat a rozšířit. Jedná se o pozemky parc. č. 583/11, 583/13, 583/14, 583/15 a 583/19 v k.ú. České Budějovice 5. Stávající regulace pro daný způsob využití (IN-2) je pro žadatele nevyhovující z hlediska podlažní plochy, která je stanovená na 100 m^2.
Návrh řeší změnu způsobu využití této lokality na žadatelem vymezených parcelách (tj. parc. č. 583/11, 583/13, 583/14, 583/15 a 583/19 v k.ú. České Budějovice 5) na způsob využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí (*SIN-2) dle čl. 30 OZV, které umožňuje zřizovat a provoz, kromě objektů s převažujícím obytným charakterem, i objekty administrativní. Nicméně dle místního šetření zpracovatel zjistil, že i přes tuto změnu způsobu využití a tím i příslušných

regulativů, je již v současné době překročen stanovený limit max. podlažní plochy, což je 250 m^2. Z tohoto důvodu upravuje pro tento nový makroblok 2.1.3.029 max. velikost podlažní plochy na 1000 m^2.
Řešená lokalita je umístěna v již zastavěném území části města a zastavěna stávajícími objekty. Z tohoto pohledu zpracovatel vypouští pro tuto lokalitu povinnost zpracování urbanistické studie pořízené.
Sousedící makrobloky zastavitelného území zůstávají se stávajícím způsobem využití.
Nové vymezení ploch změn – zastavitelné území:

1) makroblok 2.1.3.010 /U* IN-2 je zmenšen o makroblok 2.1.3.029 z– SIN-2 a nahrazen novým označením 2.1.3.030 z- IN-2, který zůstává se stávajícím způsobem využití.

Lokalita **Mladé – Červený Dvůr**:
Řešené území se nachází ve čtvrti Mladé. Ze severu navazuje na ZŠ a MŠ VI. Rady a z jihu na fotbalové hřiště. V současné době se na uvedených pozemcích nachází dočasná stavba nafukovací haly pro sport a trvalá stavba sloužící jako sociální zázemí pro potřeby fotbalového klubu. Podle ÚPnM je řešené území součástí následujícího makrobloku: 2.8.1.010 se způsobem využití - *zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení předměstí (SIN-2)* dle čl. 30 OZV.
Záměrem žadatele je nahrazení dočasné stavby nafukovací haly stavbou pro sportovní aktivity trvalého charakteru.
Návrh řeší změnu způsobu využití této lokality (tj. parc. č. 2234/1, 2234/3 a 2306/3 k.ú. České Budějovice 6) ze SIN-2 na *zastavitelné území pro sport a rekreaci* (SR) dle čl. 46 OZV.
Návrh rozšiřuje hranici řešeného území této lokality oproti požadovanému vymezení v žádosti obsahu změny o část parcely 2306/3 k.ú. České Budějovice 6, a to z důvodu věcného a logického uspořádání nově vzniklých makrobloků a současně i zastavitelných ploch. Zahrnutí části parcely 2306/3 do plochy makrobloku 2.8.1.062. SR, nikterak nebrání reálnému využití této parcely, jelikož je v současné době na této parcele vybudován příjezd pro území stávající i navrhované plochy SR.
Z hlediska zpracování návrhu změny se jedná o zastavěné území, urbanizovaného charakteru zasazeného do prostoru s částečnou zelení a s plnohodnotnou technickou a dopravní infrastrukturou.
Návrh předpokládá využití nově vzniklého makrobloku 2.8.1.062 v rámci stanovených regulativů pro daný způsob využití *zastavitelné území pro sport a rekreaci* (SR) dle čl. 46 OZV. Regulativ se v rámci tohoto makrobloku (tj. 2.8.1.062. SR) doplňuje o podmínku max. výšky nově vzniklého objektu pro sportovní aktivity a to tak, že nepřesáhne výšku stávajících budov v okolí.
Ostatní regulace a podmínky zůstávají v platnosti, dle platné OZV.
Sousedící makrobloky zastavitelného území zůstávají se stejným způsobem využití.
Nové vymezení ploch změn – zastavitelné území:

1) makroblok 2.8.1.010 SIN-2 je zmenšen o makroblok 2.8.1.062 z– SR a nahrazen novým označením 2.8.1.063 z- SIN-2, který zůstává se stávajícím způsobem využití.

Lokalita **Děkanská pole**:
Řešené území je situováno v jižní části města. Z jihovýchodní strany navazuje na plochy zeleně a ze západu navazuje na území rodinných domů. Podle ÚPnM je řešené území součástí následujícího makrobloku 3.9.4.041.z-72 se způsobem využití - *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu (DP)* dle čl. 72 OZV.
Záměrem žadatele je redukce velikosti parkoviště v souladu s navazující DÚR ZTV Děkanská pole VII a schválenou ÚS Děkanská pole VII.
Návrh řeší změnu způsobu využití lokality vymezené makroblokem 3.9.4.041.z-72 (tj. parc. č. 3340/41, 3340/377, 3340/378, 3340/395, 3340/396, 3340/398 a 3340/407 (původní parcelace dle žádosti parc. č. 3340/41, 3340/44 a 3340/1) k.ú. České Budějovice 7) ze DP na *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV.

