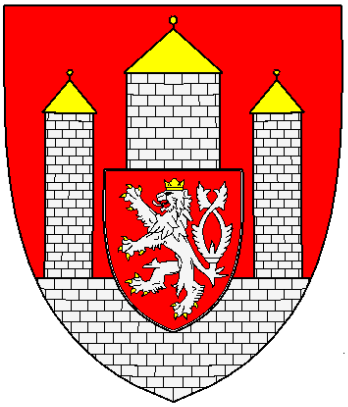


Příloha č. 4 úplného znění územního plánu města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice

Stanovené podmínky pro konkrétní makrobloky včetně návrhu etapizace vyplývající ze změn územního plánu města České Budějovice, v platném znění, resp. obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 ze dne 17. května 2000, o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění.

Níže uvedené podmínky jsou doslovně převzaty ze změn územního plánu včetně zkratek.

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
3.6.1.049. 3.6.1.050. 3.6.1.051. 3.6.1.052. 3.6.1.053. 3.6.1.054. 3.6.1.055. 3.6.1.056.	• Koncepce rozvoje území spočívá v přeměně původních kasáren na městskou čtvrť, v komunikačním propojení sídlišť Máj a Vltava a ve využití potenciálu navazující zeleně. Navržená komunikace tvoří předěl zástavby a volné krajiny. Pro dodržení principu „zeleného klínu“ zasahujícího do městské zástavby je navrženo na komunikaci mimoúrovňové křížení s dostatečnou šířkou zohledňující potenciál a význam lokality (především krajinný a rekreační) v celkovém obrazu čtvrti a města. Konkrétní návrh tohoto křížení – např. ekodukt bude předmětem navazující dokumentace. Z hlediska dopravního tvoří tato komunikace základní komunikační skelet města. • V navazující dokumentaci je nutno respektovat přírodní hodnoty území a dbát na citlivé zapojení obytné zástavby do zeleně. • V rámci zásobování elektrickou energií je navržena v makrobloku 3.6.1.053. výstavba trafostanice 22/0,4 kV. • V řešeném území se nenacházejí žádné stávající kanalizační sběrače. Odpadní vody (splaškové i dešťové) ze zájmového území navrhujeme odvádět nově vybudovanými kanalizačními sběrači jednotné kanalizace do stávajícího kanalizačního sběrače Máj jednotné sítě města. Jednotlivé sběrače jednotné kanalizace budou vedeny v nově navrhovaných komunikacích. • Přeložka stávajícího úseku vodovodního řadu je navržena do navrhované propojovací komunikace, zároveň bude zrušena stávající trasa řadu vedoucí přes zájmové území. Zásobování zájmového území pitnou vodou je navrženo napojením na přeložený vodovodní řad. Na tomto řadu budou provedeny odbočky, z kterých budou napojeny nové vodovodní řady pro nově navrhovanou zástavbu. Řady budou vedeny v nových komunikacích.	Změna č. 18 ÚPm ČB (účinnost dne 23.1.2008)
2.7.2.020.	• Nová napojení na přilehlou komunikaci E 55 jsou nepřípustná.	Změna č. 20 ÚPm ČB (účinnost dne 6.12.2007)
3.5.2.019. 3.5.2.020.	• V navazující dokumentaci je nutné zohlednit polohu lokality, která vytvoří přechod mezi zastavěnými plochami a volnou krajinou. Respektovat přírodní hodnoty území, zvláště z hlediska zachování krajinného rázu. Objemové a prostorové limity zástavby v územní studii stanovit s ohledem na blízkost přírodní rezervace Vrbenské rybníky (viz kapitola j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy). • Dopravní obslužnost je zajištěna napojením lokality na stávající místní komunikaci na jihovýchodní hranici s vyústěním na komunikaci III. třídy (České Vrbné). • S ohledem na sousedství s přírodní rezervací Vrbenské rybníky bude zástavba funkčního typu zastavitelné území zahradního bydlení napojena na veřejnou kanalizační a vodovodní síť. V	Změna č. 22 ÚPm ČB (účinnost dne 23.8.2008)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	uvedené příměstské části nelze řešit odkanalizování jímkami na vyvážení ani individuálními ČOV z důvodu zajištění ochrany jakosti podzemních a povrchových vod. Systém kanalizačních a vodovodních rozvodů bude řešen územní studií. • Likvidace srážkových vod bude řešena v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy – minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály. • Napojení na stávající rozvody NN - úprava, případně náhrada, stávajících trafostanic, posílení stávajícího rozvodu NN, pokládka kabelů NN a veřejného osvětlení bude řešeno územní studií.	
