Změna č. 42 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.1.2. Sokolský ostrov II

katastrální území České Budějovice 1

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou opatření obecné povahy

Projektant:
A + U DESIGN spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
U Černé věže 9, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing. arch. Jiří Brůha

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

číslo zakázky: Z/009.4-10

zpracováno: červenec 2010

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 24.6.2010

Číslo usnesení: 181/2010

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: ….....

Ing. Luboš Lacina v.r., vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

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 §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 42 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 1.1.2. SOKOLSKÝ OSTROV II.

(dále jen „změna č. 42 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 projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny ÚPnM

Řešené území je dle územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) součástí dílu 1. Vnitřní město, čtvrti 1.1. Jádro, lokality 1.1.1. Historické jádro, původního makrobloku 1.1.2.018.z-10.

Trojúhelníkový tvar řešeného území je na jihozápadě tvořen vodním tokem – kanálem ze Slepého ramene Malše do Mlýnské stoky. Na severu je ohraničeno řešené území hranicí mezi katastrálními územími České Budějovice 1 a 3. Na jihovýchodě navazuje na zastavěné území (objekt Předního mlýna).

b) Vymezení zastavěného území

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou ÚPnM nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která je dána zejména návazností na městskou zástavbu historického jádra a soutok řek Vltavy a Malše, není s ohledem na navržené nové funkční využití *nezastavitelné území zeleně parku* a malý rozsah řešeného území změnou ÚPnM dotčena, zůstává v platnosti dle ÚPnM.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb. Zároveň se v návrhu změny ÚPnM stanovuje, že v dalších stupních projektových dokumentací budou respektovány podmínky Výnosu Městské památkové rezervace a podmínky ochranného pásma nemovitých kulturních památek

hradebního systému.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dodržuje zásady stanovené v ÚPnM. Čtvrť Jádro představuje původní ortogonální založení s historickou orientací cest směrem severojižním, s „kamennou" stavební strukturou, vymezenou soutokem řek Vltavy a Malše a zeleným pásem v místech původního hradebního opevnění včetně zeleného pásu na levém břehu Vltavy a Sokolského ostrova. Součástí charakteru území jádra je pronik tří kompozičních os zeleně (osa řeky Vltavy, Malše a Mlýnské stoky) tvořících zelený klín.

Změnou ÚPnM se nevymezuje nová zastavitelná plocha (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelné území) ani plocha přestavby, neboť řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM..

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně – blíže viz kapitoly f) a g) textové zprávy I.1.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, 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 dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásmo radioreléového paprsku.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření ochrana před povodněmi, dobývání nerostů apod.

1. **Koncepce uspořádání krajiny**

   Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM, prostupnost krajiny nebude řešením návrhu změny ÚPnM nikterak narušena.

2. **Územní systém ekologické stability**

   Severní část řešeného území je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka, který byl vymezen v ÚPnM jako prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). V návrhu změny ÚPnM se příslušná část tohoto biokoridoru, pro jeho ochranu se podmínky pro využití území dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

   V návrhu změny ÚPnM se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. **Ochrana před povodněmi**

   Řešené území změny ÚPnM se nachází v záplavovém území Q_{100}, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2002. V návrhu změny ÚPnM je převzat režim stanovený pro typy, do kterých je zařazeno řešené území.

   - Malá jihozápadní část je zařazena do ***typu 1 – území koryt vodních toků a aktivní zóny*** dle čl. 87b OZV:

     (1) V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřípustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzdutí hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území

aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.
(2) Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q_{100} – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

- Zbývající podstatná část je zařazena do ***typu 3 – území pasivní zóny Q_{100} –určené k ochraně*** dle čl. 87d OZV:

  (1) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.
  (2) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

4. **Dobývání nerostů**

   Změnou ÚPnM nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb), tj. je převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

1. **Funkční využití plochy**

   - Návrhem změny ÚPnM je řešena <u>změna funkčního využití v části</u> původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 z *nezastavitelného území ostatní městské zeleně (ZO* dle čl. 81OZV na **1 nový makroblok 1.1.2.021.z-42** s nově stanoveným funkčním využitím **<u>nezastavitelné území zeleně parků (ZP)</u>** dle čl. 77 OZV:

(1) Území zeleně parků jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZP“ a jsou záměrně vytvořená jako náhrada za původní přírodní prostředí. Území městské zeleně jsou veřejně přístupná a slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.
(2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat
a) nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například hřiště, odpočívadla, altánky a podobná zařízení,
b) kavárny pavilónového typu, čajovny a obdobná zařízení s nejvýše zastavěnou plochou do 250 m^2.
(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat
a) služební bydlení,
b) podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše tak, aby nedošlo k podstatnému narušení charakteru území; do doby realizace těchto podzemních garáží lze zřídit na povrchu dočasná parkovací stání, a to v předpokládaném půdorysném rozsahu těchto podzemních garáží,
c) kulturní či kultovní stavby a zařízení, které svými doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové předprostory) nenaruší přírodní charakter území,
d) parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (nad 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení,
e) umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí,
f) nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku);
umisťování a prokazování podmíněné přípustnosti se vztahuje pouze na zařízení v plochách zeleně o rozloze nad 2,5 ha.
(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

- V části původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 v rozsahu aktivní zóny záplavového území bude vymezen **1 nový makroblok 1.1.2.022.z-42**., kde zůstane zachováno funkční využití **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** dle čl. 81 OZV:

  (1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO“ a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro
  a) parkově upravená veřejná prostranství,
  b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
  c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
  (2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
  (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

2. **Další podmínky pro využití plochy**

- V části řešeného území, které je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka (vodní tok + část břehu), musí být respektována jeho ochrana dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména zde nelze umisťovat v budoucnu žádné stavby.

- Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitole c), e), f) a h) textové zprávy I.1, ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. **Veřejně prospěšné stavby:**
   V návrhu změny ÚPnM jsou z ÚPnM převzaty ***veřejně prospěšné stavby***
   - ***VH21 – stavba pohyblivého jezu na konci slepého ramene (loaklita 1.1.2. Sokolský ostrov)*** ve smyslu čl. 142a bodu 10. OZV,
   - ***VH48 – stavba Lannova plavebního kanálu (lokality 1.1.2. Sokolský ostrov, 1.4.5. U požární zbrojnice)*** ve smyslu čl. 142a bodu 31. OZV. (příslušná dotčená část).

   Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezeny.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

Plochy řešeného území změny ÚPnM, tj. nové makrobloky 1.1.2.021.z-42 a 1.1.2.022.z-42, se nevymezují jako plochy, v kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Rovněž se nevymezuje plocha ani koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: Beze změn..
2. OZV a příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: Beze změn.
3. Grafická část: Změna ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 5.1. Systém zeleně,
   - grafická část krycího listu lokality 1.1.2. Sokolský ostrov.

l) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 3 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

I.1	Výkres základního členění území	1:10 000
I.2	Hlavní výkres	1:10 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000
I.4	Krycí list části lokality 1.1.2. Sokolský ostrov	1: 5 000

Odůvodnění změny č. 42 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 42 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 42 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 42 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 42 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 42 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 15/V/2006 ze dne 14.12.2006. Změna č. 42 ÚPnM je pořizována na základě návrhu uplatněného firmou Stingo s.r.o., Hradební 1, 370 01 České Budějovice.
   Na základě výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a dostupných podkladů, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny ÚPnM. Návrh zadání změny ÚPnM řešil změnu funkčního využití části makrobloku č. 1.1.2.018., a to z nezastavitelného území ostatní městské zeleně na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. V rámci veřejného vystavení návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 15.3.2007 – 4.4.2007, byl zaslán nesouhlas Ministerstva kultury se změnou funkčního využití na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Z tohoto důvodu upravil pořizovatel návrh zadání změny ÚPnM tak, že stávající funkční využití části makrobloku č. 1.1.2.018. bylo změněno na nezastavitelné území zeleně parků. Tento funkční typ umožňuje uvést do souladu s ÚPnM stávající stav využití, tj. sportoviště a zároveň realizovat záměr navrhovatele při zachování nezastavitelného území. V rámci nového veřejného vystavení upraveného návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 16.4.2009 – 15.5.2009, bylo zasláno souhlasné stanovisko Ministerstva kultury.
3. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 47 odst. (5) stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
4. Projektantem změny č. 42 ÚPnM je A + U DESIGN spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, U Černé věže 9, České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Brůha, č. autorizace ČKA 00 103.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 42 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, proběhlo dne 2.3.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 42 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 7.4.2010 pod č.j.: KUJCK 10764/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na zásadní nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 42 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 8.4.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 8.4.2010 do 25.5.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 42 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 24.5.2010. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 4 připomínky, z nichž 3 byly bez faktických připomínek, zbývající připomínce nebylo vyhověno. Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění kap.I). Nebyla uplatněna žádná námitka.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008 *(dále jen „PÚR“)*

Změna č. 42 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR). Řešené území změny ÚPnM je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve správním území obce není v současné době žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.42 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. v katastrálním území České Budějovice 1. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 42 ÚPnM.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změna č. 42 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 42 ÚPnM je dle platného ÚPnM součástí zastavěného území.

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 42 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 42 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází změna č. 42 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je ve změně č. 42 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. plně převzat funkční typ z ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 42 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. Zároveň nebyly

vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Řešené území změny ÚPnM navazuje na městskou zástavbu a tvoří de facto součást vstupního prostoru do historického jádra města ze západní strany. Velikost a předpokládané využití nepředstavuje velký význam ve struktuře území města, nicméně svým navrhovaným využitím *nezastavitelné území zeleně parků* naváže na shodné funkční využití v městských sadech, které spolu s Mlýnskou stokou obklopují střed města. Zároveň přispěje ke zlepšení a zintenzivnění možného způsobu využívání řešeného území, důsledkem čehož bude i zkvalitnění celého navazujícího městského prostředí v souladu s čl. 150 OZV – viz kapitola c) textové části I.1.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitol c), e) a f) textové zprávy I.1 (viz výše v textu) a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

Navrhovaná změna ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 15218/2009/OZZL/2/Sf ze dne 15.5.2009 vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 42 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci nezastavitelného území.

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

Součástí návrhu změny ÚPnM není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

zemědělský půdní fond vzhledem k tomu, že v ploše řešeného území změny ÚPnM se zemědělský půdní fond nenachází.

Návrhem změny ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM byly podány celkem 4 připomínky, z nichž 3 připomínky byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 13.4.2010,
2. Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích – doručeno 16.4.2010,
3. Krajské ředitelství policie Jč. kraje – doručeno 20.4.2010.

Text připomínky, která obsahuje faktickou připomínku k návrhu změny č. 42 ÚPnM, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

4. Národní památkový ústav Praha – odesláno 25.5.2010

   Zásadním je nesouhlas s pořizovanou změnou, který NPÚ již vyjádřil ve svých třech předchozích vyjádřeních – č.j. NPÚ-302 /2172/2007 ze dne 4. 4. 2007, č.j. NPÚ-302 /5315/2008 ze dne 11. 8. 2008 a NPÚ -302/3842/2009 ze dne 18. 5. 2009, dále pak konstatování, že změna ÚPnM v lokalitě 1. 1. 2 Sokolský ostrov II, katastrální území České Budějovice 1, vedoucí k realizaci garáží v místě MPR a OP nemovitých kulturních památek hradebního systému je v rozporu i s Obecně závaznou vyhláškou o závazných částech č. 4/2000 ÚPnM České Budějovice.

   Vyhodnocení:

   Předmětem změny ÚPnM je mimo realizace záměru navrhovatele i potvrzení stávajícího stavu využití území, tj. sportoviště. K realizaci podzemních garáží (záměr navrhovatele) uvádíme, že změna ÚPnM nenahrazuje územní rozhodnutí, to znamená, že možná realizace jednotlivých činností, dějů a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, jejichž výčet náleží k funkčnímu typu ZP (čl. 77 OZV), bude vždy konkrétně prověřena v rámci správních řízení na jednotlivé stavby, při dodržení všech ostatních souvisejících právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že Ministerstvo kultury ČR jako dotčený orgán na úseku památkové péče neuplatnilo v rámci projednávání změny ÚPnM žádné požadavky, se připomínce nevyhovuje.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 42 ÚPnM měnit, neboť výše uvedené připomínce nebylo vyhověno. Pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno číslo předmětné změny ÚPnM tj. č. 42, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

II.1 Koordinační výkres 1:10 000

II.2 Širší vztahy 1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Údaje o vydané změně č. 42 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz.

…… ……

Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc. v.r. František Jelen v.r.

primátor města 1. náměstek primátora

Změna č. 42 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.1.2. Sokolský ostrov II

katastrální území České Budějovice 1

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou opatření obecné povahy

Projektant:
A + U DESIGN spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
U Černé věže 9, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing. arch. Jiří Brůha

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

číslo zakázky: Z/009.4-10

zpracováno: červenec 2010

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 24.6.2010

Číslo usnesení: 181/2010

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: ….....

Ing. Luboš Lacina v.r., vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

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 §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 42 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 1.1.2. SOKOLSKÝ OSTROV II.

(dále jen „změna č. 42 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 projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny ÚPnM

Řešené území je dle územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) součástí dílu 1. Vnitřní město, čtvrti 1.1. Jádro, lokality 1.1.1. Historické jádro, původního makrobloku 1.1.2.018.z-10.