Z hlediska zpracování návrhu změny se jedná o zastavitelné území, navazující na stávající urbanizované území s možností napojení na plnohodnotnou technickou a dopravní infrastrukturu. V území je třeba

vybudovat odpovídající komunikační (uliční) síť a vybudovat příslušnou infrastrukturu pro navrhovanou zástavbu. Změna způsobu využití pro příslušný makroblok je z pohledu urbanistické koncepce místa vhodná a neznemožňuje ani nenarušuje vytvoření koncepčně uceleného území s kvalitním bydlením v „městské“ zeleni.
Dle vypracované územní studie Děkanská pole VII, je navrhovaná dopravní plocha parkovacích stání umístěna v návaznosti na nově navrhovanou místní komunikaci.
Z hlediska stávajících regulativů je přípustné vybudování parkovacích a odstavných stání, pokud jsou vyvolané potřebou využití území příslušného makrobloku. Zpracovatel upozorňuje na regulativ nejmenší výměry pozemku pro jednotlivé objekty, který je nejméně 1500 m^2, co by mělo být dodrženo i ve vypracovaných navazujících územních a stavebních dokumentacích. Jedná se o území volně navazující na území zeleně, proto není žádoucí vytvářet v těchto plochách parcely s minimálním rozměrem pro umístění objektu pro bydlení.
Návrh předpokládá využití nově vzniklého makrobloku 3.9.4.051.z- BZ v rámci stanovených regulativů pro daný způsob využití *zastavitelné území zahradního bydlení (BZ)* dle čl. 26 OZV. Regulativy se v rámci tohoto makrobloku (tj. 3.9.4.051.z- BZ) doplňuje o podmínku řešení dopravní obsluhy v daném makrobloku dle odpovídajících platných předpisů a norem.
Ostatní regulace a podmínky zůstávají v platnosti, dle platné OZV.
Sousedící makrobloky zastavitelného území zůstávají se stejným způsobem využití.
Nové vymezení ploch změn – zastavitelné území :

makroblok 3.9.4.041.z-72 /U* DP je zrušen a nahrazen makroblokem 3.9.4.051.z- BZ.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešené území změny ÚPnM leží částečně uvnitř zastavěného území a jedna lokalita řešeného území leží na okraji, v těsné návaznosti na zastavěné území.
Změnou ÚPnM se nově nevymezuje zastavitelná plocha. Změnou dochází pouze ke změně využití v řešených územích.
V lokalitě U rybníčku II se jedná o změnu využití z hlediska stávající zástavby, jelikož je dotčená plocha v současné době již zastavěná. Charakter zástavby nedovoluje v současné době provést požadované změny a úpravy, proto návrh změny ÚPnM mění způsob využití, tak aby bylo možné provést požadované stavební úpravy.
Lokalita Mladé – Červený Dvůr je rovněž v zastavěném území města. Jedná se o plochy stávajícího využití pro sportovní využití. V současné době je v této lokalitě dle ÚPnM vymezena plocha s využitím pro *smíšené individuální bydlení v předměstí,* tudíž v rozporu s požadovaný záměrem. Změna uvede do souladu stávající skutečné využití řešeného území, s platným ÚPnM a následně umožní realizaci požadovaného záměru stavby pro sportovní aktivity trvalého charakteru (dle kapitoly i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Lokalita Mladé – Červený Dvůr). Jelikož se jedná o stávající plochy se sportovním využitím, jeví se jako výhodné provedení změny využití jak hlediska návaznosti na okolní plochy, tak i z hlediska obsluhy celého území (dopravní a technické napojení).
Změna v lokalitě Děkanská pole je situována na pomezí zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území města České Budějovice (viz grafická část změny ÚPnM). Řešené území je součástí projednané územní studie, která je pro dané území předepsaná. Projednaná územní studie navrhuje ve svém řešeném území plochy pro bydlení s doplňujícími obslužnými plochami (dopravní vybavenost, veřejné prostranství a městská zeleň). Jelikož je řešené území změny ÚPnM v lokalitě Děkanská pole součástí této územní studie, je účelné provedení změny jeho využití, ze stávajícího využití *dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu* na plochy s charakterem využití *zastavitelné území zahradního bydlení.* Požadovaná změna na zmenšení plochy dopravní vybavenosti dle územní studie se jeví v tomto případě neúčelná, jelikož regulativ (podmínky) pro plochy zastavitelného území zahradního bydlení, dle čl. 26 OZV umožňují umisťovat plochy dopravní vybavenosti (parkovací a odstavná stání, stejně tak obslužné komunikace), pokud jsou vyvolané potřebou využití příslušného území.

Navrhované změny v jednotlivých lokalitách se jeví z pohledu charakteru ÚPnM jako předmětné a nikterak nenarušují celkový koncept ÚPnM.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou ÚPnM se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ***- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku České Budějovice.*** *V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. Zemědělský půdní fond

Řešené území lokalit U Rybníčku II a Mladé – Červený Mlýn změny ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území. V řešeném území nejsou pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), proto nedochází v těchto lokalitách k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

V lokalitě Děkanská pole, se mění stávající zastavitelné využití plochy dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu na plochy s charakterem využití zastavitelné území zahradního bydlení. Jedná se pouze o změnu již navrhované zastavitelné plochy. Její vymezení z hlediska záboru ZPF zůstává stejné jako v platném ÚPnM. Pro upřesnění se jedná o celkový zábor 1240 m^2 ZPF – orná půda. Z čehož je 1054 m^2 na zemědělské půdě s III. třídou ochrany a 186 m^2 na zemědělské půdě s I. třídou ochrany.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

m) Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek k návrhu změny ÚPnM pro veřejné projednání dle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona.

V rámci veřejného projednání byla k návrhu změny ÚPnM uplatněna 1 připomínka dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona.

