Změna č. 46 územního plánu města České Budějovice v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory II

v katastrálním území Haklovy Dvory

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

Projektant:
Studio ARCHA, s.r.o.
Senovážné náměstí 2, 370 01 České Budějovice

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury
nám. Přemysla Otakara II. 1, 2, České Budějovice

zpracováno: leden 2011

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	4. 2. 2011
Číslo usnesení:	2/2011 ze dne 3. 2. 2011
Datum nabytí účinnosti:	21. 2. 2011

Úřední osoba pořizovatele: ….....

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

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 46 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 46 ÚPnM 4

b) Vymezení zastavěného území 4

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně 5

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 5

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi 5

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 5

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 7

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 7

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování 7

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 7

l) Údaje o počtu listů změny č. 46 ÚPnM a počtu výkresů grafické části 7

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 46 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 46 ÚPnM 9

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 10

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 10

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 11

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11

f) Vyhodnocení splnění zadání 11

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 11

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 12

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách 12

l) Vyhodnocení připomínek 12

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek 14

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 46 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění 14

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „stavební zákon“)*, a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „správní řád“)*, v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), 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 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 46 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 4.0.1. HAKLOVY DVORY

v katastrálním území Haklovy Dvory

(dále jen „změna č. 46 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 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ZMĚNA č. 46 ÚPnM

a) Řešené území změny č. 46 ÚPnM

Řešené území změny územního plánu města České Budějovice *(dále jen „změny ÚPnM“)* je součástí dílu 4 - Venkov, lokality 4.0.1. Haklovy Dvory, část původního makrobloku 4.0.1.074 s funkčním využitím *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu* (ZPF).
Předmětné území se nachází v severovýchodní části obce. Z jihu sousedí se *zastavitelným územím s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově*, makroblok 4.0.1.075. Ze západu sousedí s *územím hromadných odstavných a parkovacích garáží*, makroblok 4.0.1.072. a ze severu je ohraničeno *územím vodních toků*, makroblok 4.0.1.073. Vodní tok je registrovaným významným krajinným prvkem „ liniový porost dřevin. Vodní tok je významným krajinným prvkem a současně je podle plánu USES vodní tok navržen jako lokální biokoridor BK 10. Z východu sousedí s *nezastavitelným územím zemědělského půdního fondu* (zbývající část původního makrobloku 4.0.1 074).

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území se touto změnou nově nevymezuje. Řešené území navazuje jižní a západní hranicí na zastavěné území.

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

Změnou č. 46 ÚPnM bude řešena změna funkčního využití části makrobloku č. 4.0.1.074., a to z *nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF)* na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4).* Zbývající část makrobloku zůstane zachována jako *nezastavitelné území zemědělského půdního fondu (ZPF).*

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

Řešené území změny č. 46 ÚPnM navazuje na stávající venkovskou zástavbu obce a severním směrem ji rozšiřuje. Velikost a předpokládané využití území nepředstavuje velký význam ve struktuře území dané lokality. Řešením návrhu změny č. 46 ÚPnM nedochází k narušení systému zeleně.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Řešené území není v současnosti napojeno na veřejný vodovodní řád, splaškovou kanalizaci a plynovod. Z inženýrských sítí je v blízkosti pouze rozvod NN. Navrhovaná změna ÚPnM nemá vliv na vedení a úpravy stávajících sítí. Plocha bude připojena novými řády napojenými na stávající inženýrské sítě.

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

Krajinný ráz daného prostředí navrhovanou změnou č. 46 ÚPnM nebude narušen. Navrhovaná změna také nemá vliv na ÚSES. V návaznosti na řešenou plochu se ale nachází vodní tok, který je registrovaným významným krajinným prvkem liniový porost dřevin. Vodní tok je významným krajinným prvkem. Vodní tok je podle plánu USES navržen jako lokální biokoridor BK 10. Je nutné jeho zachování a ochrana.
Území neleží v záplavovém území a není součásti území pro dobývání nerostů. Na řešené území zasahuje ochranné hygienické pásmo zemědělského areálu Jihočeské university, kde nesmí stát budova k trvalému bydlení.

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

Řešené území obsahuje pouze jednu plochu, která změnou využití přejímá novou funkci.

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je v návrhu změny č. 46 ÚPnM nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. číslo 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území *(dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)*, tj. je plně převzat funkční typ z ÚPnM. V řešeném území změny č. 46 ÚPnM je zrušen makroblok 4.0.1.074. s původním funkčním využitím ZPF - nezastavitelně území zemědělského půdního fondu dle obecně závazné

vyhlášky č. 4/2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice *(dále jen „OZV“).*

Tento makroblok je v rozsahu území řešeného změnou nahrazen makroblokem 4.0.1.128.z-46 VEN-4 s nově stanoveným funkčním využitím *VEN-4 - zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově* dle čl. 25 OZV.