Trojúhelníkový tvar řešeného území je na jihozápadě tvořen vodním tokem – kanálem ze Slepého ramene Malše do Mlýnské stoky. Na severu je ohraničeno řešené území hranicí mezi katastrálními územími České Budějovice 1 a 3. Na jihovýchodě navazuje na zastavěné území (objekt Předního mlýna).

b) Vymezení zastavěného území

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou ÚPnM nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která je dána zejména návazností na městskou zástavbu historického jádra a soutok řek Vltavy a Malše, není s ohledem na navržené nové funkční využití *nezastavitelné území zeleně parku* a malý rozsah řešeného území změnou ÚPnM dotčena, zůstává v platnosti dle ÚPnM.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb. Zároveň se v návrhu změny ÚPnM stanovuje, že v dalších stupních projektových dokumentací budou respektovány podmínky Výnosu Městské památkové rezervace a podmínky ochranného pásma nemovitých kulturních památek

hradebního systému.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dodržuje zásady stanovené v ÚPnM. Čtvrť Jádro představuje původní ortogonální založení s historickou orientací cest směrem severojižním, s „kamennou" stavební strukturou, vymezenou soutokem řek Vltavy a Malše a zeleným pásem v místech původního hradebního opevnění včetně zeleného pásu na levém břehu Vltavy a Sokolského ostrova. Součástí charakteru území jádra je pronik tří kompozičních os zeleně (osa řeky Vltavy, Malše a Mlýnské stoky) tvořících zelený klín.

Změnou ÚPnM se nevymezuje nová zastavitelná plocha (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelné území) ani plocha přestavby, neboť řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM..

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně – blíže viz kapitoly f) a g) textové zprávy I.1.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, 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 dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásmo radioreléového paprsku.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření ochrana před povodněmi, dobývání nerostů apod.

1. **Koncepce uspořádání krajiny**

   Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM, prostupnost krajiny nebude řešením návrhu změny ÚPnM nikterak narušena.

2. **Územní systém ekologické stability**

   Severní část řešeného území je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka, který byl vymezen v ÚPnM jako prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). V návrhu změny ÚPnM se příslušná část tohoto biokoridoru, pro jeho ochranu se podmínky pro využití území dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

   V návrhu změny ÚPnM se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. **Ochrana před povodněmi**

   Řešené území změny ÚPnM se nachází v záplavovém území Q_{100}, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2002. V návrhu změny ÚPnM je převzat režim stanovený pro typy, do kterých je zařazeno řešené území.

   - Malá jihozápadní část je zařazena do ***typu 1 – území koryt vodních toků a aktivní zóny*** dle čl. 87b OZV:

     (1) V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřípustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzdutí hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území

aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.
(2) Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q_{100} – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

- Zbývající podstatná část je zařazena do ***typu 3 – území pasivní zóny Q_{100} –určené k ochraně*** dle čl. 87d OZV:

  (1) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.
  (2) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

4. **Dobývání nerostů**

   Změnou ÚPnM nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb), tj. je převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

1. **Funkční využití plochy**

   - Návrhem změny ÚPnM je řešena <u>změna funkčního využití v části</u> původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 z *nezastavitelného území ostatní městské zeleně (ZO* dle čl. 81OZV na **1 nový makroblok 1.1.2.021.z-42** s nově stanoveným funkčním využitím **<u>nezastavitelné území zeleně parků (ZP)</u>** dle čl. 77 OZV:

(1) Území zeleně parků jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZP“ a jsou záměrně vytvořená jako náhrada za původní přírodní prostředí. Území městské zeleně jsou veřejně přístupná a slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.
(2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat
a) nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například hřiště, odpočívadla, altánky a podobná zařízení,
b) kavárny pavilónového typu, čajovny a obdobná zařízení s nejvýše zastavěnou plochou do 250 m^2.
(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat
a) služební bydlení,
b) podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše tak, aby nedošlo k podstatnému narušení charakteru území; do doby realizace těchto podzemních garáží lze zřídit na povrchu dočasná parkovací stání, a to v předpokládaném půdorysném rozsahu těchto podzemních garáží,
c) kulturní či kultovní stavby a zařízení, které svými doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové předprostory) nenaruší přírodní charakter území,
d) parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (nad 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení,
e) umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí,
f) nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku);
umisťování a prokazování podmíněné přípustnosti se vztahuje pouze na zařízení v plochách zeleně o rozloze nad 2,5 ha.
(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

- V části původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 v rozsahu aktivní zóny záplavového území bude vymezen **1 nový makroblok 1.1.2.022.z-42**., kde zůstane zachováno funkční využití **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** dle čl. 81 OZV:

  (1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO“ a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro
  a) parkově upravená veřejná prostranství,
  b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
  c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
  (2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
  (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

2. **Další podmínky pro využití plochy**

- V části řešeného území, které je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka (vodní tok + část břehu), musí být respektována jeho ochrana dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména zde nelze umisťovat v budoucnu žádné stavby.

- Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitole c), e), f) a h) textové zprávy I.1, ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. **Veřejně prospěšné stavby:**
   V návrhu změny ÚPnM jsou z ÚPnM převzaty ***veřejně prospěšné stavby***
   - ***VH21 – stavba pohyblivého jezu na konci slepého ramene (loaklita 1.1.2. Sokolský ostrov)*** ve smyslu čl. 142a bodu 10. OZV,
   - ***VH48 – stavba Lannova plavebního kanálu (lokality 1.1.2. Sokolský ostrov, 1.4.5. U požární zbrojnice)*** ve smyslu čl. 142a bodu 31. OZV. (příslušná dotčená část).

   Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezeny.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

Plochy řešeného území změny ÚPnM, tj. nové makrobloky 1.1.2.021.z-42 a 1.1.2.022.z-42, se nevymezují jako plochy, v kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Rovněž se nevymezuje plocha ani koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: Beze změn..
2. OZV a příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: Beze změn.
3. Grafická část: Změna ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 5.1. Systém zeleně,
   - grafická část krycího listu lokality 1.1.2. Sokolský ostrov.

l) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 3 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

I.1	Výkres základního členění území	1:10 000
I.2	Hlavní výkres	1:10 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000
I.4	Krycí list části lokality 1.1.2. Sokolský ostrov	1: 5 000

Odůvodnění změny č. 42 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 42 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 42 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 42 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 42 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 42 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 15/V/2006 ze dne 14.12.2006. Změna č. 42 ÚPnM je pořizována na základě návrhu uplatněného firmou Stingo s.r.o., Hradební 1, 370 01 České Budějovice.
   Na základě výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a dostupných podkladů, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny ÚPnM. Návrh zadání změny ÚPnM řešil změnu funkčního využití části makrobloku č. 1.1.2.018., a to z nezastavitelného území ostatní městské zeleně na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. V rámci veřejného vystavení návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 15.3.2007 – 4.4.2007, byl zaslán nesouhlas Ministerstva kultury se změnou funkčního využití na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Z tohoto důvodu upravil pořizovatel návrh zadání změny ÚPnM tak, že stávající funkční využití části makrobloku č. 1.1.2.018. bylo změněno na nezastavitelné území zeleně parků. Tento funkční typ umožňuje uvést do souladu s ÚPnM stávající stav využití, tj. sportoviště a zároveň realizovat záměr navrhovatele při zachování nezastavitelného území. V rámci nového veřejného vystavení upraveného návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 16.4.2009 – 15.5.2009, bylo zasláno souhlasné stanovisko Ministerstva kultury.
3. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 47 odst. (5) stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
4. Projektantem změny č. 42 ÚPnM je A + U DESIGN spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, U Černé věže 9, České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Brůha, č. autorizace ČKA 00 103.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 42 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, proběhlo dne 2.3.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 42 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 7.4.2010 pod č.j.: KUJCK 10764/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na zásadní nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 42 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 8.4.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 8.4.2010 do 25.5.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 42 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 24.5.2010. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 4 připomínky, z nichž 3 byly bez faktických připomínek, zbývající připomínce nebylo vyhověno. Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění kap.I). Nebyla uplatněna žádná námitka.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008 *(dále jen „PÚR“)*

Změna č. 42 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR). Řešené území změny ÚPnM je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve správním území obce není v současné době žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.42 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. v katastrálním území České Budějovice 1. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 42 ÚPnM.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změna č. 42 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 42 ÚPnM je dle platného ÚPnM součástí zastavěného území.

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 42 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 42 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází změna č. 42 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je ve změně č. 42 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. plně převzat funkční typ z ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 42 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. Zároveň nebyly

vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Řešené území změny ÚPnM navazuje na městskou zástavbu a tvoří de facto součást vstupního prostoru do historického jádra města ze západní strany. Velikost a předpokládané využití nepředstavuje velký význam ve struktuře území města, nicméně svým navrhovaným využitím *nezastavitelné území zeleně parků* naváže na shodné funkční využití v městských sadech, které spolu s Mlýnskou stokou obklopují střed města. Zároveň přispěje ke zlepšení a zintenzivnění možného způsobu využívání řešeného území, důsledkem čehož bude i zkvalitnění celého navazujícího městského prostředí v souladu s čl. 150 OZV – viz kapitola c) textové části I.1.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitol c), e) a f) textové zprávy I.1 (viz výše v textu) a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

Navrhovaná změna ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 15218/2009/OZZL/2/Sf ze dne 15.5.2009 vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 42 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci nezastavitelného území.

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

Součástí návrhu změny ÚPnM není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

zemědělský půdní fond vzhledem k tomu, že v ploše řešeného území změny ÚPnM se zemědělský půdní fond nenachází.

Návrhem změny ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM byly podány celkem 4 připomínky, z nichž 3 připomínky byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 13.4.2010,
2. Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích – doručeno 16.4.2010,
3. Krajské ředitelství policie Jč. kraje – doručeno 20.4.2010.

Text připomínky, která obsahuje faktickou připomínku k návrhu změny č. 42 ÚPnM, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

4. Národní památkový ústav Praha – odesláno 25.5.2010

   Zásadním je nesouhlas s pořizovanou změnou, který NPÚ již vyjádřil ve svých třech předchozích vyjádřeních – č.j. NPÚ-302 /2172/2007 ze dne 4. 4. 2007, č.j. NPÚ-302 /5315/2008 ze dne 11. 8. 2008 a NPÚ -302/3842/2009 ze dne 18. 5. 2009, dále pak konstatování, že změna ÚPnM v lokalitě 1. 1. 2 Sokolský ostrov II, katastrální území České Budějovice 1, vedoucí k realizaci garáží v místě MPR a OP nemovitých kulturních památek hradebního systému je v rozporu i s Obecně závaznou vyhláškou o závazných částech č. 4/2000 ÚPnM České Budějovice.

   Vyhodnocení:

   Předmětem změny ÚPnM je mimo realizace záměru navrhovatele i potvrzení stávajícího stavu využití území, tj. sportoviště. K realizaci podzemních garáží (záměr navrhovatele) uvádíme, že změna ÚPnM nenahrazuje územní rozhodnutí, to znamená, že možná realizace jednotlivých činností, dějů a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, jejichž výčet náleží k funkčnímu typu ZP (čl. 77 OZV), bude vždy konkrétně prověřena v rámci správních řízení na jednotlivé stavby, při dodržení všech ostatních souvisejících právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že Ministerstvo kultury ČR jako dotčený orgán na úseku památkové péče neuplatnilo v rámci projednávání změny ÚPnM žádné požadavky, se připomínce nevyhovuje.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 42 ÚPnM měnit, neboť výše uvedené připomínce nebylo vyhověno. Pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno číslo předmětné změny ÚPnM tj. č. 42, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

II.1 Koordinační výkres 1:10 000

II.2 Širší vztahy 1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Údaje o vydané změně č. 42 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz.

…… ……

Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc. v.r. František Jelen v.r.

primátor města 1. náměstek primátora

Změna č. 42 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.1.2. Sokolský ostrov II

katastrální území České Budějovice 1

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou opatření obecné povahy

Projektant:
A + U DESIGN spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
U Černé věže 9, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing. arch. Jiří Brůha

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

číslo zakázky: Z/009.4-10

zpracováno: červenec 2010

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 24.6.2010

Číslo usnesení: 181/2010

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: ….....

Ing. Luboš Lacina v.r., vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

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 §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 42 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 1.1.2. SOKOLSKÝ OSTROV II.

(dále jen „změna č. 42 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 projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny ÚPnM

Řešené území je dle územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) součástí dílu 1. Vnitřní město, čtvrti 1.1. Jádro, lokality 1.1.1. Historické jádro, původního makrobloku 1.1.2.018.z-10.

