Změna č. 90 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj

v katastrálním území České Budějovice 2

Stupeň:

NÁVRH upravený dle § 55b ve vazbě na § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Projektant:
Ing. arch. Petr Žížala
Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice
atelierzizala@email.cz

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

Datum zpracování: prosinec 2020

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. 90 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2 4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 90 ÚPnM 4
a) Rozsah změn v textové (výrokové) části územního plánu města České Budějovice – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 4/2000 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE 4
b) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou 4
c) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem (2a)/ohniskem území (2b) 4
d) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž 4
e) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace 4
f) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány 4
g) Rozsah změn v příloze č. 6 OZV – Seznam dotčených lokalit s vyznačením typů území podle vztahu k povodni 4
h) Rozsah změn v příloze OZV – KRYCÍ LISTY LOKALIT (samostatná příloha) 4
i) Rozsah změn v souboru výkresů grafické části územního plánu města České Budějovice 5
j) Rozsah změn v grafické části – KRYCÍ LISTY LOKALIT 5
k) Údaje o počtu listů změny č. 90 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 5
I.2 Grafická část změny č. 90 ÚPnM 5
II. Odůvodnění změny č. 90 ÚPnM 6
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 90 ÚPnM 6
a) Proces pořízení změny č. 90 ÚPnM 6
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 7
c) 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 8
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 9
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 9
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 10
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno 11
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny č. 90 ÚPnM 11
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 11
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 15
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 15
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 15
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 15
n) Vyhodnocení připomínek 15
o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 16
p) Úprava dokumentace po veřejném projednání 16
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 90 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 16
r) Srovnávací text s vyznačením změn 16
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 90 ÚPnM 17
II.3 Srovnávací text s vyznačením změn 17

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, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, 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. 90[1] ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ SÍDLIŠTĚ MÁJ

v katastrálním území České Budějovice 2

(dále též „změna č. 90 ÚPnM“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem 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 (dále též „OZV“), v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 55b stavebního zákona ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

[1] Číslo této změny ÚPnM bylo doplněno před vydáním z důvodu zajištění pokračování v číslování vydaných změn ÚPnM.

I. Změna č. 90 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Sídliště Máj v katastrálním území České Budějovice 2

I.1 Textová (výroková) část změny č. 90 ÚPnM

a) Rozsah změn v textové (výrokové) části územního plánu města České Budějovice – OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 4/2000 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Beze změn.

b) Rozsah změn v příloze č. 1 OZV – Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou

V příloze č. 1 OZV se:

- ruší makroblok 3.7.1.010. se způsobem využití *zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo (TT)* dle čl. 62 OZV“,
- doplňuje makroblok 3.7.1.071.z-90 se způsobem využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* dle čl. 35 OZV.

c) Rozsah změn v příloze č. 2 OZV – Seznam makrobloků dotčených centrem (2a)/ohniskem území (2b)

Beze změn.

d) Rozsah změn v příloze č. 3 OZV – Seznam makrobloků dotčených povinností uspořádat architektonickou nebo urbanistickou soutěž

Beze změn.

e) Rozsah změn v příloze č. 4 OZV – Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace

Beze změn.

f) Rozsah změn v příloze č. 5 OZV - Stanovená povinnost zpracovat územní studie a regulační plány

Beze změn.

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

Beze změn.

h) Rozsah změn v příloze OZV – KRYCÍ LISTY LOKALIT (samostatná příloha)

Textová část krycího listu lokality 3.7.1. Sídliště Máj:

Beze změn.

i) Rozsah změn v souboru výkresů grafické části územního plánu města České Budějovice

1. Grafická část územního plánu města České Budějovice (dále též „ÚPnM“), která je dle čl. 1 odst. (2) OZV součástí OZV, se řešením změny č. 90 ÚPnM mění v následujících výkresech:
   - výkres 2.1. – *Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.2 změny č. 90 ÚPnM,
   - výkres 4.6. – *Zásobování území teplem* v měřítku 1:10 000 – viz výkres I.2.3 změny č. 90 ÚPnM,
   - výkres 7.1. – *Veřejně prospěšné stavby a území veřejného zájmu* v měřítku 1:5 000 – viz výkres I.2.4 změny č. 90 ÚPnM,
2. Grafická část územního plánu města České Budějovice, která je součástí úplného znění územního plánu města České Budějovice po jeho změně č. 87, se mění v následujícím výkresu:
   - výkres II.1. – *Koordinační výkres* – viz výkres II.2.1 změny č. 90 ÚPnM.