(1) Jedná se tedy o území s převažujícím charakterem individuálním obytným venkovským na venkově. Území tohoto typu je zvláštním případem území s obytným charakterem individuálním, s převažujícími přípustnými a obvyklými obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.

(2) Přípustné jsou rovněž nerušící činnosti, děje a zařízení poskytující služby místního dosahu, zejména činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní, nezbytná technická zařízení, zařízení pro dopravu v klidu a činnosti a zařízení rekreační. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny,
b) obchody,
c) provozovny veřejného stravování,
d) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, a to o podlažní ploše nejvýše do 250 m^2,
e) řemeslné provozovny nerušící bydlení,
f) činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní,
g) nezbytná technická zařízení a zařízení pro dopravu v klidu a v pohybu,
h) zařízení administrativní, budou-li umístěna v bytových domech,
i) živnostenská a rekreační zařízení, která mohou sloužit individuální rekreaci; umístění těchto zařízení musí být v souladu s charakterem a využíváním okolních ploch,
j) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se vždy stanovují pro jednotlivý pozemek, případně parcelu,
k) služebny policie.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a rozsahu, popřípadě ve vymezených částech území chovatelské činnosti za předpokladu dodržení podmínek hygienické ochrany. Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích
a) jednotlivé areály a jednotlivá zařízení hospodářství a přidružených řemeslných provozů s vyloučením objektů a provozů, které vyžadují vymezení pásem hygienické ochrany, která by zasahovala a zatěžovala sousedící pozemky pro bydlení,
b) ubytovací a rekreační zařízení s kapacitou až do 30 lůžek,
c) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 OZV.

(4) Zcela nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují obytnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například takové, které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní) a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený OZV, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže splňují podmínky ustanovení odstavce 2 písm. j),
b) nákupní zařízení,
c) zařízení dopravních služeb a autobazary,
d) velkokapacitní chovatelská a pěstitelská zařízení,

e) všechna zřízení vykazující nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky,
f) všechna zřízené ovlivňující hlukem využití území ostatních makrobloků.

Ve zbývající části původního makrobloku bude změněno číslo makrobloku na 4.0.1.129.z-46/R ZPF, a to při zachování funkčního využití ZPF - nezastavitelné území zemědělského půdního fondu dle čl. 85 OZV.

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

Nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM. Zároveň nejsou vymezeny nové veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Opaření k zajištění obrany státu nejsou změnou č. 46 ÚPnM dotčena. Z tohoto důvodu není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb.

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

Nejsou dotčeny ani navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování

V řešeném území změny č. 46 ÚPnM nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, popř. regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

Textová část beze změn.
Příloha č. 1, 2, 3, 4, OZV: V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 4.0.1.074 ZPF a vloženy makrobloky 4.0.1.128.z-46 VEN-4 a 4.0.1.129.z-46 ZPF. Ostatní přílohy zůstávají beze změn.

Grafická část změny ÚPnM má dopad do výkresů:
- č. 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
- č. 6.1. Vyhodnocení nároků na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (LPF),
- grafická část krycího listu lokality 4.0.1. Haklovy Dvory.

l) Údaje o počtu listů změny č. 46 ÚPnM a počtu výkresů grafické části

1. Dokumentace změny č. 46 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 4 až 8 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část změny č. 46 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

   Seznam příloh:

1/1 Výkres základního členění území	1 : 10 000
1/2 Hlavní výkres	1 : 10 000
1/3 Krycí list lokality 4.0.1. Haklovy Dvory	1 : 5 000

   Vzhledem k tomu, že změnou č. 46 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby dle ÚPnM ani navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 46 ÚPnM

a) Proces pořízení změny č. 46 ÚPnM

1. Řešené území změny č. 46 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 46 ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeským krajem, 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. 46 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny č. 46 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 63/2009 dne 23. 4. 2009. Změna č. 46 ÚPnM byla pořízena na základě žádosti vlastníka pozemků v řešeném území.
3. Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání změny č. 46 ÚPnM. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 46 ÚPnM. Určeným zastupitelem je na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 155/2007 Ing. Ivana Popelová. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 250/2009 dne 15. 10. 2009.
4. Projektantem změny č. 46 ÚPnM je Studio Archa, s.r.o., Ing. arch. Petr Prokop, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02 850.
5. Návrh změny č. 46 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, a to v souladu s požadavky schváleného zadání. Společné jednání o návrhu změny č. 46 proběhlo dne 4. 3. 2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z nichž jedno obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 46 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 21. 5. 2010 pod č.j.: KUJCK/17124/2010 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 nedostatky. Návrh změny č. 46 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, která krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 46 ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 12. 7. 2010 do 26. 8. 2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s návrhem změny č. 46 ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 25. 8. 2010. V rámci řízení o změně č. 46 ÚPnM bylo uplatněno 6 připomínek. Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. V rámci řízení nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

