ZMĚNA č. 97 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITÁCH U POŽÁRNÍ ZBROJNICE A ZA POLIKLINIKOU

v katastrálním území České Budějovice 3

NÁVRH PRO VYDÁNÍ ZASTUPITELSTVEM MĚSTA

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

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

Číslo zakázky: 20-052.2
Datum zpracování: 2021/09

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. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY 1
1. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV) 1
2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALITY 1.3.2. ZA POLIKLINIKOU 1
3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU 2
4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b) 2
5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ 3
6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ… 3
7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ… 4
8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI… 4
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 97 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 4

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 97 ÚPnM 5
1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 97 ÚPnM 5
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 9
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 9
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY 9
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 11
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 11
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 21
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 21
12. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 21
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 21
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 21
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 22
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 23
17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 23
18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 97 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 24

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY 27

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. 97 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
V LOKALITÁCH U POŽÁRNÍ ZBROJNICE A ZA POLIKLINIKOU
v katastrálním území České Budějovice 3
(dále též „změna č. 97 ÚPnM“)

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 podle §§ 55b stavebního zákona ve vazbě na § 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY

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. 97 mění takto:

1. 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. 97 ÚPnM **MĚNÍ** následovně:

[1] **V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu** se ruší text ve znění: „DK 51 a“
[2] **V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu** se ruší text ve znění: „G51 a“

2. ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALITY 1.3.2. ZA POLIKLINIKOU

OZV se změnou č. 97 ÚPnM mění v krycím listu lokality takto:

[1] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI***, v kapitole ***URBANISTICKÝ NÁVRH*** se ruší text ve znění: „navrženo z části k zastavění městskými bloky smíšené funkce“ a nově vkládá text ve znění: „je navrženo v severní části jako zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu a v jižní části jako zastavitelé území dopravní vybavenosti
[2] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI***, v kapitole ***NÁROKY NA ÚPP*** se vkládá text ve znění: „U – území studie“
[3] V části *OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ*, v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI,*** v kapitole ***Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY*** se ruší text ve znění: „Hromadná garáž na Mariánském náměstí G51 pro 400 vozidel (DK 51)“
[4] V části *ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE - DOPRAVA,* v ***ZÁVAZNÉ ČÁSTI*** se ruší text ve znění: „Návrh ÚPnM zde předpokládá umístění objektu hromadných garáží G51 pro 400 vozidel na Mariánském náměstí.“
[5] V části *ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA*, v ***INFORMATIVNÍ ČÁSTI*** se v tabulce ***BILANCE DOPRAVY V KLIDU*** ruší text ve znění:

„

NÁVRH ŘEŠENÍ	
POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
400	**G51**/400

“

a nově vkládá text ve znění:

„

NÁVRH ŘEŠENÍ	
POČET STÁNÍ	FORMA NÁVRHU
0	-

”

3. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

[1] Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.020, 1.3.2.021, 1.3.2.022, 1.3.2.023, 1.4.2.010, 1.4.2.011** a **1.4.2.030**. se vypouštějí. Do přílohy č. 1 se doplňují makrobloky nové, a to ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06
1.3.2.025.z-97	náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území			U	město	3289,55
1.3.2.026.z-97	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy			U	město	2413,81
1.4.2.041.z-97	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		město	25582,98

Včetně administrativně přečíslovaných:

1.3.2.027.z-97	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	U	město	17745,01
1.4.2.042.z-97	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy			R	město	3279,23

4. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)

[1] **Příloha č. 2a OZV** – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.022** a **1.3.2.023** se vypouštějí.

[2] **Příloha č. 2b OZV** – seznam makrobloků dotčených ohniskem území, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.022** a **1.3.2.023** se vypouštějí.

Namísto nich se doplňují makrobloky nové, a to následovně:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06
1.3.2.025.z-97	náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území			U	město	3289,55
1.3.2.026.z-97	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy			U	město	2413,81

5. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

[1] Příloha č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.022** a **1.3.2.023** se vypouštějí. Namísto nich se doplňují makrobloky nové, a to následovně:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06

6. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ…

Do tabulky se nově vkládá řádek ve znění:

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
1.3.2.024.z-97 VK	• Makroblok je vymezen výhradně pro stavbu divadla a filharmonie a souvisejících staveb a zařízení. • Budoucí hlavní stavby umístěné v makrobloku jsou vymezeny jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které se stanovuje podmínka, že architektonická část projektové dokumentace staveb bude vypracovaná autorizovaným architektem.	Změna č. 97 ÚPnM ČB (účinnost dne …….)

7. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ…

Do tabulky se nově vkládá řádek ve znění:

Makroblok dle změny	Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie	Změna a její účinnosti
1.3.2.025.z-97 N 1.3.2.026.z-97 III	Makrobloky jsou vymezeny jako plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Studie ověří, prokáže a upřesní místní podmínky využití a prostorového uspořádání území (v souladu s čl. 97 OZV), stanoví řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní řešení vč. řešení dopravy v klidu a prověří možnosti úprav veřejného prostranství. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 97 ÚPnM.	Změna č. 97 ÚPnM ČB (účinnost dne ……..)

8. ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI…

Beze změn.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 97 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část změny č. 97 ÚPnM obsahuje 5 listů A4 (jednostranně tištěné *titulní list, list obsahu, list vydání* a oboustranně tištěný text výroku str. 1-4).
- Grafická část změny č. 97 ÚPnM obsahuje celkem 6 výkresů (formát A3) výrokové části:

  - I.1. Základní členění území 1:10 000
  - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území 1:10 000
  - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území – Krycí listy lokalit 1: 5 000
  - 3.1. Komunikační skelet města 1:10 000
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby 1: 5 000
  - 8.1. Etapizace území 1:10 000

Členění výkresů výrokové části vyplývá z platného ÚPnM.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 97 ÚPnM

1. PROCES POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY č. 97 ÚPnM

Řešené území změny č. 97 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) rozhodlo dne 17. 2. 2020 svým usnesením č. 10/2020 o pořízení změny č. 97 ÚPnM a jejím obsahu, a to z vlastního podnětu v souladu s § 55a ve vazbě na § 44 písm. a) stavebního zákona s tím, že **změna č. 97 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b 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 ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Zpracovatelem změny č. 97 ÚPnM je autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Brůha, ČKA 00 103, Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice. Návrh změny č. 97 ÚPnM pro veřejné projednání je 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. 97 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM v souladu s § 55a odst. (2) stavebního zákona.

Veřejné projednání bylo vypsáno na 29. 10. 2020, nicméně toto bylo v souvislosti s vyhlášením nouzového stavu před svým konáním zrušeno. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 97 ÚPnM podle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 11. 5. 2021. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 18. 5. 2021 do 28. 6. 2021). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 18. 6. 2021.

V rámci vyhodnocení byla brána v potaz podání uplatněná v obou těchto termínech, nicméně pokud stejná instituce vydala své stanovisko k oběma projednáním, je bráno jako relevantní to, které bylo uplatněno později. K návrhu změny č. 97 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 10 stanovisek, 1 námitka oprávněného investora a 2 připomínky.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje a oprávněným investorům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚPnM. V řádné lhůtě byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněné souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj pod č.j. KUJCK 91997/2021. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, území změny se nachází v katastrálním území České Budějovice 3, uvnitř správního území města. Vzhledem k charakteru změny ÚPnM nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění

Změna č. 97 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 APÚR), kterou respektuje. Návrh změny 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).

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.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 97 ÚPnM není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 České Budějovice.** Změna respektuje zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území OB10.

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.
Změna ÚPnM návrhem rozvoje technické infrastruktury zachovává možnost uspokojovat základní životní potřeby zejména z hlediska rozvoje veřejné vybavenosti a smíšený funkcí bydlení kolektivního charakteru, 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 veřejné infrastruktury, bez narušení ochrany přírody, nenarušuje územní systém ekologické stability, respektuje vodohospodářské zájmy, zastavitelné plochy vymezuje mimo

pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky určené k plnění funkce lesa a v návaznosti na urbanizované území. Zároveň respektuje stávající nemovité kulturní památky a ochranná pásma památkových zón. Podmínkou zpracování soutěže pro území makrobloku „VK“ zajistí prověření budoucí zástavby, aby se nevymykala charakteru zástavby, nenarušovala urbanistický ani architektonický ráz.

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.*

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 97 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

4.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 18 SZ

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚPnM dodržován. Změna usměrní vývoj 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. Změnou ÚPnM dochází pouze k upřesnění způsobu využití zastavitelného území.
soulad s § 18 odst. 2	Změna mění ve východním polygonu řešeného území způsob využití zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití ze *SKOL-1 – zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* na plochy *VK – zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu*, reaguje tím na aktuální a prověřené požadavky na změnu v území s cílem vymezit plochy pro umístění stavby budovy divadla a filharmonie, čímž naplňuje požadavky na soustavnost a komplexnost řešení území. V západním polygonu řešeného území vypouští plochu *MO – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy*, sceluje blok zástavby a definuje mu využití *SKOL-1 – zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě.* Zvoleným řešením bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

soulad s § 18 odst. 3	Pro makrobloky řešeného území je definováno zpracování územní studie/ soutěže, veřejné i soukromé zájmy budou koordinovány rovněž v rámci navazujících projednání těchto dokumentací.
soulad s § 18 odst. 4	Změna ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5), neboť řešené území změny se nachází v zastavěném území dle ÚPnM. Základní principy územního plánování jsou ve změně ÚPnM respektovány.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na charakter změny řešen.

4.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 19 SZ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚPnM využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna ÚPnM reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. V části území jsou stavby, zbývající část území je po změně možné využít a komplexně rozvíjet celé území. Je tedy v zájmu města i s ohledem na cíle a úkoly plánování přednostně využívat proluku v zastavěném území před vymezováním nových zastavitelných ploch na „zelené“ louce.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	V rámci změny se stanovují podmínky zpracování územní studie a soutěže pro některé makrobloky vymezené v řešeném území, tj. dokumentace, které budou podrobněji řešit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna stanovuje podmínku na zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v řešeném území v makroblocích 1.3.2.025.N a 1.3.2.026.III a stanovuje podmínku zpracování soutěže pro makroblok 1.3.2.024. VK.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f) až n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

Změna č. 97 ÚPnM je 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.

5. 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.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 97 ÚPnM bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z toho 8 bylo souhlasných a 2 stanoviska souhlasná s poznámkami informativního charakteru, a to:

Ministerstvo kultury (doručeno dne: 28. 6. 2021) - stanovisko je bez zásadních připomínek, obsahuje upozornění na existenci stávajících limitů z hlediska památkové péče, které zasahují do řešeného území a návrh změny č. 97 ÚPnM je respektuje. Dále obsahuje poznámku, že je předčasné předjímat, že stavba bude či nebude architektonicky nebo urbanisticky významnou. A proto považuje za vhodnější formulaci „Budoucí hlavní stavby umístěné v makrobloku se nacházejí v urbanisticky a architektonicky významném území…“. Na základě této poznámky nebyl text upravován, neboť, jak vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, je součástí územního plánu právě i vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Ministerstvo vnitra (doručeno dne: 28. 6. 2021) – stanovisko obsahuje upozornění na nutnost ochrany stávajících RRL spojů MV ČR a dodržení všech podmínek vyplývajících z jejich existence (tj. zejména omezení výšky budoucí navrhované zástavby).