j) Rozsah změn v grafické části – KRYCÍ LISTY LOKALIT

Mění se grafická část **krycího listu lokality 3.7.1. Sídliště Máj –** viz výkres I.2.5 změny č. 90 ÚPnM**.**

k) Údaje o počtu listů změny č. 90 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová (výroková) část změny č. 90 ÚPnM obsahuje v originálním provedení 2 jednostranně tištěné listy A4 (strany 4 až 5).
- Grafická část změny č. 90 ÚPnM obsahuje 5 výkresů A4.

I.2 Grafická část změny č. 90 ÚPnM

Grafická část změny č. 90 ÚPnM obsahuje následující výkresy:

- I.2.1 Výkres základního členění území 1:10 000
- I.2.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:10 000
- I.2.3 Hlavní výkres – koncepce zásobování teplem 1:10 000
- I.2.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- I.2.5 Výřez krycího listu lokality 3.7.1. Sídliště Máj 1: 5 000

II. Odůvodnění změny č. 90 ÚPnM

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 90 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 90 ÚPnM

Řešené území změny č. 90 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).

O pořízení změny č. 90 ÚPnM a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice (dále jen „ZM“) dne 17. 2. 2020 svým usnesením č. 9/2020, a to v souladu s § 55a ve vazbě na § 44 písm. d) stavebního zákona s tím, že **změna č. 90 ÚPnM bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.** Navrhovatelem na pořízení změny ÚPnM je společnost AP1 SPV s.r.o. se sídlem V podluží 672/4, Nusle, 140 00 Praha 4, a to jako vlastník pozemku parc. č. 2061/617 v katastrálním území České Budějovice 2. Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD jsou hrazeny navrhovatelem.

Projektantem změny č. 90 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01947.

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 až 2022 je na základě usnesení ZM č. 18/VIII/2018 Mgr. Juraj Thoma, 1. náměstek primátora.

Návrh změny č. 90 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. 90 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZM svým usnesením č. 9/2020.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 90 ÚPnM dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 7. 7. 2020. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 27. 7. 2020 do 3. 9. 2020). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na internetových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem této územně plánovací dokumentace. Veřejné projednání proběhlo dne 26. 8. 2020.

K návrhu změny č. 90 ÚPnM bylo v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 stanovisek bylo souhlasných a 1 stanovisko, a to od Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vázalo souhlas na splnění konkrétních podmínek, které však byly nad rámec podrobnosti ÚPnM, resp. změny č. 90 ÚPnM (blíže viz kapitola e) odůvodnění změny č. 90 ÚPnM). Dále byly uplatněna 1 připomínka, která byla fakticky bez připomínek (blíže viz kapitola n) odůvodnění změny č. 90 ÚPnM) a 1 námitka dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona (blíže viz kapitola o) odůvodnění změny č. 90 ÚPnM).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, (resp. o 1 námitce), včetně odůvodnění rozhodnutí, a návrh vyhodnocení připomínek (resp. o 1 připomínce), které zaslal v souladu s § 55b 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 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky souhlasná. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, vydal dne 27. 10. 2020 pod č. j.: KUJCK 132722/2020 stanovisko k návrhu změny č. 90 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 z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, ale pouze upozornění, že v mezidobí od veřejného projednání návrhu změny č. 90 ÚPnM byla dne 11. 9. 2020 vládou ČR schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR. Jelikož Aktualizace č. 5 neměla významný dopad do navrženého řešení ve změně č. 90 ÚPnM, nebylo nutné veřejné projednání opakovat a bylo možné pokračovat v pořizování, tzn. návrh změny č. 90 ÚPnM upravený na základě výsledků veřejného projednání a na základě upozornění krajského úřadu předložit v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona k vydání ZM. Zároveň v tomto stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán konstatoval, že návrh rozhodnutí o námitce a způsob vypořádání připomínky se nedotýká zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Projektant následně dle pokynu pořizovatele ze dne 18. 11. 2020 před předložením k vydání ZM v souladu s § 55b ve vazbě na § 54 stavebního zákona návrh změny č. 90 ÚPnM upravil dle výsledků veřejného projednání a dle upozornění nadřízeného orgánu.