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 *(dále jen „PÚR“)*

Změna č. 46 ÚPnM není v rozporu s PÚR 2008. Řešené území leží uvnitř OB10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde samým okrajem koridoru konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje a uvnitř koridoru vodní cesty VD5, který rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území není v současné době platná územně plánovací dokumentace vydaná (schválená) krajem. ÚPVÚC Českobudějovické sídelní aglomerace pozbyl v souladu s § 187 stavebního zákona, odst. (1) k 1. 1. 2010 platnost.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 46 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území, vzhledem ke své poloze a velikosti, nemá vliv na širší vztahy sídelní a krajinné struktury.

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

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Změna č. 46 ÚPnM se dotýká lokality, která přímo navazuje na stávající zástavbu v severovýchodní části obce Haklovy Dvory. Změna funkčního využití řešeného území na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově umožní rozšířit bezprostředně navazující zastavitelné plochy, a to při respektování urbanistické a architektonické koncepce zástavby. Při výstavbě bude respektováno ochranné hygienické pásmo zemědělského areálu a budou respektovány také liniové porosty dřevin, nacházející se na břehu vodního toku, ohraničujícího řešené území ze severu. Tímto řešením změna č. 46 ÚPnM přispěje k vyváženému rozvoji podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.
Zároveň změna č. 46 ÚPnM přispívá svým řešením v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
Ochrana hodnot ve smyslu § 18 odst. (4) stavebního zákona je zajištěna stanovením, resp. převzetím podmínek využití pro jednotlivé funkční typy v řešeném území dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a stanovením podmínek ochrany území dle kapitoly c) a f) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.
Hranice zastavěného území nejsou dotčeny. Změnou č. 46 je vymezena nová zastavitelná plocha, která bezprostředně navazuje na zastavitelné plochy se stejným funkčním využitím.

Změna č. 46 ÚPnM je rovněž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona.

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

Návrh změny č. 46 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188) a s ustanoveními §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 46 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. 46 ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM, a proto je v návrhu změny č. 46 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. 46 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny č. 46 ÚPnM bylo v rámci společného jednání uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z nichž jedno obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny ÚPnM č. 46 je zpracován na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města České Budějovice dne 15. 10. 2009 usnesením č. 250/2009. Splňuje požadavky dané tímto zadáním a obsah je v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek k němu.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna funkčního využití v části původního makrobloku 4.0.1.074. ZPF na makroblok 4.0.1.128.z-46 VEN-4, která je řešeným územím změny č. 46 ÚPnM, bude znamenat pokračování zastavitelného území dané lokality a rozrůstání se obce.
Vzhledem k tomu, že ve vztahu k celku se jedná o velmi nepatrnou změnu, nebylo prováděno vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

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

V zadání změny č. 46 ÚPnM nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č. 46 ÚPnM, č.j.: KUJCK 25058/2009/OZZL/2/Sf ze dne 30. 7. 2009 vyplývá, že se v řešeném území 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 území 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. 46 ÚPnM nově nevymezuje zastavěné území obce, tzn. stávající hranice současně zastavěného území dle ÚPnM není touto změnou dotčena.
Změnou č. 46 ÚPnM dochází k novému vymezení zastavitelné plochy malého rozsahu (0,28 ha), tato plocha navazuje na zastavitelné území dle ÚPnM. Touto změnou dojde k umožnění výstavby rodinného domu v oblasti, kde jsou plochy, které umožňují výstavbu, již téměř naplněny.

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

V řešeném území se nenachází pozemky určené k plnění funkce lesa. Změnou č. 46 ÚPnM bude dotčena zemědělská půda (ZPF) o celkové rozloze 0,28 ha. Jedná se o pozemky klasifikované dle BPEJ kódem 5.52.11. Podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 se jedná o půdu IV. třídy ochrany. Odnětí této půdy ze ZPF je možné.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu změny č. 46 ÚPnM nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 46 ÚPnM bylo písemně uplatněno celkem šest připomínek, z nichž čtyři byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí – doručeno dne 29. 7. 2010
2. Úřad pro civilní letectví – doručeno dne 13. 7. 2010
3. Jihočeské muzeum – doručeno dne 22. 7. 2010
4. ČEVAK a.s. – doručeno dne 16. 7. 2010
5. Národní památkový ústav, ústřední pracoviště – doručeno dne 4. 8. 2010
6. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – doručeno dne 13. 8. 2010

Text připomínek, které obsahují faktické připomínky k návrhu změny č. 46 ÚPnM, včetně jejich vyhodnocení, následuje:

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny

Text připomínky:
Vyjdáření z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů (dále jen zákon).
Ke změně ÚP města České Budějovice v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory II nemáme zásadních připomínek. Upozorňujeme na mylně napsaný text v PD – vodní tok je VKP ze zákona a současně lokálním biokoridorem podle plánu ÚSES a registrovaný VKP je tvořen listnatým liniovým porostem, vymezen na levém břehu toku – bývalé odvod. strouhy. Tato skutečnost bude v textové části PD upřesněna.