Existence výše uvedeného limitu v území je uvedena na koordinačním výkrese, v souladu se stanoviskem Ministerstva vnitra bude jeho respektování prověřováno v rámci jednotlivých řízení na povolení konkrétních staveb.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY

Návrh změny ÚPnM byl vypracován na základě Obsahu změny ÚPnM ČB v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou (dále „změna ÚPnM“), který byl schválen Zastupitelstvem města České Budějovice dne 17.2.2020 usnesení č. 10/2020. Změna ÚPnM ČB je pořizována dle § 55a a §55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a to z vlastního podnětu Statutárního města České Budějovice v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona.

Návrh změny ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55a a 55b 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 (kapitola E Obsahu změny) je odůvodněno v kapitolách části odůvodnění změny ÚPnM kapitolách 2., a 3. Splnil i všechny požadavky z ostatních kapitol obsahu změny.

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
Předmětem změny ÚPnM je změna způsobu využití z **MO** na **SKOL-1** zrušení VPS – *DK 51* – stavba hromadné garáže G51 dle č. 132 OZV. Přesné vymezení ploch bude prověřeno v návrhu změny ÚPnM. Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚPnM. Záměrem města je sjednocení makrobloků 1.3.2.020.z-23 a 1.3.2.022.z-23, kde vznikne nová plocha, ve které bude prověřeno umístění nové budovy Jihočeského divadla a Jihočeské filharmonie. **Toto území bude definováno výhradně pro stavbu budovy divadla a filharmonie.** Severovýchodní část nově sjednocené plochy bude mít stávající funkci.	**<u>Západní polygon řešeného území:</u>** Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „MO“ (východní část původního makrobloku 1.4.2.010. MO) na „SKOL-1“. Na základě ověření skutečného stavu v řešeném území a vazeb na okolí byl v západním polygonu řešeného území navržen způsob využití dle čl. 33 OZV – *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* „SKOL-1“. Zrušením plochy „MO“ určené pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, které jsou definovány jako veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží, bude umožněno využívání stávajících staveb v území. Zároveň se doporučuje, v rámci budoucího využití makrobloku 1.4.2.041.z-97 SKOL-1, umístit průchod pro pěší mezi ulicemi Pražská tř. a Jar. Haška, který umožní prostupnost území, což je veřejně prospěšné pro okolní bloky stávající zástavby i budoucí východně umístěný blok s využitím jako území veřejné vybavenosti pro kulturu. **<u>Východní polygon řešeného území:</u>** Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „MO“ (původní makroblok 1.3.2.021.MO) a sjednocení původních makrobloků s využitím „SKOL-1“ na plochu s využitím, které by umožňovalo umístění nové budovy Jihočeského divadla a Jihočeské filharmonie. Po prověření jednotlivých způsobů využití ploch zastavitelného území vymezených v díle 1 – vnitřní město, a to zejména srovnání využití ploch „SKOL-1“ (čl. 33 OZV) a ploch „VK“ (čl. 50 OZV) je vhodnější definovat makroblok jako *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu („VK“).* Vymezení splní požadavek Obsahu změny, kde se má území definovat výhradně pro stavbu budovy divadla a filharmonie čili veřejné vybavenosti pro kulturu, čemuž čl. 50 odpovídá vhodněji, než-li čl. 33, který předurčuje smíšený charakter zástavby. Tento makroblok je v souladu s čl. 90 odst. (1) písm. c) OZV vymezen jako území s povinností uspořádat architektonickou, popřípadě urbanistickou soutěž. V jižní části řešeného území změna upřesňuje vymezení ploch zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a vymezuje nové makrobloky 1.3.2.025.z-97 se způsobem využití *„N“* –

Požadavky na řešení změny	Vypořádání požadavků
	území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území a makroblok 1.3.2.026.z-97 se způsobem využití *„III" – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy* – dle č. 73 OZV. **Pro tyto makrobloky** (1.3.2.025.z-97 N a 1.3.2.026.z-97 III) je stanovena podmínka zpracování **územní studie** jako podkladu pro rozhodování v území.

V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

8. 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 nenacházejí žádné 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). Navrhovaný obsah změny ÚPnM **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ve smyslu § 45i tohoto zákona.
Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje, v počáteční fázi pořizování, zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování ani požadavek na vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 97 ÚPnM je invariantní a vychází z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území. Řešení návrhu změny vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚPnM včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje města a jeho částí. Návrh změny ÚPnM vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Změna územního plánu v souladu s obsahem změny upřesňuje způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití v území umístěném v k.ú. České Budějovice 3, které je dle ÚPnM součástí dílu 1 vnitřní město, čtvrtí 1.3. Pražská čtvrť a 1.4. Staroměstská čtvrť a lokalit 1.3.2. Za poliklinikou a 1.4.2. U požární zbrojnice.