1.	**Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí** **<u>Dne:</u>** 12.10.2021 **<u>Značka:</u>** OOZP/10382/2021 Do	**Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice** **K akci: VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – Oznámení o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách Mladé — Červený dvůr v k. ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5** **evidenční číslo:** 1542 **žadatel:** Odbor územního plánováni. Magistrát města České Budějovice, zde **doručeno dne:** 7.9.2021 **1. <u>oddělení vodního hospodářství</u>** • **z hlediska <u>vodního hospodářství</u> dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** Příslušným úřadem k vyjádření je Krajský úřad Jihočeského kraje. Vyřizuje/telefon: Ing. Folprechtová/386801126 **2. <u>oddělení ochrany přírody a krajiny</u>** • **z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:** Nesouhlasíme s navýšením zastavitelné plochy v lokalitě U Rybníčku II. V současné době je již zvětší části pozemek zpevněn, což je dle našeho názoru v rozporu se stávající ÚPD. Navýšením plochy dojde k dalšímu záboru biologicky aktivních ploch bez náhrady. V současné době je ortofotomap zpevněno a zastavěno 939 m^2 z celkových cca 1124 m^2 dotčených ploch. Což dělá zastavěnost cca 83 %. V místě již nejsou téměř žádné plochy, které mají biologicky aktivní povrch a je zde možnost vsaku. Jakékoliv navýšení jde proti trendu zmírnění dopadů klimatické změny a zlepšení stavu životního prostředí v intravilánu města České Budějovice. Vyřizuje/telefon: Ing. Kyrian/386801105 **3. <u>oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u>** • **z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):** Příslušným orgánem ochrany ZPF pro uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona ke změně č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město je v souladu s ust. § 17a písm. a) zákona Krajský úřad —Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek/386801127

		• **z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:** Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík, DiS.J386801119 **4. <u>oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</u>** • **z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:** V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. Vyřizuje/telefon: Z. Vonešová/386801123 • **z hlediska <u>nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:** K Oznámení o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách: Mladé – Červený dvůr v k.ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 bez připomínek. Vyřizuje/telefon: Ing. Růžičková/386801114 Ing. Janouch/386801120 Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).
	<u>Vyhodnocení:</u>	**Připomínka z hlediska ochrany přírody a krajiny <u>nebude</u> respektována.** <u>Odůvodnění:</u> Dle návrhu změny ÚPnM v lokalitě U Rybníčku II. nedochází k navýšení zastavitelné plochy, nýbrž k navýšení podlažní plocha. Formulace „podlažní (zastavitelná) plocha“, která by mohla být zavádějící, bude v textové části návrhu změny ÚPnM, části Odůvodnění, kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení nahrazena pojmem „podlažní plocha.“

		V dotčeném území se již nyní nachází stávající stavba, která byla zkolaudována jako stavba pro administrativu, a dále doplňková stavba. Změnou funkčního využití dojde pouze k potvrzení aktuálního stavu v území a bude umožněno stavby rekonstruovat. Z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší se jedná o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu. • Z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ochrany ovzduší je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad – Jihočeský kraj, jemuž bylo oznámení veřejného projednání o návrhu změny ÚPnM rovněž zasláno. • Z hlediska ochrany ZPF je kompetentním dotčeným orgánem Ministerstvo životního prostředí, kterému bylo oznámení veřejného projednání o návrhu změny ÚPnM také zasláno. V obdržené připomínce je mylně odkázáno na změnu č. 12 územního plánu zóny Hluboká nad Vltavou – Město a jako dotčený orgán uveden Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Jedná se ovšem pouze o formální chybu. Z hlediska ochrany odpadů se jedná o souhlasné stanovisko.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona 2 připomínky, které byly fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Č.	**Autor:**	**Autentický text, vyhodnocení:**
1.	**Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí** **Dne:** 28.02.2022 **Značka:** OOZP/893/2022 Do	**Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice** **Akce: Pokračováni řízeni o vydání změny ÚP města České Budějovice - Mladé — Červený dvůr v k. ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5** **evidenční číslo:** 114 **žadatel:** Odbor územního plánováni. Magistrát města České Budějovice, zde **doručeno dne:** 20.01.2022 **1. oddělení vodního hospodářství** • **z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění:** K záměru nemáme připomínky, pokud bude zabezpečeno u jednotlivých lokalit napojení na veřejnou kanalizaci a veřejný

		vodovod a likvidace dešťových vod bude navržena v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Vyřizuje/telefon: Ing. Folprechtová/386801126 Ing. Kubešová/386801122 **2. <u>oddělení ochrany přírody a krajiny</u>** • **z hlediska <u>ochrany přírody a krajiny</u> dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:** Podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona je příslušným orgánem ochrany přírody pro vydání vyjádření ke změně územního plánu obce s rozšířenou působnosti Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Jihočeského kraje. Dohodnuté podmínky orgánu ochrany přírody. Vyřizuje/telefon: Ing. Melmerová/386801106, Ing. Kyrian/386801105 **3. <u>oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</u>** • **z hlediska <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):** Dle § 5 odst. 2 stanovisko k územnímu rozvojovému plánu, zásadám územního rozvoje, územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, uplatňuje Ministerstvo životního prostředí. Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek/386801127 • **z hlediska <u>lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:** Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík, DiS./386801119 **4. <u>oddělení ochrany ovzduší a odpadů:</u>** • **z hlediska <u>ochrany ovzduší</u> dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:** Příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad —Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví. Vyřizuje/telefon: Vonešová Z. 386801123 • **z hlediska <u>nakládání s odpady</u> dle zákona o odpadech č. 541/2020**