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

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

Změna č. 90 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 3 a 5, (dále jen „APÚR“).

Řešené území změny č. 90 ÚPnM leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravovanou dálnici D3 s návazností na rychlostní komunikaci R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor. Změna č. 90 ÚPnM rozvojovou osu OB 10 plně respektuje.

Změna č. 90 ÚPnM prověřila, že její řešení nemá vliv na koridor konvenční železniční dopravy C-E 551 dle čl. 85 APÚR, na koridor dálnice D3 dle čl. 98 APÚR a na koridor kapacitní silnice S13 dle 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 č. 90 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.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 90 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 č. 90 ÚPnM leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 90 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 a životního prostředí se všemi jeho složkami. Změna způsobu využití v řešeném území změny č. 90 ÚPnM z technické vybavenosti pro teplo na smíšené kolektivní bydlením umožní nově využít stávající objekt bývalé výměníkové stanice tepla na víceúčelový dům s převažující obytnou funkcí, doplněnou o podnikatelské činnosti, které nebudou rušit obytnou pohodu v tomto objektu ani v bytových domech v blízkém okolí. Nedojde tedy k negativnímu dopadu na soudržnost obyvatel a kvalitu obytné pohody a životního prostředí v zájmové části města.

Změnou č. 90 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*, a to s ohledem na předmět řešení

změny č. 90 ÚPnM, na malou rozlohu jejího řešeného území uvnitř zastavěného území se stabilizovaným charakterem a na využití okolní zástavby, i přehlédnutím ke skutečnosti, že toto území je bez kontaktu a v dostatečné vzdálenosti od prvků územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“).

Dle kapitoly f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny č. 90 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 90 ÚPnM nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny.

Změnou č. 90 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS“) 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 č. 90 ÚPnM leží uvnitř města České Budějovice, není v kontaktu s katastry sousedních obcí, proto se změny č. 90 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

Řešení změny č. 90 ÚPnM nekoliduje s ÚPD sousedních obcí, neboť jeho řešené území se nachází uvnitř správního území města, a to uvnitř katastrálního území České Budějovice 2.

c) 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. 90 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona 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 č. 90 ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna způsobu využití v ploše se stávajícím již nevyužívaným objektem technické infrastruktury (objekt na pozemku s parc. č. 2061/617 v katastrálním území České Budějovice 2) na plochu se smíšenou obytnou funkci představuje vhodné doplnění využití území v návaznosti na shodné využití v sousedním stabilizovaném území a zkvalitnění prostředí v zájmové části českobudějovického sídliště Máj. Zároveň lépe vyhoví záměrům nového vlastníka tohoto objektu, který mu byl společností Teplárna České Budějovice a.s. prodán jako zbytný nepotřebný majetek.

S ohledem na předmět změny č. 90 ÚPnM umožňující revitalizaci prostoru se stavbou již nevyužívaného výměníku a na umístění řešené plochy v zastavěném území, zároveň i s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby v širších vazbách, nejsou stanoveny další podmínky v souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona pro ochranu hodnot stávajícího území nad rámec podmínek stanovených v ÚPnM. V řešeném území změny č. 90 ÚPnM nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území.

Změna č. 90 ÚPnM není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť navrženým řešením v ploše s vazbou na Vrbenské rybníky i blízké příměstské lesy v Branišově nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 90 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. Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚPnM, resp. ji nemění.

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

Změna č. 90 ÚPnM je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu.

Obsah textové (výrokové) části změny č. 90 ÚPnM stanovuje v souladu se stavebním zákonem rozsah změn v jednotlivých částech úplného znění územního plánu města České Budějovice po jeho změně č. 87, obsah grafické části změny č. 90 ÚPnM a obsah odůvodnění této ÚPD 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 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.). Změna č. 90 ÚPnM používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu územního plánu města České Budějovice 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. 90 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Změna č. 90 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 90 ÚPnM bylo uplatněno podle § 55b ve vazbě na § 52 stavebního zákona celkem 7 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 6 stanovisek bylo souhlasných a 1 stanovisko, a to od Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vázalo souhlas na splnění konkrétních podmínek, které však byly nad rámec podrobnosti ÚPnM, resp. změny č. 90 ÚPnM.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska nakládání s odpady**
   značka: OOZP/7717/2020 DO ze dne 7. 9. 2020,
2. **Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy II, České Budějovice**
   značka: MZP/2020/510/902 ze dne 28. 8. 2020,
3. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
   značka: MPO 446053/2020 ze dne 27. 7. 2020,
4. **Ministerstvo vnitra ČR**
   značka: MV-122791-4/OSM-2020 ze dne 19. 8. 2020,
5. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví**
   značka: KUJCK 105313/2020 ze dne 24. 8. 2020
6. **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**
   značka: SBS 26629/2020/OBÚ-06 ze dne 15. 7. 2020.