Odůvodnění změn v řešených lokalitách:

Západní polygon řešeného území:

Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „MO“ (východní část původního makrobloku 1.4.2.010.MO) na „SKOL-1“. Na základě ověření skutečného stavu v řešeném území a vazeb na okolí byl v západním polygonu řešeného území navržen způsob využití dle čl. 33 OZV – *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* „SKOL-1“. Zrušením plochy „MO“ určené pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, které jsou definovány jako veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží, bude umožněno využívání stávajících staveb v území. Zároveň se doporučuje, v rámci budoucího využití makrobloku 1.4.2.041.z-97 SKOL-1, umístit průchod pro pěší mezi ulicemi Pražská tř. a Jar. Haška, který umožní prostupnost území, což je veřejně prospěšné pro okolní bloky stávající zástavby i budoucí východně umístěný blok s využitím jako území veřejné vybavenosti pro kulturu.

Východní polygon řešeného území:

Změna ÚPnM prověřila možnost úpravy využití z „MO“ (původní makroblok 1.3.2.021.MO) a sjednocení původních makrobloků s využitím „SKOL-1“ na plochu s využitím, které by umožňovalo umístění nové budovy Jihočeského divadla a Jihočeské filharmonie. Po prověření jednotlivých způsobů využití ploch zastavitelného území vymezených v díle 1 – vnitřní město, a to zejména srovnání využití ploch „SKOL-1“ (čl. 33 OZV) a ploch „VK“ (čl. 50 OZV) je vhodnější definovat makroblok 1.3.2.024.z-97 jako *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu („VK“).* Vymezení splní požadavek Obsahu změny, kde se má území definovat výhradně pro stavbu budovy divadla a filharmonie čili veřejné vybavenosti pro kulturu, čemuž čl. 50 odpovídá vhodněji, než-li čl. 33, který předurčuje smíšený charakter zástavby.

V **jižní části** řešeného území změna upřesňuje vymezení ploch zastavitelného území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a vymezuje nové makrobloky 1.3.2.025.z-97 se způsobem využití *„N“ – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území* a makroblok 1.3.2.026.z-97 se způsobem využití *„III“ – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy* – dle č. 73 OZV, který vymezuje stávající dopravní řešení Mariánského náměstí ulice Na Sadech.

Pro území, které je součástí řešení změny a je vymezeno nově jako **makroblok 1.3.2.024.z-97 VK** jsou závazně nastaveny **další upřesňující podmínky pro využití**:

- Makroblok je vymezen výhradně pro stavbu divadla a filharmonie a souvisejících staveb a zařízení.

Makroblok **1.3.2.024.z-97 VK** je v souladu s čl. 90 odst. (1) písm. c) OZV vymezen jako území s povinností uspořádat architektonickou, popřípadě urbanistickou **soutěž**.

U **makrobloků** v řešeném území (1.3.2.025.z-97 N a 1.3.2.026.z-97 III) je vzhledem k jejich charakteru, významu a návaznosti na okolí stanovena ve vazbě na ÚPnM povinnost prověření změn jejich využití území **územní studií** jako podkladu pro rozhodování v území. Důvodem je potřeba stanovení řešení veřejné infrastruktury a možnosti využití či úprav veřejného prostranství urbanisticky významné části území Mariánského náměstí.

Navrženým řešením změny č. 97 **se ruší** původní **makrobloky**:

1.3.2.020.z-23, 1.3.2.022.z-23, 1.4.2.011. a 1.4.2.030. s využitím *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* s indexem „SKOL-1“ (čl. 33 OZV)

1.3.2.021.Z-23 a 1.4.2.010 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy* s indexem „MO“ (čl. 73 OZV)

1.3.2.023.z-23 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území* s indexem „N“ (čl. 73 OZV)

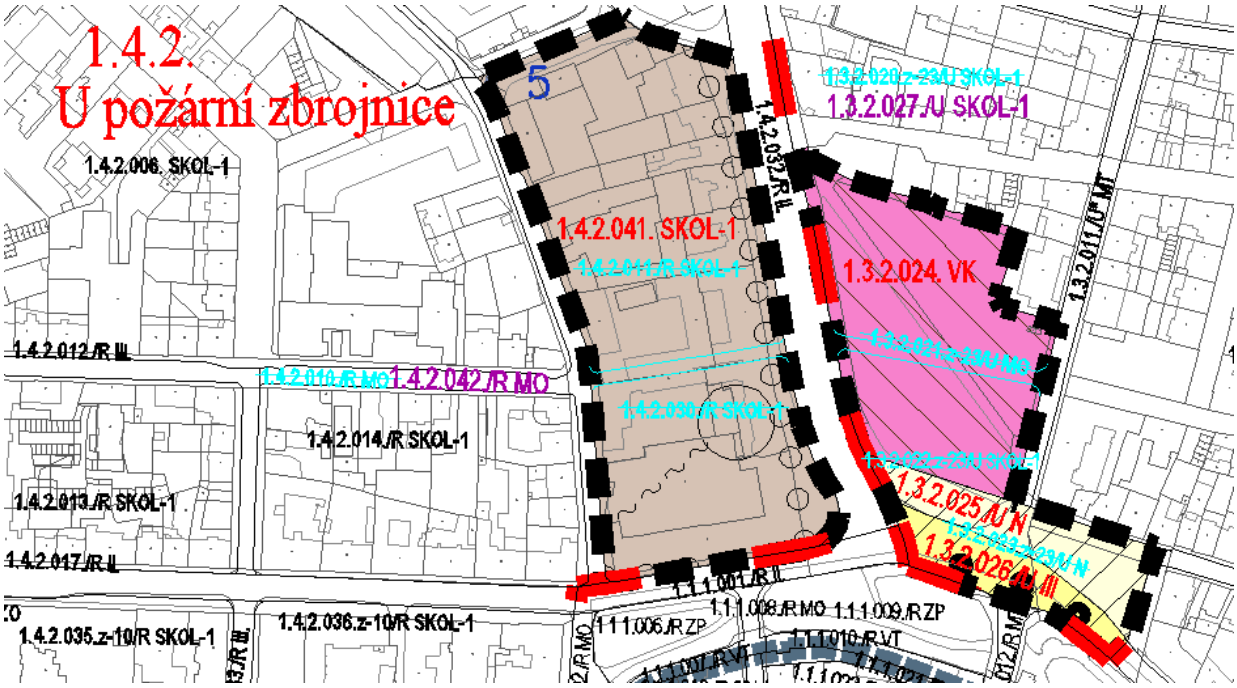
Nově se, v řešeném území změny, **vymezují makrobloky**:

1.4.2.041.z-97 s využitím *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* s indexem „SKOL-1“ (čl. 33 OZV)

1.3.2.024.z-97 s využitím *zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu* s indexem „VK“ (čl. 50 OZV)

1.3.2.025.z-97 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území* s indexem „N“ (čl. 73 OZV)

1.3.2.026.z-97 s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy* s indexem „III“ (čl. 73 OZV).



Obrázek 1 - Znázornění změny číslování makrobloků

Ve vazbě na řešení nových makrobloků, se **administrativně přečíslovávají makrobloky** dotčené změnou a nově se, mimo řešené území změny, vymezují makrobloky **1.3.2.027.z-97** s *využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě* s indexem „SKOL-1“ (čl. 33 OZV) a **1.4.2.042.z-97** s využitím *zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy* s indexem „MO“ (čl. 73 OZV).

Souhrn v následující tabulce:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
Nové makrobloky						
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06
1.3.2.025.z-97	náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území			U	město	3289,55
1.3.2.026.z-97	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy			U	město	2413,81
1.4.2.041.z-97	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		město	25582,98
Administrativně přečíslované makrobloky:						
1.3.2.027.z-97	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	U	město	17745,01
1.4.2.042.z-97	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy			R	město	3279,23

U administrativně přečíslovaných makrobloků vymezených mimo řešené území změny ÚPnM byly u jejich popisu ponechány indexy /U a /R, tzn. zůstává zachována ve vazbě na ÚPnM podmínka zpracování územní studie/regulačního plánu jako podkladu pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení územní studie/regulačního plánu se u těchto makrobloků (1.3.027.z-97 a 1.4.2.042.z-97) počítá ode dne nabytí účinnosti ÚPnM.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití - nově vymezených makrobloků v řešeném území změny ÚPnM

- ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (SKOL-1)***

  (dle čl. 33 OZV)

  - **nový makroblok 1.4.2.041.z-97 SKOL-1**

  citace OZV:

  „

  (1) Smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené přede-vším na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních, popřípadě produkčních na celkové výměře obchodních ploch až do 5 000 m2.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) obchody a nákupní zařízení,
b) administrativní zařízení,
c) provozovny veřejného stravování,
d) ubytovací zařízení a hotely,
e) zábavní zařízení,
f) stavby pro bydlení,
g) zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení,
i) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
j) služebny policie.
(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výdejní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nej-méně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušné-ho makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou do 10 000 m2 na jeden makroblok,
a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.
(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) autobazary,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. i) a odstavce 3 písm. b),
c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejů),
d) nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m2 na jeden makroblok.

- ***zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu (VK)***

  (dle čl. 50 OZV)

  - **nový makroblok 1.3.2.024.z-97 VK**

  citace OZV:

„

(1) Území veřejné vybavenosti pro kulturu jsou v grafické a textové příloze indexem „VK“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující veřejné služby netechnického zaměření kulturního a kultovního. Obvyklé a přípustné je zejména zřizování a provozování staveb pro
a) kulturu, a to divadel, koncertních síní, galerií, muzeí, knihoven a archivů,
b) kult, a to kostelů, kaplí a modliteben.
(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
b) služebny policie.
(3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, které nesouvisí s přípustným využitím území.

- ***zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území (N)***

  – území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy (III)

  (dle čl. 73 OZV)

  - **nové makrobloky 1.3.2.025.z-97/U N** a **1.3.2.026.z-97/U III**

  citace OZV:

„

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický provoz, cyklostezek a samostatných pěších tras:
a) území pro dálnici, v grafické a textové příloze značena indexem „D“, jimiž se rozumí území určená a využívaná pro tělesa dálnice a pro jejich obslužná technická a dopravní zařízení,
b) území pro rychlostní komunikace, v grafické a textové příloze značena indexem „R“, jimiž se rozumí území určená a využívaná pro tělesa rychlostních komunikací a pro jejich obslužná technická a doprav-ní zařízení,
c) území pro místní komunikace I. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „I“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací určených a využívaných pro soustředěný dopravní provoz sběrného charakteru; jsou součástí základního dopravního skeletu města,
d) území pro místní komunikace II. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „II“, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací se zvýšeným využíváním veřejností a veřejně přístupná, zařazená do dopravního skeletu města,
e) území pro vybrané hlavní obslužné místní komunikace III. třídy, v grafické a textové příloze znače-na indexem „III“, jimiž se rozumí veřejně přístupná území zařazená do dopravní struktury města,
f) území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „MO“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží,
g) území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, v grafické a textové příloze značena indexem „N“, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území neliniového charakteru, určená i k poskytování nedopravních služeb,
h) území pro městské třídy, hlavní a podstatné ob-služné komunikace, v grafické a textové příloze značena indexem „MT“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území liniového charakteru, určená i k významnějšímu poskytování nedopravních služeb,
i) zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích - místní komunikace II. třídy s překryvnou funkcí zeleň ekoduktů, v grafické a textové příloze značena indexem
„II. - ZE“, jimiž se rozumí veřejně přístupná území za-řazená do dopravní struktury města. Jako další přípustné se stanovují činnosti, děje a zařízení související se stavbou propojovací komunikace, zejména objekty ekoduktů, cyklostezek, násypů, zářezů a ochranné zeleně. „