		Sb.: Bez připomínek. Vyřizuje/telefon: Ing. Janouch/386801120 Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).
	Vyhodnocení:	Z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší se jedná o připomínku s informací o příslušném dotčeném orgánu. Z hlediska vodního hospodářství se dle zápisu z dohodovacího jednání jedná o připomínku informativního charakteru a MM ČB, oddělení vodního hospodářství nemá k návrhu připomínky. • Z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ochrany ovzduší je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad – Jihočeský kraj, jemuž bylo oznámení opakovaného veřejného projednání o návrhu změny ÚPnM rovněž zasláno. • Z hlediska ochrany ZPF je kompetentním dotčeným orgánem Ministerstvo životního prostředí, kterému bylo oznámení opakovaného veřejného projednání o návrhu změny ÚPnM také zasláno. Z hlediska ochrany odpadů se jedná o souhlasné stanovisko.
2.	**Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče** **Dne:** **07.03.2022** **Značka: OPP/217/2022**	**Sdělení** Dne 20. 1. 2022 obdržel odbor památkové péče Magistrátu města České Budějovice Vaše oznámení o pokračování řízení ve věci: **„vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách: Mladé – Červený dvůr v k. ú. České Budějovice 6, Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5.“** Odbor památkové péče Magistrátu města České Budějovice Vám sděluje, že dle ustanovení § 29, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (dále jen „památkový zákon“), se nevyjadřuje k územně analytickým podkladům, nýbrž pouze uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Poskytovatelem údajů podle zvláštního právního předpisu (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) je dle

		ustanovení § 32, odst. 2, písm. c) památkového zákona, Národní památkový ústav, jako odborná organizace státní památkové péče. Odbor státní správy ve věcech památkové péče však upozorňuje na povinnost respektovat § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tato přímá povinnost pro stavebníka oznámit stavební činnost na území s archeologickými nálezy Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, je uložena zákonem. Podrobnější informace o území a výzkum si můžete obstarat v Národním památkovém ústavu, územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích nebo v Jihočeském muzeu v Českých Budějovicích.
	Vyhodnocení:	**Sdělení informativního charakteru – vyhodnoceno jako připomínka.**

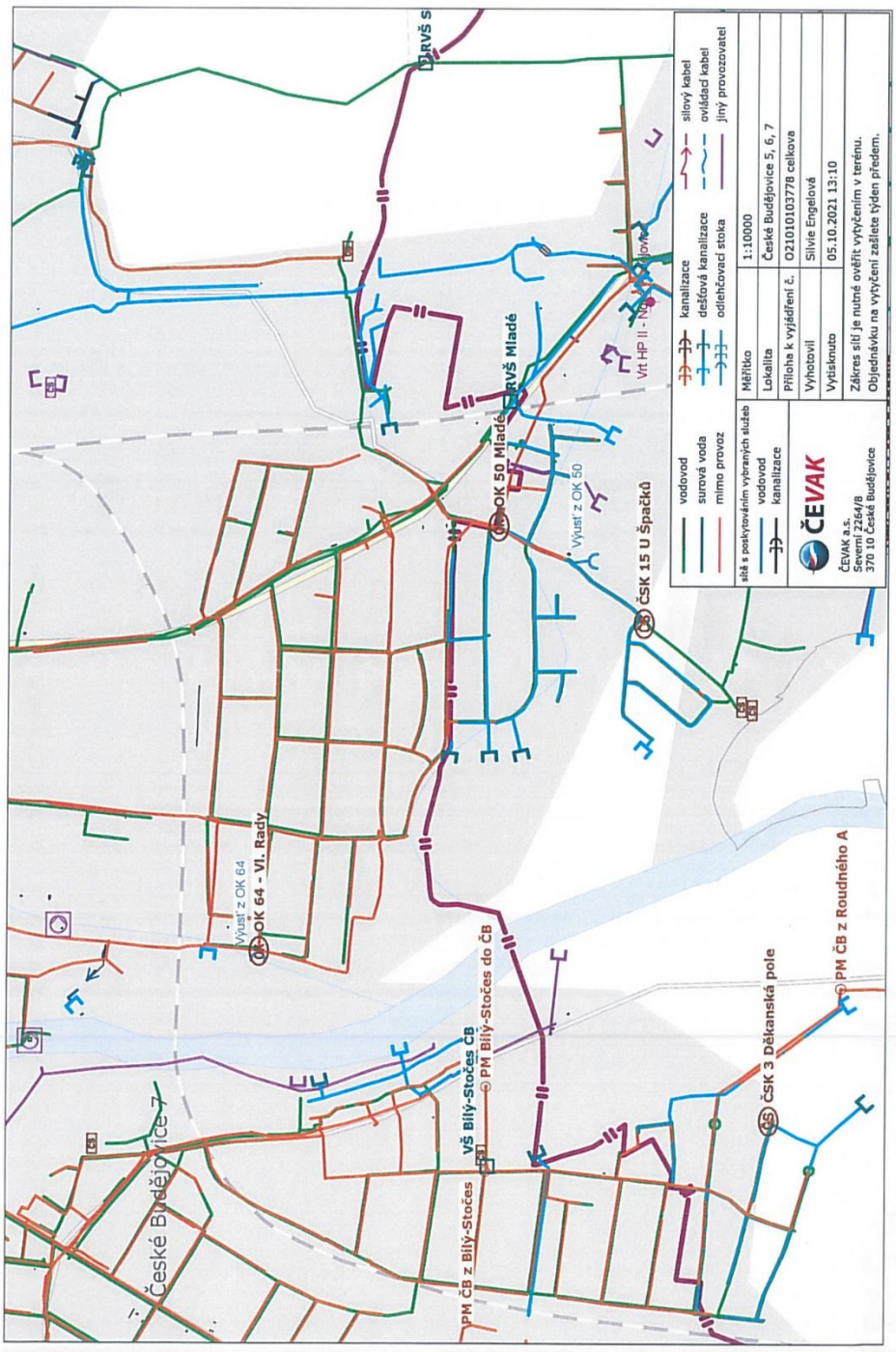
n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny 2 námitky dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Č.	Autor:	Autentický text námitky, návrh rozhodnutí:
1.	**ČEVAK, a.s.,** **Severní 2264/8,** **370 10 České Budějovice** **Dne:** 11.10.2021	**České Budějovice 5, 6, 7 - Návrh změny ÚP České Budějovice, lokalita - Mladé — Červený dvůr, Děkanská pole, U rybníčku II (vyjádření společnosti ČEVAK a.s.)** V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK as. vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu. Jedná se o změnu územního plánu města České Budějovice v lokalitě - Mladé — Červený dvůr, Děkanská pole, U rybníčku II. **Lokalita Mladé — Červený Dvůr** Řešené území se nachází ve čtvrti Mladé. Návrh řeší změnu způsobu využití této lokality (ti. parc. č. 2234/1, 2234/3 a 2306/3 k. ú. České Budějovice 6) na zastavitelné území pro sport a rekreaci. Návrh rozšiřuje hranici řešeného území této lokality oproti požadovanému vymezení v žádosti obsahu změny o část parcely 2306/3 k. ú. České Budějovice 6, a to z důvodu věcného a logického uspořádáni nově vzniklých makrobloků a současně zastavitelných ploch. Cílem změny je snížení dopravní zátěže na Mánesově třídě a v přednádražním prostoru. Bude částečně upravena trasa ul. Novohradská v prostoru stávajícího železničního přejezdu velenické tratě ČD, výtažná kolej velenické trati bude prodloužena až na úroveň Hodějovického potoka. Vznikne nové propojení ve dvoupruhovém uspořádání Novohradské silnice s Plavskou silnicí (vedené v souběhu s železniční tratí od Rožnova po jižním okraji tělesa). V místě křížení ulic Novohradská x Osiková bude přestavba smyčky pro autobusy MHD.

