Změna č. 61 územního plánu města České Budějovice
v lokalitě Univerzita II



stupeň:

vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

katastrální území
České Budějovice 2

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

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování

zpracováno: 2013/07

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo města České Budějovice

Datum nabytí účinnosti:

Úřední osoba pořizovatele: ….....

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

Obsah dokumentace

I. Změna č. 61 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Univerzita II *(dále jen změna č. 61 ÚPnM)* 4
I/1) Textová část 4
a) Řešené území změny ÚPnM 4
b) Vymezení zastavěného území 4
c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 5
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, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin 5
g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 6
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 7
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 7
j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 7
k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM 7
l) Údaje o počtu listů změny ÚPnM a počtu výkresů grafické části 8
II. Odůvodnění změny č. 61 ÚPnM 9
II/1) Textová část 9
a) Proces pořízení změny č. 61 ÚPnM 9
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 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 požadavků zadán 11
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 11
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 12
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 12
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení 12
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 12
m) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 12
n) Vyhodnocení stanovisek 12
o) Vyhodnocení připomínek 13
p) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek 13
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 61 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění 13

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 ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 61 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE V LOKALITĚ UNIVERZITA II

v katastrálním území České Budějovice 2

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17. 5. 2000 s účinností od 15. 6. 2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 61 územního plánu města České Budějovice v lokalitě Univerzita II *(dále jen změna č. 61 ÚPnM)*

I/1) Textová část

a) Řešené území změny ÚPnM

Řešené území je součástí dílu 2. Předměstí město, čtvrti 2.5. Čtyři Dvory – střed, lokality 2.5.5. Univerzita, část makrobloku 2.5.5.019.z-10.

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 1311, 1312 a 1313 v katastrálním území České Budějovice 2, tj. část makrobloku 2.5.5.019.z-10. Řešené území je z východní strany vymezeno stávající komunikací Na Zlaté stoce, dle ÚPnM určenou jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (makroblok 2.5.3.021.). Na jižní straně vymezuje řešené území změny č. 61 ÚPnM prodloužení ulice Antonína Sovy, dle ÚPnM určenou rovněž jako zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy (makroblok 2.5.5.032.z-13). Ze západní a severní strany obklopuje řešené území zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství (zbývající část makrobloku 2.5.5.019.z-10).

Řešené území je vyznačeno ve výkresech grafické části.

b) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se změnou č. 61 ÚPnM nově nevymezuje.

c) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 61 ÚPnM dotčena. Jedná se o změnu malého rozsahu a stabilizaci stávajícího stavu v území.

Území lze označit dle zák. č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění, jako území s archeologickými nálezy III. kategorie. 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.

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

1. **Urbanistická koncepce**

Základní urbanistická koncepce není změnou č. 61 ÚPnM dotčena, protože v souladu se schváleným zadáním řeší změna č. 61 ÚPnM pouze stabilizaci stávajícího stavu tj. plochu max. dvou pozemků rodinných domů, z nichž jeden je již zastavěn zařazuje do plochy pro individuální obytnou zástavbu. Tyto pozemky lemují ulici Na Zlaté stoce a navazují na založenou uliční frontu severně od řešeného území.

Ulice Na Zlaté stoce je „kompoziční osa“ ve smyslu čl. 90 odst. (1) písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen OZV).

Pro zástavba makrobloku podél této osy se podmínky stanovené čl. 90 odst. (2) nepoužijí.

2. **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Řešené území je součástí zastavěného území, resp. dle ÚPnM zastavitelného území. Změnou č. 61 ÚPnM se za účelem obnovy využití území vymezuje plocha přestavby (dle ÚPnM trasformační území).

3. **Systém sídelní zeleně**

Návrhem změny č. 61 ÚPnM nedochází narušení navrženého systému sídelní zeleně dle ÚPnM.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

1. **Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravního řešení zůstává v souladu s ÚPnM.

2. **Technická infrastruktura**

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚPnM.

Změna č. 61 ÚPnM neřeší nové trasy a překládky vedení jednotlivých sítí.