2.7.1.032. 2.7.1.033. 2.7.1.034. 2.7.1.035.	• Změnou č. 24 ÚPnM se pouze umožňuje rekonstruovat stávající objekt rodinného domu s řešením jeho dopravního napojení, a to s podmínkami ochrany území dle kapitoly c) výrokové části tohoto opatření obecné povahy (viz. bod níže). • S ohledem na skutečnost, že park Stromovka je součástí regionálního biocentra RBC 611 Stromovka-Bagr, napojeného na nadregionální biokoridor NRBK 118 Vltava a zároveň se jedná o registrovaný významný krajinný prvek – č. 57 Stromovka, se stanovuje, způsob využití území musí respektovat tyto prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a regulativy platné pro biocentrum, to zejména znamená, že nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. • Pro dopravní napojení je využita stávající komunikace vedoucí od Litvínovické ulice k vodní ploše Bagr, v návrhu změny č. 24 ÚPnM je tato obslužná komunikace vymezena jako 1 nový makroblok 2.7.1.032.z-24. • Vedení technické infrastruktury pro napojení objektu rodinného domu bude ve smyslu čl. 102 odst. (2) OZV přizpůsobeno poloze veřejného prostranství.	Změna č. 24 ÚPm ČB (účinnost dne 7.10.2008)
3.5.1.083. 3.5.4.031. 3.5.4.032. 3.5.4.033. 3.5.4.034.	• Pro dva nove vzniklé makrobloky s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí SKOL-3 se stanovuje max. velikost součtu obchodních ploch nákupních zařízení 10.000 m2 (podmíněně 15.000 m2) pro oba makrobloky (3.5.1.083.z-25 a 3.5.034.z-25) dohromady. • V makrobloku 3.5.1.083.z-25 bude v navazující územní studii podél Krčínovy ulice vymezen pás zeleně v minimální šířce 5,0 m.	Změna č. 25 ÚPm ČB (účinnost dne 17.10.2008)
2.1.8.008.	• Koncepce vodního hospodářství – základní koncepce vodního hospodářství se nemění. Důležité je upozornit, že zpevňování pozemků zahrnutých do řešeného území je možné povolit a provést pouze v případě, že nedojde ke zvýšení množství srážkových vod natékajících do kanalizace. Navržené řešení odkanalizování musí být součástí projektové dokumentace pro územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace.	Změna č. 28 ÚPm ČB (účinnost dne 5.1.2009)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
4.0.3.060. 4.0.3.061.	• Pro ochranu a rozvoj hodnot se pro nové zastavitelné plochy v územích 1 (makroblok 4.0.3.060.) a 2 (makroblok 4.0.3.061.) stanovuje, že v každém z nich bude možné umístit jeden rodinný dům s odpovídajícím zázemím obytné zahrady k němu. Objekty svým objemem, tvarem a měřítkem musí vhodným způsobem doplňovat stávající zástavbu obytných objektů venkovského charakteru přilehlého území. • Obě navržené lokality změny č. 29 ÚPnM jsou určeny pro zástavbu jedním jednopodlažním rodinným domem (s možností obytného podkroví) typického venkovského rázu. V barevnosti fasád se stanovuje použít světlé odstíny přírodních odstínů (bílá, okr) s krytinou červenou taškovou, okna typického venkovského rázu, plocha zástavby včetně doplňkových staveb max. 200 m2, doplňkové stavby pouze hospodářského charakteru (opět charakteru venkovského statku). Nezastavěné plochy smí být přetvářeny rovněž způsobem navazujícím na selský statek – sad, částečně zahrada. • Dotčené 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. • Území 1 (makroblok 4.0.3.060.) je plně exponováno do volné krajiny a tvoří významnou součást celkového krajinného rázu, pro ochranu krajinného rázu je podél východní hranice řešeného území navržen interakční prvek – liniové zeleně.	Změna č. 29 ÚPm ČB (účinnost dne 28.1.2009)
2.2.3.015.	• Zároveň je v této územně plánovací dokumentaci stanovena podmínka, že na jednotlivých stavebních pozemcích v ulicích Bohuslava Martinů a Josefa Milíče musí být vždy umístěna retenční jímka pro zachycení patnáctiminutového přívalového deště o intenzitě 144/l/s/ha z nově zpevňovaných ploch (střechy, terasy, komunikace apod.).	Změna č. 30 ÚPm ČB (účinnost dne 20.3.2009)
4.0.1.126.	• Odkanalizování území bude řešeno napojením na kanalizační řad odvádějící odpadní vody na čistírnu odpadních vod České Budějovice. • Bude respektována projektová dokumentace přilehlé místní komunikace, na kterou bylo vydáno stavební povolení – název stavby „České Budějovice – Haklovy Dvory – kanalizace, S008 – stavební úpravy místních komunikací“ ze dne 5.8.2005, č.j. ODaSH-4828-1/05/SM. • V řešeném území je reálný předpoklad existence pozitivních archeologických zjištění, platí zde tedy povinnost respektovat § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.	Změna č. 31 ÚPm ČB (účinnost dne 20.3.2009)
3.4.3.066.	• Navrhované stavby budou napojeny na veřejné vodovodní a kanalizační řady města. Odkanalizování nelze řešit individuálně jímkou na vyvážení ani domovní čistírnou odpadních vod. V	Změna č. 32 ÚPm ČB

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	rámci dokumentace pro územní rozhodnutí bude upřesněna územní rezerva pro kanál z odlehčovací komory navržené dle ÚPnM v ulici Vltavská, která je ve smyslu cl. 116 OZV veřejné prospěšnou stavbou.	(účinnost dne 13.3.2009)
2.1.8.010.	• Pro ochranu obytného území, které sousedí z jihu s řešeným územím změny č. 33 ÚPnM, se stanovuje, že podnikatelské činnosti, děje a zařízení nebudou vyžadovat těžkou nákladní dopravu, tzn. jsou přípustné podnikatelské činnosti, děje a zařízení podstatně nerušící bydlení, bez nároku na těžkou nákladní dopravu. • Zároveň se stanovuje, že rozvojem podnikatelských aktivit a jejich následným provozem nesmí být zvýšena zátěž sousedícího obytného území nad míru stanovenou zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě umístění objektů pro bydlení nebo jiných chráněných objektů v novém makrobloku 2.1.8. 010.z-33 bude problém hluku a ostatních limitů území řešen v rámci zpracování územní studie opatřené – viz kapitola j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy. Případná opatření budou realizována na vlastní náklady investora. • Řešené území bude napojeno na veřejné vodovodní a kanalizační řady. Stávající technická infrastruktura je v nevyhovujícím stavu (vodovod, kanalizace), proto se stanovuje podmínka, že v případě realizace nové zástavby je nutné provést rekonstrukci a zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury. • Zpevňování pozemků zahrnutých do řešeného území je možné povolit a provést pouze v případě, že nedojde ke zvýšení množství srážkových vod natékajících do kanalizace. Navržené řešení odkanalizování musí být součástí projektové dokumentace pro územní řízení i stavební řízení a musí být odsouhlaseno provozovatelem kanalizace.	Změna č. 33 ÚPm ČB (účinnost dne 9.7.2009)
2.2.1.043.	• Zároveň se stanovuje, že rozvojem podnikatelských aktivit a jejich následným provozem nesmí být zvýšena zátěž sousedícího obytného území nad míru stanovenou zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	Změna č. 34 ÚPm ČB (účinnost dne 25.8.2009)
2.8.3.021.	• Pro rozvoj hodnot se s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách stanovují tyto podmínky: 1. Výšková hladina nové zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. Jedním z urbanistických principů rozvoje tohoto území je, aby se zde v dálkových pohledech i nadále uplatnila veduta centra města a přispěla tak k maximální kvalitě bydlení. 2. Objekty svým objemem, tvarem a měřítkem budou vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu. Prostorové a objemové regulativy, včetně koeficientu zastavění jednotlivých	Změna č. 35 ÚPm ČB (účinnost dne 28.10.2009)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	pozemků, budou v územní studii stanoveny v souladu s podmínkami uvedenými v bodech 1. a 2. Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v novém makrobloku dle kapitol g) a j) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy (viz níže v textu). 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. • V navazující územní studii budou respektovány projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, a to: „Protipovodňová ochrana řeky Malše Havlíčkova kolonie – Mladé – III. etapa“ (projektant VH TRES spol. s.r.o., U Malše 20, České Budějovice), která řeší protipovodňovou ochranu na pravém břehu Malše v úseku od Špačků přes Mladé a kolem Mlýnské stoky po Malý jez., „Lokalita U Špačků“ protipovodňová ochrana území“ (projektant Ing. Jan Bouchal – Sys Tech, Plavská 5, České Budějovice). • V návrhu změny č. 35 ÚPnM se stanovuje podmínka, že v předstihu před realizací jednotlivých staveb v řešeném území, bude realizována stavba dle projektové dokumentace „Lokalita U Špačků“ protipovodňová ochrana území“. Tato podmínka bude dána následně i v územní studii.	