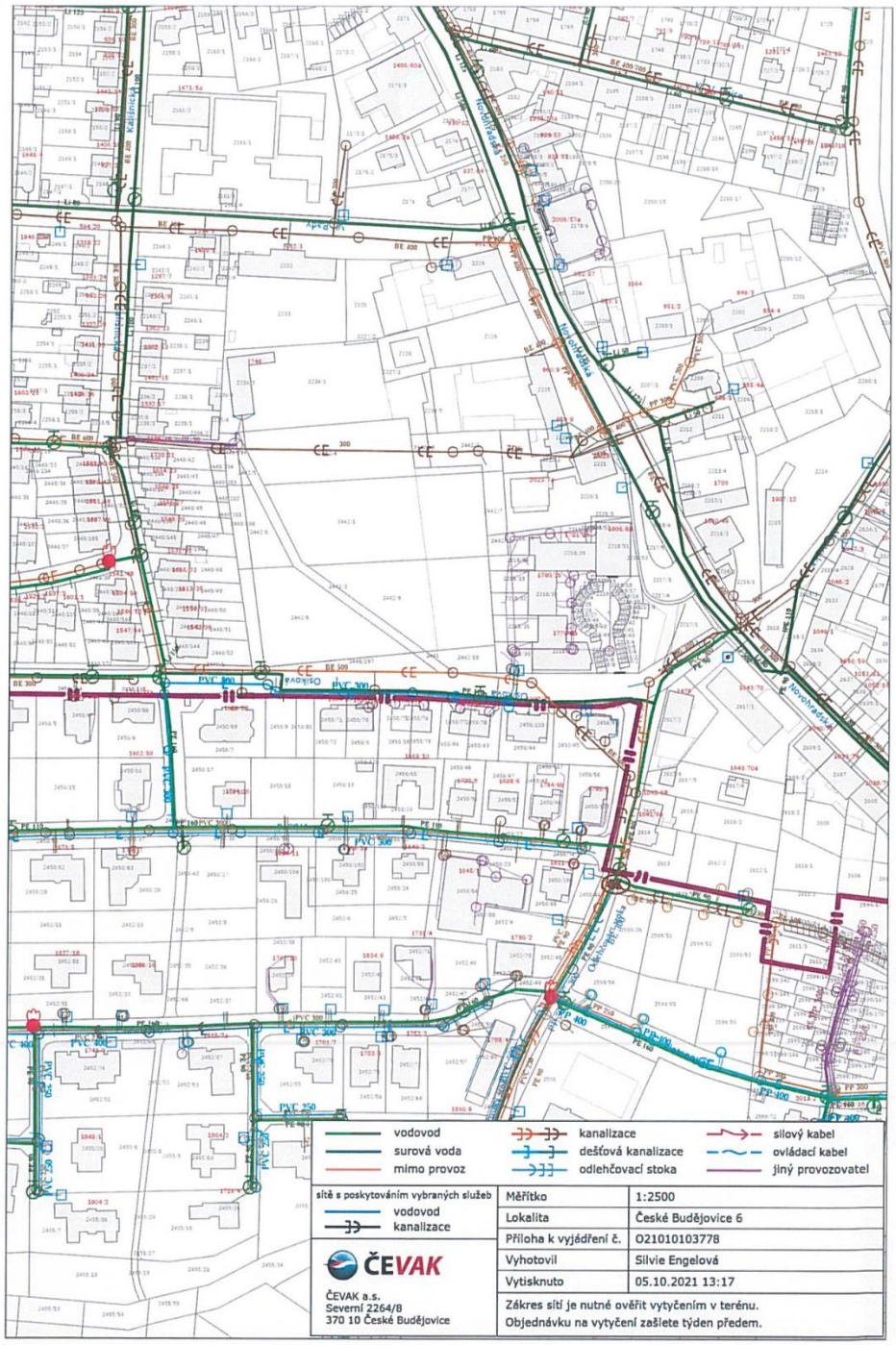
		Z hlediska vodohospodářského se jedná o nahrazení vodovodních řadů DN 60 a DN 80 potrubím vyhovujících dimenzí a rekonstrukce vodovodních řadů a kanalizaci v téměř celém území lokality. **Lokalita Děkanská pole** Řešené území je situováno v jižní části města. Záměrem žadatele je redukce velikosti parkoviště v souladu s navazující DUR ZTV Děkanská pole VII a schválenou US Děkanská pole VII. Návrh řeší změnu způsobu využiti lokality (tj. parc. č. 3340/41, 3340/377, 3340/378, 3340/395, 3340/396, 3340/398 a 3340/407 – původní parcelace dle žádosti parc. č. 3340/41, 3340/44 a 3340/1 k.ú. České Budějovice 7) na zastavitelné území zahradního bydlení. V území je třeba vybudovat odpovídající komunikační (uliční) síť a vybudovat příslušnou infrastrukturu pro navrhovanou zástavbu. Dle vypracované územní studie Děkanská pole VII, je navrhovaná dopravní plocha parkovacích stání umístěna v návaznosti na nově navrhovanou místní komunikaci. Návrh předpokládá využiti nově vzniklého makrobloku v rámci stanovených regulativů pro daný způsob využití zastavitelné území zahradního bydlení. Z hlediska vodohospodářského se jedná o rozšíření vodovodní sítě a zřízení oddílné stokové sítě dle navrhované zástavby, zřízeni dvou záchytných vsakovacích nádržek a upravení koryta vodoteče pro dešťové vody z jižní části lokality, zajištění předčištěni dešťových vod ze severní části lokality (dešťové vpusti s kalovým usazovacím prostorem a s nornou stěnou, lapače ropných látek atd.). **Lokalita U rybníčku II** Řešené území se nachází na pomezí lokalit Pětidomí, U Rybníčku a V hluboké cestě. Podle ÚPnM je řešené území součástí makrobloku se způsobem využití - zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí. Návrh řeší změnu způsobu využití této lokality na žadatelem vymezených parcelách (tj. parc. č. 583/11, 583/13, 583/14, 583/15 a 583/19 v kú. České Budějovice 5) na způsob využiti zastavitelné území s charakterem smíšeným individuálního bydlení v předměstí, které umožňuje zřizovat a provozovat, kromě objektů s převažujícím obytným charakterem, i objekty administrativní. Z tohoto důvodu upravuje pro tento nový makroblok max. velikost podlažní plochy na 450 m^2. Řešená lokalita je umístěna v již zastavěném území části města a zastavěna stávajícími objekty. Z hlediska vodohospodářského se jedná o rozšířeni jednotné stokové sítě v ulici zanádražní komunikace, zřízení oddílné stokové sítě v jižní části lokality s odtokem dešťových vod do Hodějovického potoka, zřízení záchytného příkopu v prostoru bývalého odkaliště a podél navrhované zástavby s napojením do Hodějovického potoku. Odvodnění navrhované zástavby severně od komunikace Mladé - Suché Vrbné bude nutné řešit tak, aby nedocházelo k navýšení množství dešťových vod přitékajících do ČOV Lokodepo nebo do sběrače v Novohradské ulici. V této lokalitě bude navrhovat likvidaci dešťových vod povrchovým odtokem, odvedením do drážní stokové sítě nebo do místních příkopů a vodotečí nepřípustné.