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, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

1. **Koncepce uspořádání krajiny**

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn dle ÚPnM, řešením není dotčena krajina.

2. **Územní systém ekologické stability**

V řešeném území se nenacházejí stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), Nové prvky ÚSES se změnou č. 61 ÚPnM nevymezují.

3. **Prostupnost krajiny**

V řešeném území nejsou prostupné krajinné prvky. V předmětném území krajinného typu "krajina silně urbánního prostředí" je prostupnost limitována stávající uliční sítí

4. **Ochrana před povodněmi**

Řešené území změny č. 61 ÚPnM se nenachází v záplavovém území Q_{100}, ani nebylo zaplaveno při záplavách v roce 2002. Území změny ÚPnM leží v území zvláštní povodně pod vodním dílem – Římov, Lipno I.

5. **Geologické vlivy**

V žádné části řešeného území nedochází ke střetu s poddolovanými územími ani ložisky nerostů.

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

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM jsou v návrhu změny č. 61 ÚPnM nadefinovány způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tj. jsou plně převzaty funkční typy z ÚPnM a OZV.

1. **Předmět změny č. 61 ÚPnM**

Předmětem změny č. 61 ÚPnM je:

- navržení nového makrobloku 2.5.5.035. IN-2 - zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí
- zmenšení původního makrobloku 2.5.5.019.z-10 - zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství

2. **Způsob využití nově vymezeného makrobloku dle změny č. 61 ÚPnM**

- ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí*** *dle čl. 17 OZV:*

  Z části původního makrobloku 2.5.5.019.z-10 VS byl vymezen nový **makroblok 2.5.5.035.z-61 IN-2.**

  (1) Území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „IN-2“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy (bodové domy) s bydlením individuálního charakteru.

  (2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

  a) domy s pečovatelskou službou,

  b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

  c) služebny policie.

  (3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 100 m2. Podmíněně je přípustné i jako monofunkční objekty zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

  a) obchody,

  b) provozovny veřejného stravování,

  c) nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

  d) zařízení administrativní,

  e) ubytovací zařízení,

  f) stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, sloužící potřebám obyvatel přilehlého území velikosti lokality,

  g) drobná zařízení chovatelská a pěstitelská,

  h) dočasné zahrádky za podmínek stanovených v článku 84 této vyhlášky.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. b),

b) nákupní zařízení,

c) zařízení dopravních služeb a autobazary,

d) dlouhodobě dočasné stavby, jimiž se pro účely této vyhlášky rozumí stavby s dobou trvání delší než 5 let.

3. **Administrativní přečíslování zbývající části původního makrobloku mimo řešené území**

   Mimo řešené území změny č. 61 ÚPnM zůstává u zbývající části původního makrobloku 2.5.5.019.z-10 VS zachován způsob využití dle platného ÚPnM, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 61 ÚPnM je tento administrativně přečíslován takto:

   - **makroblok 2.5.5.036.z-61 VS** – zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství (VS) dle čl. 53 OZV

4. **Další podmínky pro využívání území**

Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti v souladu s čl. 90 odst. (2) OZV ve smyslu čl. 180 a 181 OZV, a to s ohledem na polohu a malý rozsah makrobloku 2.5.5.035. IN-2.

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**

   Změnou č. 61 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani nejsou vymezeny nové.

2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezena.

3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.

4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

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

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

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření.

k) Důsledky na jednotlivé složky ÚPnM

1. Textová část – Průvodní zpráva: Beze změn.
2. OZV: Beze změn.
3. Příloha č. 1, 2, 3, 4 OZV: Dopad do přílohy č. 1 makrobloky dotčené kompozičními osami.
4. Krycí listy lokalit: Změna č. 61 ÚPnM má dopad do grafické části krycího listu lokality 2.5.5. Univerzita.