9.2. Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k OZV vč. příloh

ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 1. – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA (OZV)	
Bod [1]	**V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu** se ruší text ve znění: „DK 51 a“
	Odůvodnění: V souladu s Obsahem změny, kapitolou D. se ruší navrhovaná hromadná garáž G51 a s tím související veřejně prospěšná stavba dopravy v klidu DK 51, která byla pro tuto garáž vymezena.
Bod [2]	**V článku 132 veřejně prospěšné stavby dopravy v klidu** se ruší text ve znění: „G51 a“
	Odůvodnění: V souladu s Obsahem změny, kapitolou D. se ruší navrhovaná hromadná garáž G51 a s tím související veřejně prospěšná stavba dopravy v klidu DK 51, která byla pro tuto garáž vymezena.

<table>
<tr><th colspan="2">ROZSAH ZMĚN V ČÁSTI 2. - KRYCÍ LISTY LOKALITY 1.3.2. ZA POLIKLINIKOU</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Bod [1]</td><td>V části OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, v ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole URBANISTICKÝ NÁVRH se ruší text ve znění: „navrženo z části k zastavění městskými bloky smíšené funkce“ a nově vkládá text ve znění: „je navrženo v severní části jako zastavitelné území veřejné vybavenosti pro kulturu a v jižní části jako zastavitelé území dopravní vybavenosti</td></tr>
<tr><td>Odůvodnění: V souvislosti se změnou využití ze SKOL-1 na VK se upravuje znění krycího listu 1.3.2. Za poliklinikou.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bod [2]</td><td>V části OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, v ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole NÁROKY NA ÚPP se vkládá text ve znění: „U – území studie“</td></tr>
<tr><td>Odůvodnění: Pro makrobloky 1.3.2.025.z-97/U N a 1.3.2.026.z-97/U III se vkládá povinnost zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území, proto se text doplňuje do terminologie krycího listu lokality.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bod [3]</td><td>V části OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, v ZÁVAZNÉ ČÁSTI, v kapitole Zvláštní regulace - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY se ruší text ve znění: „Hromadná garáž na Mariánském náměstí G51 pro 400 vozidel (DK 51)“</td></tr>
<tr><td>Odůvodnění: V souladu s Obsahem změny, kapitolou D. se ruší navrhovaná hromadná garáž G51 a s tím související veřejně prospěšná stavba dopravy v klidu DK 51, která byla pro tuto garáž vymezena. Z důvodu výše uvedeného se upravuje znění krycího listu lokality.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bod [4]</td><td>V části ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE - DOPRAVA, v ZÁVAZNÉ ČÁSTI se ruší text ve znění: „Návrh ÚPnM zde předpokládá umístění objektu hromadných garáží G51 pro 400 vozidel na Mariánském náměstí.“</td></tr>
<tr><td>Odůvodnění: V souladu s Obsahem změny, kapitolou D. se ruší navrhovaná hromadná garáž G51. Z důvodu výše uvedeného se upravuje znění krycího listu 1.3.2. Za poliklinikou v kapitole DOPRAVA.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Bod [5]</td><td>V části ÚDAJE O INFRASTRUKTUŘE – DOPRAVA, v INFORMATIVNÍ ČÁSTI se v tabulce BILANCE DOPRAVY V KLIDU ruší text ve znění:
„
<table><tr><th colspan="2">NÁVRH ŘEŠENÍ</th></tr><tr><th>POČET STÁNÍ</th><th>FORMA NÁVRHU</th></tr><tr><td>400</td><td>G51/400</td></tr></table>
“
a nově vkládá text ve znění:
„
<table><tr><th colspan="2">NÁVRH ŘEŠENÍ</th></tr><tr><th>POČET STÁNÍ</th><th>FORMA NÁVRHU</th></tr><tr><td>0</td><td>-</td></tr></table>
“</td></tr>
<tr><td>Odůvodnění: V souladu s Obsahem změny, kapitolou D. se ruší navrhovaná hromadná garáž G51 s kapacitou 400 stání. Z důvodu výše uvedeného se upravuje znění krycího listu lokality 1.3.2. Za poliklinikou v kapitole DOPRAVA, v tabulce Bilance dopravy.</td></tr>
</table>

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 1 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH KOMPOZIČNÍ OSOU

Bod [1]

Příloha č. 1 OZV – seznam makrobloků dotčených kompoziční osou, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.020, 1.3.2.021, 1.3.2.022, 1.3.2.023, 1.4.2.010, 1.4.2.011** a **1.4.2.030**. se vypouštějí. Do přílohy č. 1 se doplňují makrobloky nové, a to ve znění:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06
1.3.2.025.z-97	náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území			U	město	3289,55
1.3.2.026.z-97	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy			U	město	2413,81
1.4.2.041.z-97	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné		město	25582,98

Včetně administrativně přečíslovaných:

1.3.2.027.z-97	území smíšená	s bydlením kolektivního charakteru	zastavitelné	U	město	17745,01
1.4.2.042.z-97	místní obslužné komunikace III. A IV.třídy			R	město	3279,23

Odůvodnění: Veškeré nově vložené makrobloky jsou dotčené kompoziční osou dle č. 90 OZV, proto se vkládají do přílohy č. 1 OZV a zároveň se ruší makrobloky původní. Do tabulky se rovněž vkládají i makrobloky, které jsou vně řešeného území a byly pouze administrativně přečíslovány.