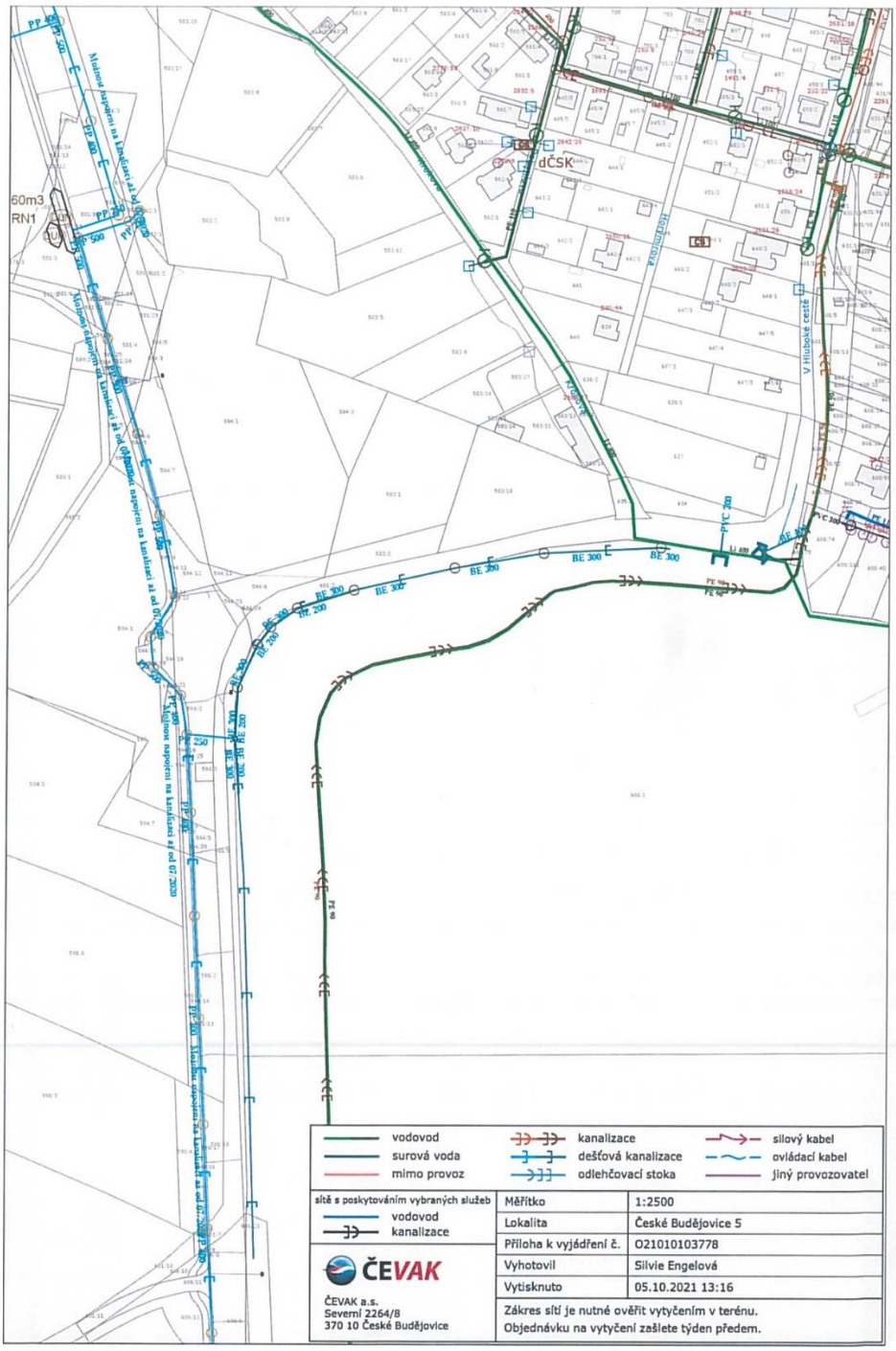
		Se změnou územního plánu souhlasíme při splnění následujících podmínek: - Lokalita U Rybníčku: Podmínkou změny územního plánu je napojení splaškových odpadních vod z dotčeného území do budoucí kanalizace v ul. Krokova. - Změna územního plánu bude respektovat PRVKÚK Jihočeského kraje. V zájmovém území se nachází také vodovodní řad, který je v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu - Vodárenská soustava (JVS). Zájmové území se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Vrty Vidov. Žádosti o vyjádřeni k zmíněným řadům posílejte na adresu SK. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice. Přílohy: 4x Mapa_ 021010103778.pdf