Stanovisko s podmínkami uplatnil následující dotčený orgán:

7. **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**
   značka: KHSJC 24630/2020/HOK CB-CK ze dne 24. 8. 2020

   Obsah:

   Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích souhlasí za podmínek, že
   - v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby budou respektovány ochranné pásmo a hlukové izofony dopravních cest,
   - bude prověřena možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží s tím, že tato území jsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví

pouze podmínečně vhodná pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem, místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.

Vyhodnocení:

Podmínkám požadovaným ve stanovisku nelze ve změně č. 90 ÚPnM vyhovět.

Dle § 43 odst. (3) stavebního zákona nesmí územní plán, resp. změna územního plánu, obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu.

Respektování ochranných pásem a hlukových izofon dopravních cest, umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest se zvýšenou hlukovou zátěží a dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb je nad rámec podrobnosti územního plánu, resp. změny územního plánu, který řeší základní koncepci rozvoje města/obce a zajišťuje účelné využití území a který se zpracovává zejména v měřítku 1:5000. Prokázání, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, bude řešeno v rámci projektové dokumentace pro jednotlivé stavby a v konkrétních správních řízeních.

Zároveň je změna č. 90 ÚPnM projektantem zpracována na základě aktuálních územně analytických podkladů, které obsahují mimo jiné ochranná pásma a limity v dotčeném území. V koordinačním výkresu jsou zakreslena všechna ochranná pásma včetně ochranného pásma komunikace.

V procesu pořizování návrhu změny č. 90 ÚPnM nebyly vzneseny žádné rozpory.

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

Změna č. 90 ÚPnM svým řešením přispívá k ochraně přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví a životního prostředí. Zároveň umožňuje zachovat vyvážené podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zahrnující životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel v zájmové části sídliště Máj.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 18. 2. 2019 pod č. j.: KUJCK 22825/2019/OZZL/2 stanovisko v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona, v kterém sděluje, že v řešeném území změny č. 90 ÚPnM se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) a nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 10 – 20 m, to znamená, že se nacházejí v těsném sousedství řešeného území změny č. 90 ÚPnM.

V uvedeném stanovisku krajský úřad dále sděluje, že obsah změny č. 90 ÚPnM nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v jeho působnosti, a to zejména vzhledem k umístění řešené plochy v zastavěném území, které je od hranice se zmiňovanými PO a EVL odděleno komunikací (ul. E. Rošického).

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 90 ÚPnM na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Krajský úřad uvádí, že z hlediska obsahu je změnou č. 90 ÚPnM prověřována plocha, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací není z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považována za významnou.

Obsah změny č. 90 ÚPnM respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a

synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny č. 90 ÚPnM jsou zanedbatelná, neboť plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu není součástí změny č. 90 ÚPnM vyhodnocení vlivů změny č. 90 ÚPnM na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna č. 90 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 (viz kapitola f) tohoto odůvodnění).

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny č. 90 ÚPnM

Změna č. 90 ÚPnM je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno zadání.

Návrh změny č. 90 ÚPnM pro veřejné projednání byl zpracován na základě usnesením ZM č. 9/2020 ze dne 17. 2. 2020, kterým rozhodlo o pořízení změny č. 90 ÚPnM a jejím obsahu. Návrh změny č. 90 ÚPnM v souladu s požadavkem obsahu změnil způsob využití v ploše s již nevyužívaným objektem bývalé výměníkové stanice tepla z využití *zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo (TT)* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)*.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešené území návrhu změny č. 90 ÚPnM se nachází v katastrálním území České Budějovice 2, jihozápadně od Vrbenských rybníků na křižovatce ulic E. Rošického a U Rozvodny. Dle územního plánu města České Budějovice je řešené území změny ÚPnM součástí dílu 3 Příměstí, čtvrti 3.7. Máj, lokality 3.7.1. Sídliště Máj. Je vymezeno plochou celého původního makrobloku 3.7.1.010., v kterém se nachází objekt bývalé výměníkové stanice tepla s parc. č. 2061/617.