4.0.2.199	• Vzhledem k zachování atraktivity vesnického sídla je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných polohou v hodnotné, historicky osídlené krajině. Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany. Jedná se o ucelený prostor vesnické návsi s veřejnou zelení a drobnou vybaveností. V řešeném území se nachází hodnotné objekty – návesní zděná kaple se zvoničkou a vzrostlá návesní lípa (památný strom). Navazující zástavbu je třeba řešit tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury (zachování proporcí, měřítka, tvaru střech, členění fasád). • Změna č. 36 ÚPnM stanovuje následující podrobnější regulační podmínky zástavby: – objekty nebudou vyšší než dvě nadzemní podlaží a podkroví, – objekty budou řešeny v tradičních architektonických formách, – objekty a stavební činnosti budou situovány v dostatečné vzdálenosti od návesní kaple tak, aby nemohlo dojít k jejímu narušení či ohrožení, – značná část řešeného území se nachází v ochranném pásmu památného stromu (které je stanoveno jako desetinásobek	Změna č. 36 ÚPm ČB (účinnost dne 21.1.2010)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	průměru kmene ve výšce 1,3 m nad zemí), v tomto ochranném pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, např. činnost stavební, terénní úpravy, odvodňování, chemizace. Tyto stanovené činnosti a zásahy lze provádět jen se souhlasem orgánu ochrany přírody, – budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.	
2.1.8.012. 2.1.3.028.	• území 1 (makroblok 2.1.8.012.), území 2 (makroblok 2.1.3.028.) • Pro rozvoj území 2 se stanovuje podmínka, že v předstihu před realizací výstavby v novém makrobloku 2.1.3.028.z-37 musí být vybudována přeložka silnice II/156 a II/157 – 4. etapa (na tuto stavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí SÚ/12372/2006 Čí ze dne 2.4.2007), včetně veřejné technické infrastruktury, zvláště kanalizačního sběrače. • Pro odkanalizování území 2 jsou převzaty podmínky ze závazné části uvedené v krycím listu lokality 2.1.3. U Rybníčku, a to: Odvodnění navrhované zástavby (severně od komunikace Mladé – Suché Vrbné) řešit tak, aby nedošlo k navýšení množství dešťových vod přitékajících do ČOV Lokodepo a do sběrače v Novohradské ulici. Odvodnění uvedené zástavby formou odtoku dešťových vod na povrch terénu je nepřípustné. Odvedení dešťových vod z uvedené zástavby do drážní stokové sítě a do místních příkopů a vodotečí je rovněž nepřípustné. • Limitem výstavby v obou územích je omezená kapacita stávajících vodovodů a nedostatečná kapacita stávajících kanalizací pro odvádění srážkových vod z nově zpevňovaných či zastavovaných ploch. V rámci územních studií bude prověřena kapacita stávajícího vodovodu a kanalizace v závislosti na navrhovaném využití území (viz kapitola j) výrokové části tohoto opatření obecné povahy). • V návrhu změny ÚPnM je v území 1 (nový makroblok 2.1.8.012.) navržen nový interakční prvke IP 28 – liniová zeleň (alej vysokokmenných dřevin), a to v jeho jižním cípu v ploše stávajícího hustého porostu s pokračováním v celé délce při východní hranici makrobloku, tzn. při hranici katastrálních území České Budějovice 6 a České Budějovice 5. Interakční prvek se vymezuje v minimální šíři 3 m za účelem odclonění smíšených ploch pro bydlení a komerci od plochy pro průmyslovou výrobu a pracovní aktivity. Územní nároky interakčního prvku budou upřesněny v územní studii.	Změna č. 37 ÚPm ČB (účinnost dne 5.3.2010)
	• V návrhu změny č. 39 ÚPnM se stanovují následující podmínky pro další stupně projektové dokumentace: – stavby vyžadující napojení na zdroj vody a zneškodňování odpadních vod budou napojeny na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci, – v DÚR musí být řešeno odvodnění veškerých zpevněných i nezpevněných ploch vyjma silničních těles silnic, které jsou	Změna č. 39 ÚPm ČB (účinnost dne 7.5.2010)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	ve správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje a mimo pozemky ve správě této organizace, – dešťové vody z povrchu dálnice D3 budou svedeny do kanalizace umístěné ve středovém dělícím pruhu a vyvedeny přes odlučovače ropných látek do místních vodotečí, – v makroblocích řešeného území změny č. 39 ÚPnM s funkčním využitím nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, pro zahrádky je přípustné vést inženýrské sítě. • V ploše makrobloku 2.1.7.071. s funkčním využitím zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí nejsou přípustné stavby pro bydlení a další chráněné objekty. • Využití plochy nového makrobloku 2.1.7.072. s funkčním využitím zastavitelné území veřejné vybavenosti pro protipožární (hasičskou) ochranu je podmíněno vybudováním dálnice D3. Dopravní napojení objektů s využitím dle přípustného využití v této ploše makrobloku 2.1.7.072. bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. • Se stavbou dálnice D3 budou realizována, v souladu s „Hlukovou studií D3 0310/I“ zpracovanou v rámci DÚR, potřebná protihluková opatření pro ochranu sousedních území s chráněnými objekty dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle nařízení vl. č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Tato protihluková opatření jsou navržena v DÚR, a to převážně protihlukovými stěnami. U objektů, které nelze efektivně ochránit protihlukovými opatřeními, je možné alespoň chránit vnitřní prostor např. úpravami oken.	