vodovod
surová voda
mimo provoz
kanalizace
dešťová kanalizace
odlehčovací stoka
silový kabel
ovládací kabel
jiný provozovatel
sítě s poskytováním vybraných služeb
vodovod
kanalizace
Měřítko
1:10000
Lokalita
České Budějovice 5, 6, 7
Příloha k vyjádření č.
O21010103778 celkova
Vyhotovil
Silvie Engelová
Vytisknuto
05.10.2021 13:10
Zákres sítí je nutné ověřit vytyčením v terénu.
Objednávku na vytyčení zašlete týden předem.
ČEVAK
ČEVAK a.s.
Severní 2264/8
370 10 České Budějovice
RVŠ Mladé
OK 50 Mladé
Výusť z OK 50
ČSK 15 U Špačků
OK 64 - Vl. Rady
Výusť z OK 64
VŠ Bílý-Stočes ČB
PM Bílý-Stočes do ČB
PM ČB z Bílý-Stočes
ČSK 3 Děkanská pole
PM ČB z Roudného A
České Budějovice 7

ČSK 3 Děkanská pole
vodovod
surová voda
mimo provoz
kanalizace
dešťová kanalizace
odlehčovací stoka
silový kabel
ovládací kabel
jiný provozovatel
sítě s poskytováním vybraných služeb
vodovod
kanalizace
ČEVAK
ČEVAK a.s.
Severní 2264/8
370 10 České Budějovice
Měřítko 1:2500
Lokalita České Budějovice 7
Příloha k vyjádření č. O21010103778
Vyhotovil Silvie Engelová
Vytisknuto 05.10.2021 13:19
Zákres sítí je nutné ověřit vytyčením v terénu.
Objednávku na vytyčení zašlete týden předem.


vodovod
surová voda
mimo provoz
kanalizace
dešťová kanalizace
odlehčovací stoka
silový kabel
ovládací kabel
jiný provozovatel
sítě s poskytováním vybraných služeb
vodovod
kanalizace
ČEVAK
ČEVAK a.s.
Severní 2264/8
370 10 České Budějovice
Měřítko 1:2500
Lokalita České Budějovice 6
Příloha k vyjádření č. O21010103778
Vyhotovil Silvie Engelová
Vytisknuto 05.10.2021 13:17
Zákres sítí je nutné ověřit vytyčením v terénu.
Objednávku na vytyčení zašlete týden předem.



	<u>Vyhodnocení</u>:	**Částečně se vyhovuje** Upozornění: část textu námitky *„Cílem změny je snížení dopravní zátěže na Mánesově třídě a v přednádražním prostoru. Bude částečně upravena trasa ul. Novohradská v prostoru stávajícího železničního přejezdu velenické tratě ČD, výtažná kolej velenické trati bude prodloužena až na úroveň Hodějovického potoka. Vznikne nové propojení ve dvoupruhovém uspořádání Novohradské silnice s Plavskou silnicí (vedené v souběhu s železniční tratí od Rožnova po jižním okraji tělesa). V místě křížení ulic Novohradská x Osiková bude přestavba smyčky pro autobusy MHD.“* se netýká pořizované změny ÚPnM.