Předmětem změny č. 90 ÚPnM je na základě návrhu na její pořízení, který podal nový vlastník předmětného objektu výměníku, změna způsobu využití z využití *zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo (TT)* na využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* – nový makroblok 3.7.1.071.z-90.

Nový způsob využití umožní přeměnit stávající objekt bývalého výměníku na víceúčelový dům s převažující obytnou funkcí, doplněnou o podnikatelské činnosti, nerušící obytnou pohodu v samotném objektu ani v bytových domech v blízkém okolí, s potřebným počtem parkovacích stání pro jednotlivé byty i provozovny a souvisejícím zázemím tohoto objektu, s možností umístění těchto doplňkových funkcí v objektu samém i na pozemcích ve zbývající části plochy řešené ve změně č. 90 ÚPnM.

1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 90 ÚPnM nejsou dotčeny hranice zastavěného území, zastavěné území se změnou č. 90 ÚPnM nově nevymezuje, neboť její řešené území je součástí zastavěného území (resp. dle ÚPnM současně zastavěného území).

2. **Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

   Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 90 ÚPnM nemění. Řešení změny č. 90 ÚPnM vhodným způsobem doplňuje charakter zástavby ve vztahu k sídelní struktuře lokality Sídliště Máj.

   S ohledem na předmět změny č. 90 ÚPnM umožňující regeneraci bývalého výměníku, na který lze v současné době nahlížet jako na brownfield a umístění řešené plochy v zastavěném území, zároveň i s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby v širších vazbách, nejsou stanoveny další podmínky v souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona pro ochranu hodnot stávajícího území nad rámec podmínek stanovených v ÚPnM.

   V řešeném území změny č. 90 ÚPnM nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území. Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o památkové péči“), jako území s archeologickými nálezy. Pro ochranu pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení je nutné v rámci přípustných a podmíněně přípustných dějů, zařízení a činností postupovat v souladu se zákonem o památkové péči.

3. **Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

   Základní urbanistická koncepce změny č. 90 ÚPnM navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPnM.

   Pro zachování urbanistické kompozice s ohledem na umístění řešené plochy v zastavěném území v sousedství převážně vysokopodlažní zástavby sídliště Máj nejsou ve změně ÚPnM stanoveny další podmínky prostorového uspořádání nad rámec ÚPnM, tzn. zejména na rámec podmínek stanovených v čl. 190 OZV.

   Zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3), tj. nově stanovený způsob využití v ploše řešené návrhem změny ÚPnM, je v čl. 35 OZV definováno jako obytné území s velmi různorodou skladbou činností až celoměstského dosahu v rovnováze činností obytných a činností podnikatelských podstatně nerušících bydlení.

   Změna způsobu využití v ploše se stávajícím již nevyužívaným objektem technické infrastruktury na smíšenou obytnou funkci představuje vhodné doplnění v návaznosti na shodné využití v sousedním stabilizovaném území a zkvalitnění prostředí v zájmové části českobudějovického sídliště Máj, s pozitivním dopadem v širších vazbách i na blízké Vrbenské rybníky a příměstské lesy v Branišově.

   Na revitalizaci celého prostoru s nevyužitým objektem technické infrastruktury lze nahlížet jako na záměr obecně prospěšný, protože jakýkoliv opuštěný objekt ve městě může působit nežádoucí problémy s dopadem na širší okolí.

   Zároveň lépe vyhoví záměrům nového vlastníka tohoto objektu, který mu byl původním vlastníkem, (společnost Teplárna České Budějovice a.s.) prodán jako zbytný nepotřebný majetek, který již neplní svou původní funkci, není zapojen do systému zásobování teplem objektů v zájmové části sídliště Máj a ani v případě budoucí dodávky tepla z JETE není uvažováno s jeho zapojením do tohoto systému.

   Ve změně č. 90 ÚPnM se nevymezuje nová zastavitelná plocha.

   Plocha nového makrobloku 3.7.1.071.z-90 se způsobem využití *zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)* se vymezuje jako plocha přestavby.