Vyhodnocení:
Připomínka byla respektována a text v kap. a) a g) byl na základě připomínky upřesněn.

5. Národní památkový ústav, ústřední pracoviště

Text připomínky:
České Budějovice, kraj Jihočeský – písemné odborné vyjádření ve smyslu § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory II v k. ú. Haklovy Dvory

Dne 28. 7. 2010 jsme obdrželi od NPÚ, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích dopis č.j. NPÚ/331/6453/2010 ze dne 26. 7. 2010 ve věci oznámení Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury č.j. OÚPA/O-1913/2010/Am/V ze dne 2. 7. 2010 o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory II v k.ú. Haklovy Dvory.
Pořizovatelem změny je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, návrh Zadání změny byl zpracován v červenci 2010.
V dané věci byla prostudována dokumentace výše uvedené změny územního plánu města České Budějovice dostupná na webových stránkách města České Budějovice:
http://www.c-budejovice.cz/cz/magistrat/stranky/uredni-deska.aspx?detail=4536
Lokalita změny se nachází v okrajové části obce Haklovy Dvory. Předmětem změny ÚPnM je změna funkčního využití ze zastavitelného území venkovských usedlostí (BÚ) na zastavitelné území zahradního bydlení (BZ).

Připomínky k návrhu zadání změny:
Ad. f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:
Jsme toho názoru, že předkládaná změna je v rozporu s § 18, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., kdy předkládané řešení návrhu změny nerespektuje kulturní hodnoty v daném území, tj. zejména urbanistické a architektonické dědictví, které je v dané obci reprezentováno právě ve formě urbanistické struktury venkovského sídla a dochovaných venkovských usedlostí.
Doporučujeme respektovat platný územní plán a v daném území zachovat i do budoucna charakter venkovské zástavby.

Vyhodnocení:
Změna č. 46 ÚPnM řeší změnu funkčního využití z *nezastavitelného území zemědělského půdního fondu* na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově*, nikoliv změnu ze *zastavitelného území venkovských usedlostí* na *zastavitelné území zahradního bydlení*, jak je uvedeno v připomínce. Takto uplatněná připomínka se fakticky týkala jiné změny ÚPnM v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory. Pořizovatel upozornil Národní památkový ústav na tuto skutečnost, proto Národní památkový ústav vydal

nové vyjádření, jehož znění je uvedeno níže. Z tohoto vyjádření vyplývá, že Národní památkový ústav dále nemá k navrhované změně ÚPnM připomínky.

České Budějovice, kraj Jihočeský – dohodnuté písemné odborné vyjádření ve smyslu § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k vydání změny územního plánu města České Budějovice v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory II v k. ú. Haklovy Dvory

Dne 28. 7. 2010 jsme obdrželi dopis od NPÚ, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích dopis č.j. NPÚ-331/6453/2010 ze dne 26. 7. 2010 ve věci oznámení Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury č.j. OÚPA/O-1913/2010/Am/V ze dne 2. 7. 2010 o zahájení řízení o vydání změny územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) v lokalitě 4.0.1. Haklovy Dvory II v k.ú. Haklovy Dvory.
Pořizovatelem změny je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, návrh Zadání změny byl zpracován v červenci 2010.
Ve výše uvedené věci naše pracoviště vydalo písemné odborné vyjádření č.j. NPÚ-302/6144/2010 ze dne 2. 8. 2010.

Lokalita změny navazuje jižní a západní hranicí na zastavěné území obce.
S pořizovatelem změny bylo následně dohodnuto, že vzhledem k tomu, že předmětem změny ÚPnM je změna funkčního využití z nezastavitelného území zemědělského půdního fondu (ZPF) na zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním venkovským na venkově (VEN-4), **není tato změna v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území.**

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

V dokumentaci návrhu změny č. 46 ÚPnM byla na základě připomínky Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, upravena kap. a) a kap. g) výrokové části. Do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 46 ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 46 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 46 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů textové části (strany 9 až 15 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 46 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

   Seznam příloh:

2/1 Koordinační výkres	1 : 10 000
2/2 Výkres širších vztahů	1 : 20 000
2/3 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 10 000

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 46 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 – Jihočeskému kraji, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 46 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 .

……	……
Mgr. Juraj Thoma, v.r.	Ing. Miroslav Joch, v.r.
primátor města	1. náměstek primátora