1.4.3.041. 1.4.3.042. 1.4.3.043. 3.4.5.022. 3.4.5.023. 3.4.5.024. 3.4.5.025. 3.4.5.026. 3.4.5.027. 3.4.5.028. 3.4.5.029. 3.4.5.030. 3.4.5.031.	• Dopravní napojení řešeného území je navrženo směrově v souladu s ÚPnM, tedy komunikací napojující se na Strakonickou ulici, a to obousměrně pomocí světelně řízené komunikace v souladu s usnesením Zastupitelstva města České Budějovice (dále jen „ ZM“) č. 184/2009 ze dne 10.9.2009. • V souvislosti s touto změnou dopravního řešení se stanovují pro řešení RP a projektových dokumentací pro územní a stavební povolení tyto podmínky: – Směrem od Sconta budou instalovány samostatné řadící pruhy pro pravé a levé odbočení. – Návrh nové křižovatky bude vycházet ze studie „Kapacitní posouzení nové křižovatky v ulici Strakonická v Českých Budějovicích napojující obchodní centrum SCONTO Nábytek“ (dále jen „studie Kapacitní posouzení“) tak, aby byla zachována v co největší míře plynulost dopravy na ul. Strakonická.	Změna č. 40 ÚPm ČB (účinnost dne 29.5.2018)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	– Úprava signálního plánu bude dána jako podmínka do projektové dokumentace pro stavební povolení. Úprava signálního plánu se bude vztahovat ke křižovatkám na ulicích Pražská, Průběžná, u Sconta a silnice I/20 (Diamant). Tato úprava bude prováděna ve spolupráci s firmou Signalbau Huber CZ, s.r.o., Pod Višňovkou 37, Praha 4. – Šířková úprava stávající lávky přes Dobrovodský potok bude provedena tak, aby byl zajištěn bezpečný provoz automobilové a cyklistické dopravy. Ve změně č. 40 ÚPnM a v souběžně pořizovaném RP se stanovuje, že investor má povinnost zajistit po vydání změny č. 40 ÚPnM a RP samostatnou projektovou dokumentaci pro území rozhodnutí + pro stavební povolení týkající se rozšíření lávky přes Dobrovodský potok včetně zajištění vlastní stavby. Součástí projektové dokumentace pro územní rozhodnutí musí být i stanovisko odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ve vazbě na lokální biokoridor LBK 26 Dobrovodská stoka. V souladu s vyjádřením Povodí Vltavy, s.p. (správce toku) pod značkou 1444/2010-PVL se stanovuje ve změně č. 40 ÚPnM a v RP, že součástí projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na rekonstrukci Dobrovodské lávky včetně rozšíření bude vyjádření Povodí Vltavy, s.p. a s ohledem na správcem toku připravovanou úpravu koryta Dobrovodského potoka budou obě akce ve fázi přípravy územního řízení koordinovány. Písemné vyjádření pod značkou 1444/2010-PVL ze dne 13.1.2010 je doloženo do dokladové části o pořizování této územně plánovací dokumentace, tj. bylo projektantem předáno k archivaci pořizovateli. – U jakékoliv nové výstavby dalších komerčních objektů v řešeném území změny č. 40 ÚPnM kromě Sconta, (tzn. v makroblocích 3.4.5.027.z-40 a 3.4.5.030.z-40), obsloužených z křižovatky Strakonická ul. s komunikací napojující Sconto (makroblok 3.4.5.025.z-40), bude součástí projektových dokumentací pro územní rozhodnutí na jednotlivé stavby vždy doloženo kapacitní této křižovatky. • V návrhu změny č. 40 ÚPnM se stanovuje pro RP a projektovou dokumentací pro stavební povolení na stavby, u kterých RP nahrazuje územní rozhodnutí, tato podmínka: – Souběžně se stavbou Sconta bude realizován propustek s profilem 2 x 1 m jako I. etapa západního průchodu pod tělesem ul. Strakonická (tunel); tento západní průchod je součástí výše uvedených protipovodňových opatření a současně veřejně prospěšné stavby VH 40 – Otevření příčných násypů a stěn v záplavovém území (Strakonická silnice s protihlukovým valem a stěnou) – „tunel“ pro vodu a cyklostezku dle čl. 142 OZV.	

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	– II. etapa západního průchodu bude realizována po vybudování některých komunikacích z dopravního skeletu navrženého dle ÚPnM, které převezmou část dopravní zátěže z tohoto úseku Strakonické ul., tzn. bude proveden tunel v plném profilu, tj. umožňující propojení pro cyklisty a pěší.	
3.6.1.049.	• Z ÚPnM přebírá označení území „ohnisko území“ ve smyslu čl. 90 odst. (1) písm. b) obecně závazné vyhlášky 4/2000 statutárního města České Budějovice o závazných částech územního plánu města České Budějovice, v platném znění (dále jen „OZV“). • Pro ohnisko území se nepřebírá ve změně č. 41 ÚPnM povinnost ověřit místních podmínek využití a uspořádání území územní studií, a to s ohledem na již zhotovený architektonický návrh Ing. arch. Jana Kaplického na stavbu koncertního a kongresového centra v řešeném území. • V návrhu změny č. 41 ÚPnM se stanovuje, že nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno jednotnou kanalizací. Odtok dešťových vod bude zpomalen retencí či retardací. • Návrhem změny č. 41 ÚPnM je řešena změna funkčního využití na 1 nový makroblok 3.6.1.049. s nově stanoveným funkčním využitím zastavitelné území pro areály nadměstského charakteru a významu (A) dle čl. 47 OZV, nicméně v ploše nového makrobloku 3.6.1.049. je přípustné pouze umístit a realizovat koncertní a kongresové centrum, včetně drobných komerčních činností (restaurace, kavárna a malé obchody). • Podmínkou pro navržené využití plochy je v dalším stupni projektové dokumentace zpracování hlukové studie dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vl. č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku vibrací, včetně návrhu příp. protihlukových opatření.	Změna č. 41 ÚPm ČB (účinnost dne 12.8.2018)
2.1.6.034.	• Ve změně č. 43 se stanovuje podmínka, že srážkové vody z nově zpevňovaných ploch v řešeném území budou řešeny zasakováním na pozemku stavebníka nebo vypouštěním do kanalizace přes zpožďovací nádrže.	Změna č. 43 ÚPm ČB (účinnost dne 21.9.2010)
3.9.3.068. 3.9.3.069. 3.9.3.070. 3.9.3.071. 3.9.3.072. 3.9.3.073. 3.9.3.074. 3.9.3.075. 3.9.3.076.	• Pro ochranu a rozvoj hodnot v území na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách a s ohledem na značný rozsah území se v návrhu změny ÚPnM stanovují tyto podmínky: 1. Zástavba v řešeném území bude realizována ve dvou etapách tak, aby se předešlo nežádoucímu chaotickému zastavování území, které by od počátku vyřadilo celou plochu z možnosti zemědělského obhospodařování 2. Objekty svým objemem, tvarem a měřítkem budou vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu v území severně od řešeného území změny č. 44 ÚPnM a ve vazbě na navazující krajinu a západně sousedící interakční prvek IP 25.	Změna č. 44 ÚPm ČB (účinnost dne 22.10.2010)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