   Řešením změny č. 90 ÚPnM nedochází k narušení systému sídelní zeleně. Řešené území se nedotýká stávajících ani navržených ploch, které jsou součástí systému sídelní zeleně dle ÚPnM.

4. **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití**

Základní koncepce dopravy zůstává v platnosti dle ÚPnM, resp. s ohledem na předmět řešení nemá změna č. 90 ÚPnM dopad do koncepce dopravy dle ÚPnM. V širších vazbách je převzata základní dopravní řešení z ÚPnM.

Potřebný počet parkovacích stání pro jednotlivé byty i provozovny, včetně souvisejícího zázemí tohoto objektu bude řešeno umístěním v objektu samém i na pozemcích ve zbývající části plochy řešené v návrhu změny ÚPnM (nový makroblok 3.7.1.071.z-90).

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území je součástí zastavěného území, nemění se změnou č. 90 ÚPnM základní koncepce řešení jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury stanovená v ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury a ochranného pásma radioreléového paprsku.

Likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, přednostně řešena vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku.

Ve změně č. 90 ÚPnM není vymezena samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ani samostatná plocha veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚPnM, resp. je převzata z ÚPnM. Z pohledu typů krajiny je řešené území změny č. 90 ÚPnM součástí *silně urbanizované krajiny.*

Ve změně č. 90 ÚPnM se nevymezuje žádná plocha změn v krajině.

V řešeném území změny č. 90 ÚPnM se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability a nové prvky ÚSES nejsou vymezeny.

Prostupnost krajiny není řešením změny č. 90 ÚPnM narušena, neboť se jedná o zastavěné území, které je charakterizováno jako stabilizované území se stávající zástavbou, bez prostupných krajinných prvků.

V řešeném území změny č. 90 ÚPnM nejsou navrhována protierozní opatření.

Řešené území změny č. 90 ÚPnM není dotčeno vymezenými zvláště chráněnými územími, prvky soustavy NATURA 2000, nejsou zde vymezeny památné ani jiné významné stromy.

Řešené území změny č. 90 ÚPnM se nachází mimo záplavová území Q100 a ani nebylo dotčeno při povodních v srpnu 2002.

V řešeném území změny č. 90 ÚPnM se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, poddolovaná území ani ložiska nerostů.

6. Zdůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přípustného využití a nepřípustného využití

Z důvodu zachování kontinuity změny č. 90 ÚPnM s platným ÚPnM je ve změně č. 90 ÚPnM v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. nadefinován způsob využití plochy v jejím řešeném území shodně s článkem 35 OZV:

- ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3)*** **– nový makroblok 3.7.1.071.z-90**

(1) Smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-3“. Smíšené území pro bydlení kolektivního charakteru v příměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, 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 o celkové produkční ploše do 10 000 m^2.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích
a) stavby pro bydlení,
b) administrativní zařízení,
c) obchody a nákupní zařízení,
d) provozovny veřejného stravování,
e) ubytovací zařízení a hotely,
f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
g) nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10 000 m^2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
h) provozovny výroby a služeb,
i) zahradnictví
j) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti a zátěže přípustná pouze v ostatních zvláštních územích nebo zvláštních plochách pro rekreaci a sport,
k) čerpací stanice pohonných hmot, avšak s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
l) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
m) služebny policie.

(3) Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích
a) čerpací stanice pohonných hmot,
b) nákupní, zábavní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 15 000 m^2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,
a to za podmínek stanovených touto OZV (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 činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) monofunkční zařízení s kapacitou nad 15 000 m^2 celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel s kapacitou nad 50 stání na jeden makroblok, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. l),
c) další parkoviště s kapacitou nad 1 000 stání.

7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve změně č. 90 ÚPnM je zrušena dotčená část veřejně prospěšné stavby *T2 – stavba (rezerva) tepelného napáječe pro dodávku tepla z JETE* ve smyslu čl. 119 odst. (2) bodu 3. OZV, a to vzhledem k tomu, že společnost Teplárna České Budějovice a.s. jako původní vlastník objektu výměníku ve svém vyjádření ze dne 26. 2. 2019 k návrhu na pořízení změny č. 90 ÚPnM sdělila, že není uvažováno s jeho zapojením do tohoto systému ani v případě budoucí dodávky tepla z JETE.