U administrativně přečíslovaných makrobloků vymezených mimo řešené území změny ÚPnM byly u jejich popisu ponechány indexy /U a /R, tzn. zůstává zachována ve vazbě na ÚPnM podmínka zpracování územní studie/regulačního plánu jako podkladu pro rozhodování v území. Lhůta pro pořízení územní studie/regulačního plánu se u těchto makrobloků (1.3.027.z-97 a 1.4.2.042.z-97) počítá ode dne nabytí účinnosti ÚPnM.

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 2 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH LOKÁLNÍM CENTREM ÚZEMÍ (2a) A OHNISKEM ÚZEMÍ (2b)

Bod [1]

Příloha č. 2a OZV – seznam makrobloků dotčených lokálním centrem území, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:
Řádky s makrobloky **1.3.2.022** a **1.3.2.023** se vypouštějí.

Odůvodnění: Makrobloky se změnou ruší a z toho důvodu se vypouštějí i z přílohy č. 2a. Nově vzniklé makrobloky se jako „dotčené lokálním centrem“ nevymezují.

Bod [2]

Příloha č. 2b OZV – seznam makrobloků dotčených ohniskem území, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.022** a **1.3.2.023** se vypouštějí. Namísto nich se doplňují makrobloky nové, a to následovně:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06
1.3.2.025.z-97	náměstí, náves, ostatní veřejně přístupná území			U	město	3289,55
1.3.2.026.z-97	vybrané - hlavní obslužné místní komunikace III.třídy			U	město	2413,81

Odůvodnění: Makrobloky se změnou ruší a z toho důvodu se vypouštějí i z přílohy č. 2b a zároveň se vkládají makrobloky v území nově vymezené. Důvodem je jejich umístění, kdy se jedná o urbanisticky a architektonicky významnou lokalitu.

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 3 OZV – SEZNAM MAKROBLOKŮ DOTČENÝCH POVINNOSTÍ USPOŘÁDAT ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽ

Bod [1]

Příloha č. 3 OZV – seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž, se změnou č. 97 ÚPnM mění takto:

Řádky s makrobloky **1.3.2.022** a **1.3.2.023** se vypouštějí.

Namísto nich se doplňují makrobloky nové, a to následovně:

číslo makrobloku	funkce_území	upřesnění funkce	zastavitelnost	regulace	klasifikace města	celková výměra (m2)
1.3.2.024.z-97	území veřejné vybavenosti	kultura	zastavitelné		město	11953,06

Odůvodnění: Makroblok 1.3.024.z-97 je vyhodnocen jako urbanisticky a architektonicky významné území (dle článku 90 OZV), resp. území s povinností uspořádat architektonickou, popřípadě urbanistickou soutěž. Území je určeno pro stavbu budovy divadla a filharmonie.

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 4 OZV – STANOVENÉ PODMÍNKY PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VČ. NÁVRHU ETAPIZACE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ…

Bod [1]

Do tabulky se nově vkládá řádek ve znění:

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
1.3.2.024.z-97 VK	• Makroblok je vymezen výhradně pro stavbu divadla a filharmonie a souvisejících staveb a zařízení. • Budoucí hlavní stavby umístěné v makrobloku jsou vymezeny jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které se stanovuje podmínka, že architektonická část projektové dokumentace staveb bude vypracovaná autorizovaným architektem.	Změna č. 97 ÚPnM ČB (účinnost dne ……)

Odůvodnění: Podmínka využití makrobloku výhradně pro stavbu divadla a filharmonie je definována v souladu s Obsahem změny kapitolou C. Jedná se o důležitou stavbu z hlediska celoměstského významu umístěnou na exponovaném místě, která má nabídnout reprezentativní a důstojné zázemí oběma institucím, proto je pro budovu stanovena podmínka na zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem.

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 5 OZV – STANOVENÁ POVINNOST ZPRACOVAT ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH ZPRACOVÁNÍ PRO KONKRÉTNÍ MAKROBLOKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZMĚN ÚPnM ČB, V PLATNÉM ZNĚNÍ…

Bod [1]

Do tabulky se nově vkládá řádek ve znění:

Makroblok dle změny	Podmínky a lhůta pro pořízení územní studie	Změna a její účinnosti
1.3.2.025.z-97 N 1.3.2.026.z-97 III	Makrobloky jsou vymezeny jako plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Studie ověří, prokáže a upřesní místní podmínky využití a prostorového uspořádání území (v souladu s čl. 97 OZV), stanoví řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní řešení vč. řešení dopravy v klidu a prověří možnosti úprav veřejného prostranství. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 97 ÚPnM.	Změna č. 97 ÚPnM ČB (účinnost dne ……..)

Odůvodnění: Pro makrobloky v řešeném území pod označením 1.3.2.025.z-97 N a 1.3.2.026.z-97 III je stanovena povinnost prověření změn využití území **územní studií**. Důvodem je potřeba stanovení řešení veřejné infrastruktury a možnosti využití či úprav veřejného prostranství urbanisticky významné části území Mariánského náměstí.

ROZSAH ZMĚN V PŘÍLOZE č. 6 OZV – SEZNAM DOTČENÝCH LOKALIT S VYZNAČENÍM TYPŮ ÚZEMÍ PODLE VZTAHU K POVODNI…

Příloha se nemění.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešené území změny ÚPnM leží uvnitř zastavěného území. Změnou ÚPnM se nově nevymezuje zastavitelná plocha, pouze se upřesňuje způsob využití území.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, požadováno.