3.9.3.077. 3.9.3.078. 3.9.3.079. 3.9.3.080. 3.9.3.081. 3.9.3.082. 3.9.3.083. 3.9.3.084. 3.9.3.085. 3.9.3.086. 3.9.3.087. 3.9.3.088. 3.9.3.089.	3. Prostorové a objemové regulativy, včetně koeficientu zastavění jednotlivých pozemků, budou stanoveny v územních studiích v souladu s podmínkami uvedenými v předchozích bodech. 4. Stávající oboustranné stromořadí lip srdčitých podél Lidické ulice musí být zachováno a zároveň bude tato podmínka jejich ochrany převzata v navazujících územních studií opatřených, kde budou stanoveny pro řešení dalších stupňů projektových dokumentací zejména na stavby souvisejících s hlavním využitím ploch (zastávky MHD, vjezdy na pozemky, technická infrastruktura) podrobnější podmínky této ochrany. • V návrhu změny č. 44 ÚPnM se stanovují následující podmínky z hlediska napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu: – V předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována technická infrastruktura, zejména vodovod pro veřejnou potřebu a veřejná kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod. – Výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území těmito sítěmi. – Nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno, oddílnou kanalizací. – Podrobnější podmínky pro řešení veřejné infrastruktury budou dány v navazujících územních studiích. – Podél Lidické prochází kanalizační sběrač DN 400 ve vlastnictví obce Včelná, se kterou je nutné v rámci územní studie projednat podmínky připojení. • Pro ochranu stávajícího oboustranného stromořadí podél Lidické ulice se v návrhu změny č. 44 ÚPnM vymezují stávající stromořadí lip srdčitých, a to zvlášť pro každou stranu podél Lidické ulice jako nové interakční prvky IP č 29 a IP 30, jejich územní rozsah bude upřesněn v rámci územních studií.	
2.7.2.021.	• Pro ochranu a rozvoj hodnot v území s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách je v návrhu změny č. 47 ÚPnM stanovena maximální výška zástavby. V souladu s usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 82/2008, kterým byl schválen návrh na pořízení změny č. 47 ÚPnM a s ohledem na širší vazby (park Stromovka a zahradní bydlení za „starou“ Litvínovickou) je dán požadavek na upřesnění (zpřísnění) max. přípustné podlažnosti na 3 nadzemní podlaží + využitelné podkroví. Dopravní napojení pro podnikatelské aktivity v řešeném území změny č. 47 ÚPnM bude ze silnice I/3, dále je dán požadavek, že v souvislosti s podnikatelskou činností navrhovatele nesmí být zvýšena dopravní a hluková zátěž s dopadem na park Stromovka i na makrobloky zahradního a individuálního bydlení, které sousedí s řešeným územím. • V návrhu změny č. 47 ÚPnM je dána podmínka, že dopravní napojení podnikatelských aktivit v řešeném území změny č. 47	Změna č. 47 ÚPm ČB (účinnost dne 21.2.2011)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	ÚPnM bude vždy ze silnice I/3, aby nebyla zvýšena dopravní a související hluková zátěž ul. Litvínovická ve vazbě na navazující území parku Stromovka a makrobloků s funkčním využitím zastavitelné území zahradního bydlení i zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí. Případná nová napojení podnikatelských aktivit na silnici I/3 budou navržena v souladu s ČSN 73 6110 (vzdálenost křižovatek) a odsouhlasena Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4. • V souladu s usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 82/2008 je v návrhu změny č. 47 ÚPnM stanovena maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a využitelné podkroví.	
	• Zastavění území je podmíněno vybudováním přilehlé části „Zanádražní“ komunikace. • V návrhu změny č. 48 ÚPnM se stanovují následující podmínky z hlediska napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu: – V předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována technická infrastruktura. – Nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací. • V návrhu změny č. 48 ÚPnM se stanovuje podmínka, že lokální biokoridor LBK26 Dobrovodská stoka musí být v dalších stupních projektové dokumentace respektován v šíři, která zajistí předpokládané jeho fungování k propojení biocentra BC 17 Stará řeka I. s lokálním biokoridorem BK 27 Dobrovodská stoka – Suché Vrbné) dle čl. 140 odst. (4) OZV. • V návrhu změny č. 48 ÚPnM se stanovují následující podmínky: – Výstavba v řešeném území je podmíněna realizací přeloţky Dobrovodského potoka z důvodu ochrany nových objektů před následky případných záplav. – Jakýkoliv zásah do koryta včetně změn odtokových poměrů v jeho povodí bude projednán a odsouhlasen v dalších stupních dokumentace s Povodím Vltavy s. p., závod Horní Vltava.	Změna č. 48 ÚPm ČB (účinnost dne 11.6.2011)
1.5.1.024.	• Přípustné jsou pouze podnikatelské činnosti, děje a zařízení, které nevyžadují pro svou obsluhu a provoz těžkou nákladní dopravu.	Změna č. 49 ÚPm ČB (účinnost dne 1.11.2011)
2.1.4.012.	• V návrhu změny ÚPnM se stanovuje podmínka, že součástí dalších stupňů projektové dokumentace v novém makrobloku 2.1.4.012.z-53.SR bude i vedení trasy stezky pro pěší a cyklisty vycházející z regulačního plánu „Suché Vrbné – V Hluboké cestě“ (dále jen RP), který byl schválen Zastupitelstvem města České Budějovice dne 11.10.2001 usnesením č. 23/2001 (dle RP veřejně prospěšná stavba DI-12 – stezka pro pěší a cyklisty).	Změna č. 53 ÚPm ČB (účinnost dne 24.11.2011)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	• V návrhu změny ÚPnM se stanovují následující podmínky z hlediska napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu: – v předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována technická infrastruktura, – nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno jednotnou kanalizací. • Pro ohnisko území se nepřebírá ve změně č. 53 ÚPnM povinnost ověření místních podmínek využití a uspořádání území územní studií.	