Trojúhelníkový tvar řešeného území je na jihozápadě tvořen vodním tokem – kanálem ze Slepého ramene Malše do Mlýnské stoky. Na severu je ohraničeno řešené území hranicí mezi katastrálními územími České Budějovice 1 a 3. Na jihovýchodě navazuje na zastavěné území (objekt Předního mlýna).

b) Vymezení zastavěného území

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou ÚPnM nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která je dána zejména návazností na městskou zástavbu historického jádra a soutok řek Vltavy a Malše, není s ohledem na navržené nové funkční využití *nezastavitelné území zeleně parku* a malý rozsah řešeného území změnou ÚPnM dotčena, zůstává v platnosti dle ÚPnM.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb. Zároveň se v návrhu změny ÚPnM stanovuje, že v dalších stupních projektových dokumentací budou respektovány podmínky Výnosu Městské památkové rezervace a podmínky ochranného pásma nemovitých kulturních památek

hradebního systému.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dodržuje zásady stanovené v ÚPnM. Čtvrť Jádro představuje původní ortogonální založení s historickou orientací cest směrem severojižním, s „kamennou" stavební strukturou, vymezenou soutokem řek Vltavy a Malše a zeleným pásem v místech původního hradebního opevnění včetně zeleného pásu na levém břehu Vltavy a Sokolského ostrova. Součástí charakteru území jádra je pronik tří kompozičních os zeleně (osa řeky Vltavy, Malše a Mlýnské stoky) tvořících zelený klín.

Změnou ÚPnM se nevymezuje nová zastavitelná plocha (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelné území) ani plocha přestavby, neboť řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM..

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně – blíže viz kapitoly f) a g) textové zprávy I.1.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, 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 dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásmo radioreléového paprsku.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření ochrana před povodněmi, dobývání nerostů apod.

1. **Koncepce uspořádání krajiny**

   Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM, prostupnost krajiny nebude řešením návrhu změny ÚPnM nikterak narušena.

2. **Územní systém ekologické stability**

   Severní část řešeného území je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka, který byl vymezen v ÚPnM jako prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). V návrhu změny ÚPnM se příslušná část tohoto biokoridoru, pro jeho ochranu se podmínky pro využití území dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

   V návrhu změny ÚPnM se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. **Ochrana před povodněmi**

   Řešené území změny ÚPnM se nachází v záplavovém území Q_{100}, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2002. V návrhu změny ÚPnM je převzat režim stanovený pro typy, do kterých je zařazeno řešené území.

   - Malá jihozápadní část je zařazena do ***typu 1 – území koryt vodních toků a aktivní zóny*** dle čl. 87b OZV:

     (1) V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřípustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzdutí hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území

aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.
(2) Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q_{100} – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

- Zbývající podstatná část je zařazena do ***typu 3 – území pasivní zóny Q_{100} –určené k ochraně*** dle čl. 87d OZV:

  (1) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.
  (2) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

4. **Dobývání nerostů**

   Změnou ÚPnM nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb), tj. je převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

1. **Funkční využití plochy**

   - Návrhem změny ÚPnM je řešena <u>změna funkčního využití v části</u> původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 z *nezastavitelného území ostatní městské zeleně (ZO* dle čl. 81OZV na **1 nový makroblok 1.1.2.021.z-42** s nově stanoveným funkčním využitím **<u>nezastavitelné území zeleně parků (ZP)</u>** dle čl. 77 OZV:

(1) Území zeleně parků jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZP“ a jsou záměrně vytvořená jako náhrada za původní přírodní prostředí. Území městské zeleně jsou veřejně přístupná a slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.
(2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat
a) nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například hřiště, odpočívadla, altánky a podobná zařízení,
b) kavárny pavilónového typu, čajovny a obdobná zařízení s nejvýše zastavěnou plochou do 250 m^2.
(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat
a) služební bydlení,
b) podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše tak, aby nedošlo k podstatnému narušení charakteru území; do doby realizace těchto podzemních garáží lze zřídit na povrchu dočasná parkovací stání, a to v předpokládaném půdorysném rozsahu těchto podzemních garáží,
c) kulturní či kultovní stavby a zařízení, které svými doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové předprostory) nenaruší přírodní charakter území,
d) parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (nad 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení,
e) umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí,
f) nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku);
umisťování a prokazování podmíněné přípustnosti se vztahuje pouze na zařízení v plochách zeleně o rozloze nad 2,5 ha.
(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

- V části původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 v rozsahu aktivní zóny záplavového území bude vymezen **1 nový makroblok 1.1.2.022.z-42**., kde zůstane zachováno funkční využití **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** dle čl. 81 OZV:

  (1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO“ a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro
  a) parkově upravená veřejná prostranství,
  b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
  c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
  (2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
  (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

2. **Další podmínky pro využití plochy**

- V části řešeného území, které je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka (vodní tok + část břehu), musí být respektována jeho ochrana dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména zde nelze umisťovat v budoucnu žádné stavby.

- Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitole c), e), f) a h) textové zprávy I.1, ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. **Veřejně prospěšné stavby:**
   V návrhu změny ÚPnM jsou z ÚPnM převzaty ***veřejně prospěšné stavby***
   - ***VH21 – stavba pohyblivého jezu na konci slepého ramene (loaklita 1.1.2. Sokolský ostrov)*** ve smyslu čl. 142a bodu 10. OZV,
   - ***VH48 – stavba Lannova plavebního kanálu (lokality 1.1.2. Sokolský ostrov, 1.4.5. U požární zbrojnice)*** ve smyslu čl. 142a bodu 31. OZV. (příslušná dotčená část).

   Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezeny.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

Plochy řešeného území změny ÚPnM, tj. nové makrobloky 1.1.2.021.z-42 a 1.1.2.022.z-42, se nevymezují jako plochy, v kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Rovněž se nevymezuje plocha ani koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: Beze změn..
2. OZV a příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: Beze změn.
3. Grafická část: Změna ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 5.1. Systém zeleně,
   - grafická část krycího listu lokality 1.1.2. Sokolský ostrov.

l) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 3 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

I.1	Výkres základního členění území	1:10 000
I.2	Hlavní výkres	1:10 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000
I.4	Krycí list části lokality 1.1.2. Sokolský ostrov	1: 5 000

Odůvodnění změny č. 42 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 42 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 42 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 42 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 42 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 42 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 15/V/2006 ze dne 14.12.2006. Změna č. 42 ÚPnM je pořizována na základě návrhu uplatněného firmou Stingo s.r.o., Hradební 1, 370 01 České Budějovice.
   Na základě výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a dostupných podkladů, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny ÚPnM. Návrh zadání změny ÚPnM řešil změnu funkčního využití části makrobloku č. 1.1.2.018., a to z nezastavitelného území ostatní městské zeleně na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. V rámci veřejného vystavení návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 15.3.2007 – 4.4.2007, byl zaslán nesouhlas Ministerstva kultury se změnou funkčního využití na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Z tohoto důvodu upravil pořizovatel návrh zadání změny ÚPnM tak, že stávající funkční využití části makrobloku č. 1.1.2.018. bylo změněno na nezastavitelné území zeleně parků. Tento funkční typ umožňuje uvést do souladu s ÚPnM stávající stav využití, tj. sportoviště a zároveň realizovat záměr navrhovatele při zachování nezastavitelného území. V rámci nového veřejného vystavení upraveného návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 16.4.2009 – 15.5.2009, bylo zasláno souhlasné stanovisko Ministerstva kultury.
3. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 47 odst. (5) stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
4. Projektantem změny č. 42 ÚPnM je A + U DESIGN spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, U Černé věže 9, České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Brůha, č. autorizace ČKA 00 103.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 42 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, proběhlo dne 2.3.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 42 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 7.4.2010 pod č.j.: KUJCK 10764/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na zásadní nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 42 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 8.4.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 8.4.2010 do 25.5.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 42 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 24.5.2010. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 4 připomínky, z nichž 3 byly bez faktických připomínek, zbývající připomínce nebylo vyhověno. Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění kap.I). Nebyla uplatněna žádná námitka.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008 *(dále jen „PÚR“)*