		Námitce *„Lokalita U Rybníčku: Podmínkou změny územního plánu je napojení splaškových odpadních vod z dotčeného území do budoucí kanalizace v ul. Krokova.“* **se nevyhovuje.** Odůvodnění: Zástavba dotčeného území je stávající a stabilizovaná. Změnou ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití z IN-2 na SIN-2 (aby mohlo dojít k rekonstrukci objektu) a nedochází k zásahu do navržené koncepce likvidace odpadních vod (zůstává stávající dle současného ÚPnM). Stanovená podmínka je tudíž bezpředmětná a nebude zapracována. **Námitce** „Změna územního plánu bude respektovat PRVKÚK Jihočeského kraje.“ **se vyhovuje.** Odůvodnění: Změna ÚPnM respektuje PRVKÚK Jihočeského kraje.
2.	**TERM CZ s.r.o** **Krokova 17/2010** **370 06** **České Budějovice** **Dne:** 13.10.2021	Ve věci: Námitka proti návrhu změny územního plánu města České Budějovice mimo jiné i v lokalitě „U rybníčku II“ v kat. ú. České Budějovice 5 Dobrý den, pane inženýre, v návaznosti na veřejné projednání návrhu změny územního plánu města České Budějovice v lokalitách: Mladé — Červený dvůr, Děkanské pole a U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5,6,7, **podáváme tímto**, jakožto vlastník pozemků a staveb dotčených uvedenou změnou ÚPnM, **námitku proti návrhu v lokalitě U rybníčku II.** V projednávaném návrhu je ustanoven nový makroblok 2.1.1029 na parc. č. 583/l 1, 583/13, 583/14, 583/15, 583/18, 583/19 a pro tento makroblok se stanovuje maximální podlažní plocha na 450 m^2, U tohoto omezení se však jedná o součet podlažní plochy všech podlaží, což znamená, že součet podlažních ploch v současném stavu již tomuto navrhovanému navýšení neodpovídá a vlastně neumožňuje provedení jakékoliv změny či úpravy s možností naplněni investorského záměru budoucího rozvoje administrativní budovy s příslušenstvím na shora uvedených parcelách. Stávající stav: - na parcč.583/13 je zastavěná plocha 247 m^2, zde jsou administrativní prostory žadatele - firmy TERMS CZ s.r.o. v rozsahu 1.NP —247 m^2 a 2.NP —210 m^2 - tj. celkem 457m2 - na parc. č. 383/14 je zastavěná plocha 93 m^2, zde je objekt pro skladovací prostory v rozsahu 1.NP. Z uvedeného je zřejmé, že stávající stav využití podlažní plochy je již nyní 550 m^2. Investorský záměr: - na parc. č. 583/13 na stávajícím objektu provést stavební příprav s rozšířením využití 2.NP, tzn. v celém rozsahu zastavěné plochy 247 m^2 tj. podlažní plocha 2 x 247 m^2 = 494 m^2 při zachování výšky stávající zástavby a jeho charakteru - na parc.č. 583/14 provést nástavbu objektu o další podlaží, tzn. v 1. NP provést stavební úpravy, v 2.NP rozšíření soc. zázemí s možností dalších kancelářských prostor, celková podlažní plocha 2 x 93 = 186 m^2.

		Na základě výše uvedeného **žádáme pro nový makroblok 2.1.3.029 změnit maximální velikost podlažní plochy na 1 000 m².** Tato plocha umožní nejen realizovat připravený investiční záměr, ale zachová i určitou rezervu pro budoucí rozvoj podnikání žadatele, který dnes v předmětném areálu zaměstnává více než 25 osob s potřebou dalšího navýšení, které je však, vzhledem k vyčerpání kapacity stávajících budov, značně problematické. Předem děkuji za projednání i zohlednění naší námitky
	Vyhodnocení:	**Námitce se vyhovuje.** Odůvodnění: Stanovená podlažní plocha 450 m² v návrhu změny ÚPnM stále neumožňuje dle námitky vlastníka provést rekonstrukci budovy formou nástavby, neboť již stávající podlažní plocha činí 550 m². Požadovaný limit 1000 m² podlažní plochy umožní rekonstrukci a zároveň zachová určitou rezervu pro případné rozšíření areálu. V kapitole f) textové části návrhu změny bude pro nový makroblok 2.1.3.029 SIN-2 upravena maximální podlažní plocha na 1 000 m². Totéž bude upraveno v textové části Odůvodnění, kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla k návrhu změny ÚPnM uplatněna dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona žádná námitka.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitkách:
Proti rozhodnutí o námitkách se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, odvolat ani podat rozklad.

o) Úprava dokumentace po veřejném projednání

1. Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny ÚPnM upravit.

1.1 Na základě stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu byla v textové části odůvodnění kapitola *b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů*:

- *bod 1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a č.5* doplněna o odůvodnění ve vztahu k aktuálně platné verzi Politiky územního rozvoje České republiky, tj. včetně Aktualizace č. 4 (zejména ve vztahu k SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem);
- *bod 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* doplněna o odůvodnění ve vztahu k aktuálně platnému znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (tj. vč. aktualizace č. 8);
- doplněna o bod 4. Vyhodnocení souladu řešení změny s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

1.2. Na základě vyhodnocení uplatněných námitek došlo v textové části I. výroku, kapitole f) k navýšení maximální podlažní plochy pro makroblok 2.1.3.029 SIN-2 z původních 450 m² na

1 000 m^2. Totéž bylo upraveno v části II. Odůvodnění, kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Lokalita U rybníčku II a v příloze č. 4 ÚPnM.

1.3. Dále do textové části odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) Proces pořízení změny č. 98 ÚPnM, do kapitoly e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, do kapitoly m) Vyhodnocení připomínek, do kapitoly n) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí a tato kapitola o) Úprava dokumentace po veřejném projednání, které zpracoval pořizovatel.

2. Na základě výsledků opakovaného veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny ÚPnM upravit.

2.1. V grafické příloze I.3.2 byl opraven název zakázky na: ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU č. 98 MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr v k. ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k. ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k. ú. České Budějovice 5.

p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 98 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 98 ÚPnM obsahuje 19 listů A4 (stran 6-43).
- Grafická část odůvodnění změny č. 98 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 98 ÚPnM

- II.1. Koordinační výkres 1: 10 000
- II.2. Širší vztahy 1: 20 000

Součástí grafické části výroku změny č. 98 ÚPnM je výkres "I.6.1 Vyhodnocení nároku na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (LPF)", jeho zařazení vyplývá z členění nyní platného ÚPnM CB.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:
Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitě 2.8.1. Mladé – Červený Dvůr v k.ú. České Budějovice 6, 3.9.4. Děkanská pole v k.ú. České Budějovice 7 a 2.1.3. U rybníčku II v k.ú. České Budějovice 5 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.
Změna ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.
Změna ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu města České Budějovice po vydání jeho změny č. 98 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Změna č. 98 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 98 opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

.....	.....
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová, v.r.	Ing. Petr Maroš, v.r.
primátorka města	1. náměstek primátorky