3.5.2.023. 3.5.2.024.	• Pro navazující územní studii jsou převzaty podmínky stanovené změnou č. 22 ÚPnM: – zohlednit polohu lokality, která vytvoří přechod mezi zastavěnými plochami a volnou krajinou, – respektovat přírodní hodnoty území, zvláště z hlediska zachování krajinného rázu, – objemové a prostorové limity zástavby stanovit s ohledem na blízkost přírodní rezervace Vrbenské rybníky. • Ve změně č. 54 ÚPnM se stanovuje podmínka, že srážkové vody z nově zpevňovaných ploch v řešeném území budou řešeny zasakováním na pozemku stavebníka nebo vypouštěním do kanalizace přes zpožďovací nádrže.	Změna č. 54 ÚPm ČB (účinnost dne 1.11.2011)
2.1.7.078.	• K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů. • K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou s odpovídajícími parametry.	Změna č. 55 ÚPm ČB (účinnost dne 1.11.2012)
2.1.7.077.	• Areál bude dopravně napojen převážně ze severu přes území pracovních aktivit PA-2, ze stávajících komunikací a přes stávající dopravní vazby. • V návrhu změny č. 56 ÚPnM se stanovují následující podmínky z hlediska napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu: – v předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována technická infrastruktura, – nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, odkanalizování bude řešeno oddílnou kanalizací, – srážkové vody z nově zpevňovaných ploch budou odváděny přes akumulační prostor, který zajistí jejich zpomalení. • V navazujících řízeních na povolování jednotlivých staveb v daném území bude prověřen jejich vliv na okolní území stávající i navrhované chráněné zástavby a na základě tohoto budou realizována případná protihluková opatření v rámci makrobloku 2.1.7.077.	Změna č. 56 ÚPm ČB (účinnost dne 1.2.2013)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
1.2.4.043. 1.2.4.044. 1.2.4.045. 1.2.4.046. 1.2.4.047. 2.1.2.018. 2.1.2.019. 2.1.2.020. 2.1.2.021. 2.1.2.022. 2.1.2.023. 2.1.7.078. 2.1.7.079. 2.1.7.080. 2.1.8.020. 2.1.8.021. 2.1.8.022. 2.1.8.023.	• Pro DÚR Přeložka silnic II/156 a II/157 – 3. etapa se změnou č. 57 ÚPnM stanovují následující podmínky: – u silnic II/157 a III/15611, jejichž vlastníkem je Jihočeský kraj, budou zachovány normové parametry pro předpokládanou dopravní zátěž, minimálně v současném silničním profilu, – budou respektována ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, – součástí DÚR bude posouzení z hlediska hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, – dále bude součástí DÚR návrh protihlukových opatření, zejména ve východním předpolí podjezdu (tunelu) v lokalitě Pětidomí, která povedou ke snížení těchto nepříznivých vlivů dopravy, – pokud budou stavby v řešeném území změny č. 57 ÚPnM dotčeny obvodem a ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. • Odvodnění v řešeném území změny č. 57 ÚPnM bude řešeno rovněž v koordinaci s aktualizovanou DÚR, u komunikací bude řešeno samostatnou kanalizací, v podjezdu a u souvisejících staveb (např. u ramp) bude odvodnění tlakovou kanalizací. • Pro plochy makrobloků, které zasahují do kompozičních os, je převzata povinnost z čl. 90 odst. (2) OZV pro činnosti, děje a zařízení zvláštní režim ověřit místních podmínek využití a uspořádání území pořízením územní studie ve smyslu čl. 180.a 181 OZV. Tato povinnost se nevztahuje na plochy makrobloků 1.2.4.044.z-57 II, 2.1.2.018.z-57 II, 2.1.2.021.z-57 II 2.1.7.078.z-57 II, 2.1.8.022.z-57 II, 2.1.8.023.z-57 II se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II).	Změna č. 57 ÚPm ČB (účinnost dne 12.10.2012)
2.1.7.083. 2.1.7.084. 2.2.2.054. 2.2.2.055. 2.2.2.056. 2.2.2.057. 2.2.2.058. 2.2.2.059.	• V návrhu změny č. 59 ÚPnM se stanovují podmínky: – výstavba nových objektů bude umožněna až po vybudování technické infrastruktury – nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci – dešťové vody z nově zpevňovaných ploch v řešeném území budou řešeny odděleně od splaškových vod – před vypouštěním dešťových vod do recipientu budou vody zdrženy v dešťových zdržích • Pro území dotčené kompozičními osami se nepřebírá povinnost ověření místních podmínek využití a uspořádání území územní studií.	Změna č. 59 ÚPm ČB (účinnost dne 23.8.2013)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
2.5.5.035.	• 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. Pro zástavba makrobloku podél této osy se podmínky stanovené čl. 90 odst. (2) nepoužijí. • Pozn. Podmínka se vztahuje i na makroblok 2.5.5.036.	Změna č. 61 ÚPm ČB (účinnost dne 21.8.2013)
3.5.1.085.	• Napojení řešeného území změny č. 62 ÚPnM je zajištěno přes ulici Krčínova a přes již existující napojení na silnici I/20 ve formě sjezdu. • Ve změně č. 62 ÚPnM se omezuje, tj. zpřísňuje výčet možných ubytovacích zařízení, resp. ubytovacích služeb, které jsou uvedeny v bodu 2 této kapitoly takto: Poskytování ubytovacích služeb je přípustné pouze v případě, že se jedná o hotely, penziony, a jiná ubytovací zařízení sloužící pro sportovní a rekreační účely. • Ve změně č. 62 ÚPnM je stanovena max. výška zástavby na 5 nadzemních podlaží. • V souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude v rámci územního, resp. stavebního řízení u všech staveb vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem prokázáno, že nejsou předkročeny platné hygienické limity pro venkovní chráněný prostor stavby a vnitřní chráněný prostor stavby, a to z dopravy i ze všech stacionárních zdrojů v okolí.	Změna č. 62 ÚPm ČB (účinnost dne 23.4.2014)
2.7.1.039.	Podmiňující investicí pro realizaci staveb ve vymezované ploše zastavitelného území pro sport a rekreaci (SR) jsou vždy účinná protihluková opatření s ohledem na charakter přilehlých lokalit, zejména v kontaktu s chráněnou zástavbou, a to na základě posouzení z hlediska hluku dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, která budou vždy součástí navazujících projektových dokumentací pro tyto stavby.	Změna č. 63 ÚPm ČB (účinnost dne 30.10.2013)
4.0.1.130.	Řešené území bude připojeno novými řady na stávající inženýrské sítě.	Změna č. 64 ÚPm ČB (účinnost dne 16.12.2013)