Nevymezují se nové VPS, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou vymezeny VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Pro řešené území změny č. 90 ÚPnM dále není potřeba stanovovat žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

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

Změnou č. 90 ÚPnM se nově nevymezuje zastavěné území, resp. dle ÚPnM současně zastavěné území. Plocha změny č. 90 ÚPnM leží uvnitř zastavěného území a je vymezena jako plocha přestavby.

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

Změnou č. 90 ÚPnM se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 90 ÚPnM nejsou stanoveny žádné prvky regulačního plánu.

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

1. Zemědělský půdní fond

Řešené území změny č. 90 ÚPnM se nachází dle ÚPnM v zastavěném území (resp. v současně zastavěném území dle ÚPnM). To znamená, že změnou č. 90 ÚPnM nejsou nevymezeny nové zastavitelné plochy, a součástí změny č. 90 ÚPnM proto není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“).

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č. 90 ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 90 ÚPnM byla uplatněna dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona 1 připomínka, která byla fakticky bez připomínek.

Tuto připomínku uplatnil:

1. **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší**
   značka: OOZP/7717/2020 DO ze dne 7. 9. 2020.

o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 90 ÚPnM byla uplatněna v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona 1 námitka dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Tuto námitku uplatnil oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona:

1. **ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7**
   značka: 9457/20 ze dne 13. 8. 2020

   Obsah námitky:
   Námitka obsahuje sdělení, že v katastrálním území České Budějovice 6, v kterém je vymezeno řešené území změny č. 90 ÚPnM, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a řešené území změny č. 90 ÚPnM není dotčeno ani jinými zájmy této společnosti. Dále jsou v námitce místa a kontakty, na kterých lze získat kompletní informace o územích dotčených inženýrskými sítěmi této společnosti.

   Rozhodnutí o námitce:
   Námitce nelze vyhovět.

   Odůvodnění:
   Námitce nelze vyhovět, protože je fakticky bez námitek a má pouze informativní charakter.

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

p) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 90 ÚPnM upravit, a to pouze tak, že na základě upozornění krajského úřadu jako nadřízeného orgánu bylo v kapitole b) odůvodnění změny č. 90 ÚPnM upraveno číslo poslední aktualizace APÚR, tzn. číslo „1“ bylo nahrazeno č. „**1 až 3 a 5**“.

Dále bylo do názvu a v textové a grafické části doplněno pořadí „**č. 90**“ ÚPnM, do odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny č. 90 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 n) *Vyhodnocení připomínek*, do kapitoly o) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a do kapitoly p) *Úprava dokumentace na základě po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 90 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 90 ÚPnM obsahuje v originálním provedení 12 jednostranně tištěných listů A4 (strany 6 až 17).
- Grafická část odůvodnění změny č. 90 ÚPnM obsahuje 2 výkresy A4.

r) Srovnávací text s vyznačením změn

- Srovnávací text s vyznačením změn obsahuje v originálním vyhotovení 28 jednostranně tištěných listů A4.

Vzhledem k tomu, že řešení změny č. 90 ÚPnM má dopad pouze do přílohy č. 1 OZV s názvem „Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou“, obsahuje srovnávací text, který je zařazen jako samostatná příloha odůvodnění změny č. 90 ÚPnM, pouze úplné znění této přílohy.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 90 ÚPnM

- II.2.1 Koordinační výkres 1:10 000
- II.2.2 Výkres širších vztahů 1:20 000

Vzhledem k tomu, že změnou č. 90 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM a nejsou dočteny PUPFL, není součástí grafické části odůvodnění změny č. 90 ÚPnM výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

II.3 Srovnávací text s vyznačením změn

- II.3.1 Příloha č. 1 OZV „Seznam makrobloků dotčených kompoziční osou“ – úplné znění po změně č. 90 ÚPnM

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 90 územního plánu města České Budějovice v Sídlišti Máj v katastrálním území České Budějovice 2 nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem statutárního města České Budějovice.

Změna č. 90 ÚPnM nabývá účinnosti v souladu s § 55c stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 90 ÚPnM a úplného znění územního plánu města České Budějovice po této změně.

Změna č. 90 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. 90 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. 90 ÚPnM, úplné znění ÚPnM po vydání jeho změny 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