12. SDĚLENÍ, JAKO BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví zpracováno.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE DLE § 43 ODST. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně ÚPnM nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v AZÚR a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1. Zemědělský půdní fond

Návrhem změny ÚPnM nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, ani se nepředpokládají nové zábory zemědělského půdního fondu. Lokality jsou součástí zastavěného území dle ÚPnM a zahrnují využití dle ČÚZK „ostatní plochy“ a „zastavěné plochy a nádvoří“, veškeré pozemky v řešeném území jsou evidovány bez BPEJ.

14.2. 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.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o změně ÚPnM byla uplatněna 1 námitka od oprávněného investora podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, která je fakticky informativní bez námitek.
Námitku uplatnilo: ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7 (oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona) – doručeno dne 29. 10. 2020
Text námitky:
K Vaší výše uvedené žádosti sdělujeme, že v k. ú. České Budějovice 3 se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.
Současně Vám sdělujeme, že kompetentní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi lze získat na místně a věcně příslušných úřadech územního plánování, kterým společnost ČEPRO, a.s., jako vlastník a provozovatel sítí technické infrastruktury, předává a pravidelně aktualizuje v souladu s ustanoveními § 27 a 28 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění, veškeré informace o poloze svých zařízení.
Současně doporučujeme, abyste k získání vyjádření o poloze sítí technické infrastruktury využíval naší webové aplikace, kterou naleznete na adrese:
https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky
Pro informaci také uvádíme, že přístup společnosti ČEPRO, a.s. ke stavbám, které se případně vyskytují v ochranném pásmu zařízení, jichž je ČEPRO, a.s. vlastníkem či provozovatelem, je vysvětlen rovněž na webových stránkách, a to na adrese:
https://www.ceproas.cz/o-nas/informace-pro-verejnost-a-zakazniky.
Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.

Rozhodnutí o námitce:
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Fakticky se jedná o vyjádření informativního charakteru, je však v souladu s § 52 odst. (2) stavebního zákona zařazena jako námitka, protože je podána v rámci řízení o změně územního plánu. ČEPRO, a.s., je oprávněným investorem dle § 23a stavebního zákona).

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

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny ÚPnM uplatněny 2 připomínky dle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí,

doručeno dne 25. 6. 2021

Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek s informací o příslušném dotčeném orgánu.

Připomínka z hlediska ochrany přírody a krajiny krom informace o příslušném dotčeném orgánu obsahuje i upozornění na existenci vzrostlých dřevin v území, jejich limitující dopad do území, a nutné zdůvodnění případného kácení. Toto je nad rámec podrobnosti územního plánu, v případě, že v rámci realizace jednotlivých staveb v daném území dojde k zásahu do vzrostlé zeleně musí být toto projednáno v rámci následujících správních řízení.

Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče,

doručeno dne 7. 6. 2021

Vyjádření obsahuje informace o existenci jevů chráněných památkovým zákonem a upozorňuje na nutnost splnění podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v daném území. Uvedené skutečnosti jsou návrhem změny ÚPnM respektovány.

17. ÚPRAVA DOKUMENTACE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci změny č. 97 ÚPnM upravit. Ve smyslu § 53 odst. (2) stavebního zákona se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu této ÚPD.

Na základě stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu byla v textové části odůvodnění kapitola 3. část 3.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění nahrazen text: „ve znění aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3“ textem : „ve znění pozdějších aktualizací“.

Do grafické i textové části bylo zapracováno rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání.

Do názvu a všude v textové i grafické části doplněno pořadí „č. 97 “ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání, a to do kapitoly 1. Proces pořizování změny č. 97 ÚPnM, do kapitoly 6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, do kapitoly 11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, do kapitoly 12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, do kapitoly 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, do kapitoly 16. Vyhodnocení připomínek a tato kapitola 17. Úprava dokumentace po veřejném projednání, které zpracoval pořizovatel.

Na základě doplnění textové a grafické části byly upraveny počty listů a stránky ve výroku i odůvodnění.

18. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 97 ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění změny č. 97 ÚPnM obsahuje 12 listů oboustranně tištěné A4 (strana 5-27).
- Grafická část odůvodnění změny č. 97 ÚPnM obsahuje celkem 2 výkresy (formát A3).

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

  Výkres vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL není součástí dokumentace, protože nedochází k dotčení půdního fondu ani lesních pozemků.

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

UPOZORNĚNÍ:
Změna č. 97 územního plánu města České Budějovice v lokalitách U požární zbrojnice a Za poliklinikou v katastrálním území České Budějovice 3 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 97 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 97 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 97 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. 97 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 a stavebního řádu.

Změna č. 97 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny č. 97 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.

…….

Ing. Jiří Svoboda

primátor města

…….

Mgr. Juraj Thoma

1. náměstek primátora

III. PŘÍLOHY: SROVNÁVACÍ TEXTY

- SROVNÁVACÍ TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY
- SROVNÁVACÍ TEXT: KRYCÍ LISTY LOKALIT:
  1.3.2. ZA POLIKLINIKOU
  1.4.2. U POŽÁRNÍ ZBROJNICE – *nemění se, není součástí*
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 1 OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2a OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 2b OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 3 OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 4 OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 5 OZV
- SROVNÁVACÍ TEXT PŘÍLOHY č. 6 OZV – *nemění se, není součástí*

POZNÁMKA:

Formát sledování změn (revizí) - vložené položky ~~odstraněné položky~~