3.1.3.014.	• Pro rozvoj hodnot se s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách, včetně blízké přírodní památky „Tůně u Špačků“ v katastrálním území Staré Hodějovice, stanovují tyto podmínky: – Stavby se svým objemem, tvarem, měřítkem, půdorysem a materiálovým ztvárněním nesmí výrazně uplatňovat ve vazbě na sousední krajinu (zejména blízkost ochranného pásma přírodní památky „Tůně u Špačků“).	Změna č. 65 ÚPm ČB (účinnost dne 21.1.2014)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	– Rozhodování o změnách v území se podmiňuje zpracováním územní studie pořízené ve smyslu čl. 180 obecně závazné vyhlášky statutárního města č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“), která stanoví podrobnější plošné a prostorové regulativy pro zástavbu tak, aby byly zohledněny vazby na navazující krajinu – další podmínky pro její pořízení – viz kapitola k) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“). • Pro posílení systému zeleně se stanovuje pro navazující územní studii pořízenou podmínka, že v souladu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení budou vymezeny související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m2 – blíže viz kapitola e) textové (výrokové) části tohoto OOP. • V návrhu změny č. 65 ÚPnM se stanovuje podmínka, že v předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů v řešeném území musí být vybudována veřejná infrastruktura, výstavba jednotlivých objektů nesmí být zahájena před vybavením území jejím vybudováním. Pokud územní studie prověří možnost vybudovat veřejnou infrastrukturu v etapách při zajištění bezproblémového fungování její postupné realizace a jejího napojení v rámci výstavby další etapy, je možné v rámci územní studie rozdělit plochu nového makrobloku 3.1.3.014.z-65 na smysluplné celky, v kterých bude možné realizovat po etapách veškerou potřebnou veřejnou infrastrukturu, tj. jak technickou, tak i dopravní. Další stupně projektové dokumentace a správní rozhodnutí musí být vždy řešeny pro celou navrženou etapu. • V návrhu změny č. 65 ÚPnM se stanovují následující podmínky pro zpracování územní studie a další stupně projektové dokumentace: – dopravní napojení řešeného území, včetně systému a uličních profilů obslužných komunikací uvnitř tohoto území, musí splňovat všechny požadavky dané platnými právními předpisy, dopravní obslužnost řešeného území musí být řešena ve vazbě na přilehlé okolí s ohledem na skutečnost, že stávající pozemní komunikace v ul. Říční je nevyhovující pro napojení řešeného území z hlediska plnění požadavků ČSN i únosnosti uvedené komunikace, – budou respektována všechna bezpečností a případná hluková ochranná pásma dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. • V návrhu změny č. 65 ÚPnM se stanovují pro napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu následující podmínky: – nová výstavba bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou oddílnou kanalizaci, odkanalizování jednotlivých	

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	staveb v řešeném území změny č. 65 ÚPnM nelze řešit ani přechodně jímkami na vyvážení, – podrobnější podmínky pro řešení veřejné infrastruktury budou dány v navazující územní studii s tím, že pro zpracování územní studie a další stupně projektové dokumentace se v návrhu změny č. 65 ÚPnM stanovuje, že odkanalizování nových objektů bude řešeno napojením na oddílnou kanalizaci, přičemž odkanalizování jednotlivých staveb v řešeném území změny č.65 ÚPnM nelze řešit ani přechodně jímkami na vyvážení a maximální množství srážkových vod bude řešeno přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevňování ploch nepropustnými materiály). • V návrhu změny č. 65 ÚPnM se stanovuje následující podmínka pro zpracování územní studie: V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. budou na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení vymezeny související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m2, přičemž do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Při vymezování veřejných prostranství v rámci územní studie bude jejím projektantem přihlédnuto ke skutečnosti, že se nejedná o zastavitelnou plochu vymezenou nově změnou č. 65 ÚPnM s předpokladem naprosto nové parcelace v dosud nezastavěném území, a proto budou, pokud možno, v maximální míře respektovány stávající pozemky soukromých zahrad a přednostně využity stávající veřejné prostory v západní části řešeného území změny č. 65 ÚPnM (části pozemků parc. č. 2502/3 a 2502/16).	
3.4.3.068.	• Cyklostezka DPC 17 bude trasována se severní spojkou v souběhu.	Změna č. 66 ÚPm ČB (účinnost dne 24.9.2014)
4.0.1.131.	• Lokalita bude napojena na stávající rozvody. • Pro vytápění budou objekty napojeny na stávající rozvod STL plynovodu, popřípadě budou využívána paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv uvedené ve vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 357/2002 Sb. (např. dřevní hmota) tak, aby byly respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržená přípustná úroveň znečištění ovzduší.	Změna č. 68 ÚPm ČB (účinnost dne 25.7.2014)
3.2.1.069. 3.2.3.046. 3.2.4.024. 3.3.1.019. 3.3.3.021. 3.4.1.019. 3.4.1.021. 3.4.1.023.	• Pro rozvoj a ochranu hodnot v území se jako priority pro další stupně projektové dokumentace na stavbu severní spojky ve vazbě na technické řešení stavby severní spojky dle Studie a výsledky společného jednání o návrhu změny č. 69 ÚPnM stanovují následující podmínky: – křížení se IV. tranzitním železničním koridorem (dále jen „IV. TŽK“) řešit mimoúrovňově,	Změna č. 69 ÚPm ČB (účinnost dne 9.10.2014)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
3.4.1.024. 3.4.1.027. 3.4.1.028. 3.4.2.015. 3.4.2.016. 3.4.2.023. 3.4.2.024. 3.4.2.026. 3.4.2.027. 3.4.2.028. 3.4.2.030. 3.4.2.035. 3.4.3.077. 3.4.3.078. 3.4.3.080. 3.4.3.081. 3.4.3.082. 3.4.3.083. 3.4.3.084. 3.4.3.088. 3.4.3.090. 3.4.3.097. 3.4.4.022. 3.4.4.028. 3.4.4.033. 3.4.4.034. 3.4.4.038. 3.5.3.020. 3.5.3.034. 3.5.3.035. 3.5.4.038. 3.5.4.041. 3.5.5.031. 3.5.5.032. 3.5.5.034.	