Změna č. 42 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR). Řešené území změny ÚPnM je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve správním území obce není v současné době žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.42 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. v katastrálním území České Budějovice 1. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 42 ÚPnM.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změna č. 42 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 42 ÚPnM je dle platného ÚPnM součástí zastavěného území.

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 42 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 42 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází změna č. 42 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je ve změně č. 42 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. plně převzat funkční typ z ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 42 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. Zároveň nebyly

vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Řešené území změny ÚPnM navazuje na městskou zástavbu a tvoří de facto součást vstupního prostoru do historického jádra města ze západní strany. Velikost a předpokládané využití nepředstavuje velký význam ve struktuře území města, nicméně svým navrhovaným využitím *nezastavitelné území zeleně parků* naváže na shodné funkční využití v městských sadech, které spolu s Mlýnskou stokou obklopují střed města. Zároveň přispěje ke zlepšení a zintenzivnění možného způsobu využívání řešeného území, důsledkem čehož bude i zkvalitnění celého navazujícího městského prostředí v souladu s čl. 150 OZV – viz kapitola c) textové části I.1.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitol c), e) a f) textové zprávy I.1 (viz výše v textu) a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

Navrhovaná změna ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 15218/2009/OZZL/2/Sf ze dne 15.5.2009 vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 42 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci nezastavitelného území.

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

Součástí návrhu změny ÚPnM není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

zemědělský půdní fond vzhledem k tomu, že v ploše řešeného území změny ÚPnM se zemědělský půdní fond nenachází.

Návrhem změny ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM byly podány celkem 4 připomínky, z nichž 3 připomínky byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 13.4.2010,
2. Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích – doručeno 16.4.2010,
3. Krajské ředitelství policie Jč. kraje – doručeno 20.4.2010.

Text připomínky, která obsahuje faktickou připomínku k návrhu změny č. 42 ÚPnM, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

4. Národní památkový ústav Praha – odesláno 25.5.2010

   Zásadním je nesouhlas s pořizovanou změnou, který NPÚ již vyjádřil ve svých třech předchozích vyjádřeních – č.j. NPÚ-302 /2172/2007 ze dne 4. 4. 2007, č.j. NPÚ-302 /5315/2008 ze dne 11. 8. 2008 a NPÚ -302/3842/2009 ze dne 18. 5. 2009, dále pak konstatování, že změna ÚPnM v lokalitě 1. 1. 2 Sokolský ostrov II, katastrální území České Budějovice 1, vedoucí k realizaci garáží v místě MPR a OP nemovitých kulturních památek hradebního systému je v rozporu i s Obecně závaznou vyhláškou o závazných částech č. 4/2000 ÚPnM České Budějovice.

   Vyhodnocení:

   Předmětem změny ÚPnM je mimo realizace záměru navrhovatele i potvrzení stávajícího stavu využití území, tj. sportoviště. K realizaci podzemních garáží (záměr navrhovatele) uvádíme, že změna ÚPnM nenahrazuje územní rozhodnutí, to znamená, že možná realizace jednotlivých činností, dějů a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, jejichž výčet náleží k funkčnímu typu ZP (čl. 77 OZV), bude vždy konkrétně prověřena v rámci správních řízení na jednotlivé stavby, při dodržení všech ostatních souvisejících právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že Ministerstvo kultury ČR jako dotčený orgán na úseku památkové péče neuplatnilo v rámci projednávání změny ÚPnM žádné požadavky, se připomínce nevyhovuje.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 42 ÚPnM měnit, neboť výše uvedené připomínce nebylo vyhověno. Pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno číslo předmětné změny ÚPnM tj. č. 42, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

II.1 Koordinační výkres 1:10 000

II.2 Širší vztahy 1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Údaje o vydané změně č. 42 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz.

…… ……

Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc. v.r. František Jelen v.r.

primátor města 1. náměstek primátora

Změna č. 42 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 1.1.2. Sokolský ostrov II

katastrální území České Budějovice 1

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice
formou opatření obecné povahy

Projektant:
A + U DESIGN spol. s r.o.
projekční a inženýrská kancelář
U Černé věže 9, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing. arch. Jiří Brůha

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování a architektury

číslo zakázky: Z/009.4-10

zpracováno: červenec 2010

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum vydání: 24.6.2010

Číslo usnesení: 181/2010

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: ….....

Ing. Luboš Lacina v.r., vedoucí odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice

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 §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 42 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ 1.1.2. SOKOLSKÝ OSTROV II.

(dále jen „změna č. 42 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 projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny ÚPnM

Řešené území je dle územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) součástí dílu 1. Vnitřní město, čtvrti 1.1. Jádro, lokality 1.1.1. Historické jádro, původního makrobloku 1.1.2.018.z-10.

Trojúhelníkový tvar řešeného území je na jihozápadě tvořen vodním tokem – kanálem ze Slepého ramene Malše do Mlýnské stoky. Na severu je ohraničeno řešené území hranicí mezi katastrálními územími České Budějovice 1 a 3. Na jihovýchodě navazuje na zastavěné území (objekt Předního mlýna).

b) Vymezení zastavěného území

Řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou ÚPnM nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, která je dána zejména návazností na městskou zástavbu historického jádra a soutok řek Vltavy a Malše, není s ohledem na navržené nové funkční využití *nezastavitelné území zeleně parku* a malý rozsah řešeného území změnou ÚPnM dotčena, zůstává v platnosti dle ÚPnM.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb. Zároveň se v návrhu změny ÚPnM stanovuje, že v dalších stupních projektových dokumentací budou respektovány podmínky Výnosu Městské památkové rezervace a podmínky ochranného pásma nemovitých kulturních památek

hradebního systému.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dodržuje zásady stanovené v ÚPnM. Čtvrť Jádro představuje původní ortogonální založení s historickou orientací cest směrem severojižním, s „kamennou" stavební strukturou, vymezenou soutokem řek Vltavy a Malše a zeleným pásem v místech původního hradebního opevnění včetně zeleného pásu na levém břehu Vltavy a Sokolského ostrova. Součástí charakteru území jádra je pronik tří kompozičních os zeleně (osa řeky Vltavy, Malše a Mlýnské stoky) tvořících zelený klín.