5. Grafická část: Změna č. 61 ÚPnM má dopad do výkresů č:
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území (funkční řešení ploch)

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

1. Dokumentace změny č. 61 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 4 až 8 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část změny č. 61 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:

I/1 Základní členění	1:10 000
I/2 Hlavní výkres	1:10 000
I/3 Krycí list části lokality 2.5.5. Univerzita	1: 5 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 61 ÚPnM nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani se nově nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a plochy pro asanaci, není součástí grafické části návrhu změny č. 61 ÚPnM výkres veřejně prospěšných staveb.

II. Odůvodnění změny č. 61 ÚPnM

II/1) Textová část

a) Proces pořízení změny č. 61 ÚPnM

- Řešené území změny č. 61 ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 61 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. 61 ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.
- O pořízení změny č. 61 ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice *(dále jen „ZM“)* svým usnesením č. 54/2012 ze dne 26.4.2012. Navrhovatelem na pořízení změny č. 61 ÚPnM jsou vlastníci pozemku, kteří zároveň hradí finanční náklady spojené se zpracováním změny č. 61 ÚPnM.
- Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byla pro volební období 2010 – 2014 v souladu s usnesením ZM č. 40/VI/2010 Ing. Ivana Popelová, náměstkyně primátora, návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 61 ÚPnM. K návrhu zadání bylo uplatněno 10 požadavků dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 5 připomínek právnických osob. K návrhu zadání nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil před předložením do ZM. Zadání změny č. 61 ÚPnM bylo schváleno usnesením ZM č. 217/2012 dne 13. 9. 2012.
- Projektantem změny č. 61 ÚPnM je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 947, Fr. Halase 1738/1, České Budějovice.
- Společné jednání o návrhu změny č. 61 ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).* a v souladu s požadavky schváleného zadání, proběhlo dne 27. 11. 2012. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 61 ÚPnM návrh upravit. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 61 ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 16. 1. 2013 pod č. j.: KUJCK 1626/2013/OREG/ své stanovisko, v 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. 61 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení.
- Oznámení o zahájení řízení o změně č. 61 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. 3. 2013. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 37 dnů (od 5. 4. 2013 do 13. 5. 2013). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice včetně textové a grafické části změny č. 61 ÚPnM v celém rozsahu. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 5. 2013. V rámci řízení o změně č. 61 ÚPnM nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, jako nadřízeného orgánu, jehož vyhodnocení je součástí kapitoly n) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

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

1. **Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008** *(dále jen „PÚR“)*
   Návrh změny č. 61 ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR). Řešené území změny č. 61 ÚPnM leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje vzhledem k malému rozsahu řešeného území a ke stabilizaci dlouhodobého stávajícího stavu v území. Změna ÚPnM nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území. 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. Dále se pak řešené území změny ÚPnM nachází 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**
   Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR). Změna ÚPnM není v rozporu se ZÚR zvláště ve vazbě na kapitoly a), e), f) a g) výrokové části ZUR:

   - kapitola a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

   Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

   - kapitola e) Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

   Stanovené koncepce a podmínky nejsou dotčeny,

   - kapitola f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

   Plocha změny č. 61 ÚPnM leží v krajinném typu "krajina silně urbánního prostředí" a nemá vzhledem k malému rozměru vliv na její charakter.

   - kapitola g) Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

   Změnou č. 61 ÚPnM nedochází ke kolizi s uvedenými stavbami, opatřeními a územími.

1. **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**
   Změna č. 61 ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního území města, resp. katastrálního území České Budějovice 2.

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

Změna č. 61 ÚPnM je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna č. 61 ÚPnM přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem je stabilizace a umožnění obnovy stávajícího stavu v území a to v návaznosti na bezprostředně navazující zástavbu rodinných domů.

Podmínky pro změnu využívání území jsou upřesněny v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy tak, že jsou v souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona koordinovány

veřejné a soukromé zájmy a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 61 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 61 ÚPnM.

Změna č. 61 ÚPnM je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

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

Návrh změny č. 61 ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb v platném znění.

Návrh změny č. 61 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Stane se registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu jsou pro zachování kontinuity s původním ÚPnM ve změně č. 61 ÚPnM stanoveny způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou převzaty způsoby využití z ÚPnM a dle OZV.

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

Změna č. 61 ÚPnM je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh změny č. 61 ÚPnM pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 61 ÚPnM návrh upravit.

Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) Vyhodnocení splnění požadavků zadán

Návrh změny č. 61 ÚPnM je zpracován v souladu se zadáním schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 217/2012 ze dne 13. 9. 2012 2012 v souladu s § 47 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Obsah je v souladu požadavky kapitoly O. tohoto zadání. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání.

Návrh změny č. 61 ÚPnM vychází z ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. Stane se registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu jsou pro zachování kontinuity s původním ÚPnM ve změně č. 61 ÚPnM stanoveny způsoby využití v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. jsou převzaty způsoby využití z ÚPnM a OZV.

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

V řešeném území 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.

Řešení návrhu změny č. 61 ÚPnM neznamená, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití plochy, zvýšení negativního vlivu na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj nad rámec ÚPnM.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 61 ÚPnM ze dne 9. 7 2012 č. jednací KUJCK17657/2013/OZZL/2 nepožadoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Cílem změny č. 61 ÚPnM je, jak je již výše v textu uvedeno, stabilizace a umožnění obnovy stávajícího stavu v území a to v návaznosti na bezprostředně navazující zástavbu rodinných domů.

Změna č. 61 ÚPnM nemění koncepci původního ÚPnM, pouze ji doplňuje, resp. akceptuje a stabilizuje stávající využití. Navržený způsob využití umožňuje doplnění zástavby podél ulice Na Zlaté stoce, a to v návaznosti na okolní stávající i dle ÚPnM navrženou zástavbu.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna č. 61 ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny č. 61 ÚPnM.

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

Plocha řešená změnou č. 61 ÚPnM se nachází celá v zastavěném území, resp. dle ÚPnM v současně zastavěném území. Změnou č. 61 ÚPnM se nově nevymezuje zastavitelná plocha, ale pouze se mění způsob využití plochy ze *zastavitelného území veřejné vybavenosti pro školství* na *zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí.*

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

Nejsou vymezeny.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. **Zemědělský půdní fond** (dále jen ZPF)
2. Součástí návrhu změny č. 61 ÚPnM není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF vzhledem k tomu, že plocha řešeného území změny č. 61 ÚPnM byla dle ÚPnM součástí vymezené zastavitelné plochy (resp. zastavitelného území), proto byla již součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných důsledků na ZPF v ÚPnM.
3. **Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa:**

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem změny č. 61 ÚPnM dotčeny.

m) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 61 ÚPnM nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

n) Vyhodnocení stanovisek

V rámci řízení o změně č. 61 ÚPnM bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, a to na základě § 52 odst. (3) stavebního zákona, jako nadřízeného orgánu k částem návrhu změny č. 61 ÚPnM, které byly od společného jednání změněny.

Návrh změny č. 61 ÚPnM byl před veřejným vystavením upraven dle úprav, které krajský úřad navrhl ve svém posouzení v rámci posouzení dle § 51 stavebního zákona po společném jednání. Na základě

stanoviska ze dne 16. 1. 2013 pod č. j.: KUJCK 1626/2013/OREG, kde bylo zároveň konstatováno, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace, byla upravena kapitoly b) část 2 Odůvodnění návrhu změny č. 61 ÚPnM ve smyslu, že *řešená ploch se nachází v krajinném typu – silně urbanizovaná krajina*. Jiné změny v dokumentaci návrhu změny ÚPnM od společného jednání nenastaly.

o) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 61 ÚPnM nebyly podány žádné připomínky.

p) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 61 ÚPnM upravit, pouze do názvu a všude v textu bylo doplněno č. 61 ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 61 ÚPnM a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č. 61 ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 61 ÚPnM je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 2 výkresy:

II/1	Koordinační výkres	1:10 000
II/2	Širší vztahy	1:20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny č. 61 ÚPnM nedochází k novému záboru ZPF nad rámec původního ÚPnM, není součástí grafické části návrhu změny č. 61 ÚPnM výkres ZPF.

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 61 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jeho 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. 61 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	Ing. Miroslav Joch
primátor města	1. náměstek primátora
v. r.	v. r.