Změnou ÚPnM se nevymezuje nová zastavitelná plocha (resp. dle názvosloví ÚPnM zastavitelné území) ani plocha přestavby, neboť řešené území se nachází uvnitř zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle ÚPnM..

Řešením návrhu změny ÚPnM nedochází k významnému narušení systému sídelní zeleně – blíže viz kapitoly f) a g) textové zprávy I.1.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Základní koncepce dopravního řešení, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, spojů i vodohospodářského řešení zůstávají v platnosti dle platného ÚPnM, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, 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 dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury, včetně ochranného pásmo radioreléového paprsku.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření ochrana před povodněmi, dobývání nerostů apod.

1. **Koncepce uspořádání krajiny**

   Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM, prostupnost krajiny nebude řešením návrhu změny ÚPnM nikterak narušena.

2. **Územní systém ekologické stability**

   Severní část řešeného území je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka, který byl vymezen v ÚPnM jako prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). V návrhu změny ÚPnM se příslušná část tohoto biokoridoru, pro jeho ochranu se podmínky pro využití území dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

   V návrhu změny ÚPnM se nevymezují nové prvky ÚSES.

3. **Ochrana před povodněmi**

   Řešené území změny ÚPnM se nachází v záplavovém území Q_{100}, proto je součástí území řešeného změnou č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2002. V návrhu změny ÚPnM je převzat režim stanovený pro typy, do kterých je zařazeno řešené území.

   - Malá jihozápadní část je zařazena do ***typu 1 – území koryt vodních toků a aktivní zóny*** dle čl. 87b OZV:

     (1) V území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřípustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba. Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. Objekty mostů nesmí působit nadměrné povodňové vzdutí hladiny, například aplikací nedemontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce. V území

aktivní zóny budou odstraněny příčné překážky plotů, husté vegetace, zahradního či parkového inventáře, bude odstraňována přebujelá vegetace, odstraňován keřový podrost a stromy s nízkorostoucími větvemi. Výsadba nesmí zhoršit průtokové poměry aktivní zóny.
(2) Území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek průtočnosti. Správce vodního toku je, mimo jiné, povinen pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám, udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích. Zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány i na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše zaznamenaným nad Q_{100} – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

- Zbývající podstatná část je zařazena do ***typu 3 – území pasivní zóny Q_{100} –určené k ochraně*** dle čl. 87d OZV:

  (1) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně je především nepřípustné skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu, zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny, umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty). V území je nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni. Nelze zde umístit průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku či způsobit nebezpečí pro kvalitu vody.
  (2) V území pasivní zóny Q_{100} – určené k ochraně jsou jeho vlastníci, popřípadě uživatelé povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů. Objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q_{100} – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města. Konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání. Z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů.

4. **Dobývání nerostů**

   Změnou ÚPnM nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb), tj. je převzat funkční typ z ÚPnM a OZV.

1. **Funkční využití plochy**

   - Návrhem změny ÚPnM je řešena <u>změna funkčního využití v části</u> původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 z *nezastavitelného území ostatní městské zeleně (ZO* dle čl. 81OZV na **1 nový makroblok 1.1.2.021.z-42** s nově stanoveným funkčním využitím **<u>nezastavitelné území zeleně parků (ZP)</u>** dle čl. 77 OZV:

(1) Území zeleně parků jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZP“ a jsou záměrně vytvořená jako náhrada za původní přírodní prostředí. Území městské zeleně jsou veřejně přístupná a slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.
(2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat
a) nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například hřiště, odpočívadla, altánky a podobná zařízení,
b) kavárny pavilónového typu, čajovny a obdobná zařízení s nejvýše zastavěnou plochou do 250 m^2.
(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat
a) služební bydlení,
b) podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše tak, aby nedošlo k podstatnému narušení charakteru území; do doby realizace těchto podzemních garáží lze zřídit na povrchu dočasná parkovací stání, a to v předpokládaném půdorysném rozsahu těchto podzemních garáží,
c) kulturní či kultovní stavby a zařízení, které svými doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové předprostory) nenaruší přírodní charakter území,
d) parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (nad 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení,
e) umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí,
f) nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku);
umisťování a prokazování podmíněné přípustnosti se vztahuje pouze na zařízení v plochách zeleně o rozloze nad 2,5 ha.
(4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

- V části původního makrobloku 1.1.2.018.z-10 v rozsahu aktivní zóny záplavového území bude vymezen **1 nový makroblok 1.1.2.022.z-42**., kde zůstane zachováno funkční využití **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** dle čl. 81 OZV:

  (1) Území ostatní městské zeleně jsou v grafické a textové příloze značená indexem „ZO“ a jsou určená přípustně a obvykle zejména pro
  a) parkově upravená veřejná prostranství,
  b) liniovou zeleň a uliční stromořadí,
  c) plnění funkce významné izolační a ochranné zeleně městského prostředí.
  (2) Další přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.
  (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace pro obsluhu území ostatní městské zeleně.
  (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
  a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná,
  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

2. **Další podmínky pro využití plochy**

- V části řešeného území, které je součástí lokálního biokoridoru BK 22 Mlýnská stoka (vodní tok + část břehu), musí být respektována jeho ochrana dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména zde nelze umisťovat v budoucnu žádné stavby.

- Další podmínky pro využívání území jsou stanoveny zejména v kapitole c), e), f) a h) textové zprávy I.1, ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. **Veřejně prospěšné stavby:**
   V návrhu změny ÚPnM jsou z ÚPnM převzaty ***veřejně prospěšné stavby***
   - ***VH21 – stavba pohyblivého jezu na konci slepého ramene (loaklita 1.1.2. Sokolský ostrov)*** ve smyslu čl. 142a bodu 10. OZV,
   - ***VH48 – stavba Lannova plavebního kanálu (lokality 1.1.2. Sokolský ostrov, 1.4.5. U požární zbrojnice)*** ve smyslu čl. 142a bodu 31. OZV. (příslušná dotčená část).

   Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezeny.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení a vydání regulačního plánu

Plochy řešeného území změny ÚPnM, tj. nové makrobloky 1.1.2.021.z-42 a 1.1.2.022.z-42, se nevymezují jako plochy, v kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Rovněž se nevymezuje plocha ani koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: Beze změn..
2. OZV a příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: Beze změn.
3. Grafická část: Změna ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 5.1. Systém zeleně,
   - grafická část krycího listu lokality 1.1.2. Sokolský ostrov.

l) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 3 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

I.1	Výkres základního členění území	1:10 000
I.2	Hlavní výkres	1:10 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000
I.4	Krycí list části lokality 1.1.2. Sokolský ostrov	1: 5 000

Odůvodnění změny č. 42 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 42 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 42 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 42 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 42 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 42 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 15/V/2006 ze dne 14.12.2006. Změna č. 42 ÚPnM je pořizována na základě návrhu uplatněného firmou Stingo s.r.o., Hradební 1, 370 01 České Budějovice.
   Na základě výkresu limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a dostupných podkladů, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny ÚPnM. Návrh zadání změny ÚPnM řešil změnu funkčního využití části makrobloku č. 1.1.2.018., a to z nezastavitelného území ostatní městské zeleně na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. V rámci veřejného vystavení návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 15.3.2007 – 4.4.2007, byl zaslán nesouhlas Ministerstva kultury se změnou funkčního využití na zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Z tohoto důvodu upravil pořizovatel návrh zadání změny ÚPnM tak, že stávající funkční využití části makrobloku č. 1.1.2.018. bylo změněno na nezastavitelné území zeleně parků. Tento funkční typ umožňuje uvést do souladu s ÚPnM stávající stav využití, tj. sportoviště a zároveň realizovat záměr navrhovatele při zachování nezastavitelného území. V rámci nového veřejného vystavení upraveného návrhu zadání změny ÚPnM, které proběhlo v termínu 16.4.2009 – 15.5.2009, bylo zasláno souhlasné stanovisko Ministerstva kultury.
3. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 47 odst. (5) stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení.
4. Projektantem změny č. 42 ÚPnM je A + U DESIGN spol. s r.o., projekční a inženýrská kancelář, U Černé věže 9, České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Brůha, č. autorizace ČKA 00 103.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 42 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, proběhlo dne 2.3.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 42 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 7.4.2010 pod č.j.: KUJCK 10764/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na zásadní nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 42 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 8.4.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 8.4.2010 do 25.5.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny č. 42 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 24.5.2010. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 4 připomínky, z nichž 3 byly bez faktických připomínek, zbývající připomínce nebylo vyhověno. Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění kap.I). Nebyla uplatněna žádná námitka.

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

1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008 *(dále jen „PÚR“)*

Změna č. 42 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR). Řešené území změny ÚPnM je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve správním území obce není v současné době žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.42 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. v katastrálním území České Budějovice 1. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č. 42 ÚPnM.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změna č. 42 ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Řešené území změny č. 42 ÚPnM je dle platného ÚPnM součástí zastavěného území.

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 42 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 42 ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází změna č. 42 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je ve změně č. 42 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. plně převzat funkční typ z ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 42 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 souhlasných stanovisek bez požadavků. Zároveň nebyly

vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 154/2009 ze dne 25.6.2009. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání, obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Řešené území změny ÚPnM navazuje na městskou zástavbu a tvoří de facto součást vstupního prostoru do historického jádra města ze západní strany. Velikost a předpokládané využití nepředstavuje velký význam ve struktuře území města, nicméně svým navrhovaným využitím *nezastavitelné území zeleně parků* naváže na shodné funkční využití v městských sadech, které spolu s Mlýnskou stokou obklopují střed města. Zároveň přispěje ke zlepšení a zintenzivnění možného způsobu využívání řešeného území, důsledkem čehož bude i zkvalitnění celého navazujícího městského prostředí v souladu s čl. 150 OZV – viz kapitola c) textové části I.1.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území dle kapitol c), e) a f) textové zprávy I.1 (viz výše v textu) a stanovením podmínek využití pro jednotlivé plochy dle kapitoly g) textové zprávy I.1.

Navrhovaná změna ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 15218/2009/OZZL/2/Sf ze dne 15.5.2009 vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPnM.

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

Změna č. 42 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.

Změnou č. 42 ÚPnM dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci nezastavitelného území.

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

Součástí návrhu změny ÚPnM není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na

zemědělský půdní fond vzhledem k tomu, že v ploše řešeného území změny ÚPnM se zemědělský půdní fond nenachází.

Návrhem změny ÚPnM nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 42 ÚPnM byly podány celkem 4 připomínky, z nichž 3 připomínky byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 13.4.2010,
2. Jihočeské muzeum v Č. Budějovicích – doručeno 16.4.2010,
3. Krajské ředitelství policie Jč. kraje – doručeno 20.4.2010.

Text připomínky, která obsahuje faktickou připomínku k návrhu změny č. 42 ÚPnM, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

4. Národní památkový ústav Praha – odesláno 25.5.2010

   Zásadním je nesouhlas s pořizovanou změnou, který NPÚ již vyjádřil ve svých třech předchozích vyjádřeních – č.j. NPÚ-302 /2172/2007 ze dne 4. 4. 2007, č.j. NPÚ-302 /5315/2008 ze dne 11. 8. 2008 a NPÚ -302/3842/2009 ze dne 18. 5. 2009, dále pak konstatování, že změna ÚPnM v lokalitě 1. 1. 2 Sokolský ostrov II, katastrální území České Budějovice 1, vedoucí k realizaci garáží v místě MPR a OP nemovitých kulturních památek hradebního systému je v rozporu i s Obecně závaznou vyhláškou o závazných částech č. 4/2000 ÚPnM České Budějovice.

   Vyhodnocení:

   Předmětem změny ÚPnM je mimo realizace záměru navrhovatele i potvrzení stávajícího stavu využití území, tj. sportoviště. K realizaci podzemních garáží (záměr navrhovatele) uvádíme, že změna ÚPnM nenahrazuje územní rozhodnutí, to znamená, že možná realizace jednotlivých činností, dějů a zařízení přípustných a podmíněně přípustných, jejichž výčet náleží k funkčnímu typu ZP (čl. 77 OZV), bude vždy konkrétně prověřena v rámci správních řízení na jednotlivé stavby, při dodržení všech ostatních souvisejících právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že Ministerstvo kultury ČR jako dotčený orgán na úseku památkové péče neuplatnilo v rámci projednávání změny ÚPnM žádné požadavky, se připomínce nevyhovuje.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 42 ÚPnM měnit, neboť výše uvedené připomínce nebylo vyhověno. Pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno číslo předmětné změny ÚPnM tj. č. 42, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 42 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 42 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

II.1 Koordinační výkres 1:10 000

II.2 Širší vztahy 1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 42 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Údaje o vydané změně č. 42 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz.

…… ……

Doc. RNDr. Miroslav Tetter, CSc. v.r. František Jelen v.r.

primátor města 1. náměstek primátora