– zajistit šetrný průchod obytnou zástavbou Kněžských Dvorů s ohledem na zatížení hlukem a minimalizaci demolic, přičemž musí být respektovány závěry hlukového posouzení dle Studie, resp. dle aktualizované hlukové studie s podrobným hodnocením hlukových poměrů a návrhem protihlukových opatření, které povedou ke snížení těchto nepříznivých vlivů dopravy – blíže viz kapitola I.1.E tohoto opatření obecné povahy (dále jen „OOP“), – zachovat dopravní, pěší a cyklistické trasy (vyjma v ÚPnM navržené, ale zatím nerealizované DPC17, která se změnou ÚPnM ruší, přičemž funkce jejího propojení je zajištěna po stávajících komunikacích), – zajistit minimální dotčení přírodních prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), – zachovat dopravní obsluhu stávajících komerčních areálů v prostoru ulice Nemanická, areálu společnosti Robert Bosch, spol. s r.o. a společnosti HANSA C.B. spol. s r.o., a zajistit jejich dostatečné kapacitní dopravní napojení, – řešit způsob provedení stavby severní spojky s minimálními nároky na trvalý zábor zemědělské půdy, s co nejmenším narušením dosavadní organizace ploch zemědělské půdy zachovávající možnost jejího obhospodařování běžnými mechanizačními prostředky, včetně přemostění ul. Suchomelská v dostatečné šíři, která umožní obsluhu severní i jižní části pozemku parc. č. 736 v k. ú. České Budějovice 3 bez nutnosti výjezdu a sjezdu zemědělských strojů na ul. Suchomelská, – stavbu řešit bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů stávajících melioračních zařízení v území, – jako součást dokumentace navrhnout úpravu sítě zemědělských účelových komunikací v případě, že dojde k jejímu narušení. • Pro další stupně projektové dokumentace stavby severní spojky se stanovují i ve vazbě na technické řešení stavby severní spojky dle Studie a výsledky společného jednání a řízení o návrhu změny č. 69 ÚPnM následující podmínky: – respektovat všechna bezpečností a případná hluková ochranná pásma dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, – respektovat závěry hlukového posouzení Studie, přičemž součástí dokumentace bude posouzení z hlediska – hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, podrobněji dopracované v aktualizované hlukové studii podrobným hodnocením hlukových poměrů a návrhem protihlukových opatření, a to na základě Předběžné hlukové studie	

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	(zpracovatel EIA Servis s.r.o., České Budějovice), která je součástí Studie – protihluková opatření musí zajistit splnění hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor stavby, popř. pro chráněný venkovní prostor, pokud bude v řešeném území definován. (protihluková opatření směřující pouze k zajištění ochrany chráněného vnitřního prostoru staveb, např. odpovídajícími typy oken, nebude orgán ochrany veřejného zdraví považovat za dostatečná); v souladu s vyjádřením Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích č.j.: 5301/10/HOK.CB ze dne 9.9.2010 k Předběžné protihlukové studii zahrnout do výpočtu hlukového posouzení i objekt Střední školy obchodu, služeb a podnikání a VOŠ – Nemanická 436, České Budějovice. – dodržet při křížení stavby severní spojky se sledovanou vodní cestou Vltava stanovené parametry dle předpisů vnitrozemské plavbě, zejména vyhlášku č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů, – v rámci veřejného prostranství s uličním profilem komunikace severní spojky navrhnout doprovodnou liniovou zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně za účelem ochrany zdraví lidu, a to v maximální možné části její trasy, pokud to šířkové uspořádání ve vazbě na okolní území umožní. – doložit vyjádření Správy železniční dopravní cesty, s. o., k dotčení obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy (OPD), část I.1 – Textová část Změna č. 69 ÚPnM ve vazbě na severní spojku – technicky řešit kapacitu okružní křižovatky u OC Globus s ohledem na předpokládané navýšení dopravy v souvislosti s napojením severní spojky tak, aby byla zachována stávající kvalitní dopravní funkčnost celého území u OC Globus České Budějovice, tzn., aby byla zachována dopravní prostupnost této okružní křižovatky jako hlavního přístupu do celého území s obchodně komerčními zařízeními západně od sil. I/20, – řešit dopravní připojení areálů autosalonu Ford a společností Karel Holoubek – Trade Groupe, a.s. Rindt a.s. a JIP majetková s.r.o. z ul. Nemanická pravým odbočením a přes novou stykovou křižovatku ul. Pražská a novou místní obslužnou komunikaci přes areál společnosti JIP majetková s.r.o (bývalý areál společnosti ACAMP, s.r.o.) plnohodnotně, tj. levým i pravým odbočením, – zajistit dostatečné kapacitní dopravní napojení stávajících komerčních areálů v prostoru ulice Nemanická, areálu společnosti Robert Bosch, spol. s r.o., společnosti HANSA C.B. spol. s r.o. a společnosti JIP majetková s. r. o.,	

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	– zajistit propojení pozemků horní a dolní části areálu společnosti Robert Bosch, spol. s r.o., – umožnit s vozovkou souběžný pohyb chodců a cyklistů po mostech přes Vltavu a přes slepé rameno Vltavy. • Pro udržení funkce zeleného klínu se ukládá v dalších stupních dokumentace stavby silnice připravit podmínky pro maximální propustnost území příčně ke komunikaci pro „běžný život“ – tedy zejména pro pěší, cyklistickou, koňskou dopravu, zvěř a případnou povodeň: – volit větší výšky a délky mostů, – připravit propustky pro prostup biokoridorů, vodních toků a inženýrských sítí, – umožnit propustnost záplav, – navrhnout realizaci protihlukových stěn na mostech. • V místě křížení severní spojky s vodním tokem při ulici Roberta Bosche bude dotčená část vodního toku zatrubněna. • Pro další stupně projektové dokumentace stavby severní spojky (přeložka silnice I/20 v úseku OK u Globusu – Pražská tř. – silnice I/34 – okružní křižovatka na ulici Okružní) se stanovují podmínky: – řešit zásah do jednotlivých prvků ÚSES v místech dotčení stavbou severní spojky v koordinaci se Studií a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, – řešit zásahy do významných krajinných prvků s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny, – navrhnout opatření pro zachování funkčnosti sítě ÚSES, zejména zachování prostupnosti pro migrující živočichy, – vypracovat biologický posudek s návrhem opatření pro zajištění minimalizace negativních vlivů výstavby a provozu v dané trase na faunu, flóru a zaujaté ekosystémy. • Do změny č. 69 ÚPnM jsou dále převzaty zásady řešení hlavních problémů města z hlediska protipovodňové ochrany dle čl. 145a OZV, zejména zásady stanovené v písm. e) a j) tohoto článku, kde se ukládá: – realizovat úpravu vedení tras protipovodňových hrází Vltavy – Voříškův Dvůr, – zajistit dostatečnou kapacitu koryt a mostních objektů malých toků ve městě. • V návrhu změny č. 69 ÚPnM se stanovuje, že: – v nových makroblocích se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní komunikace II. třídy (II), které vymezují plochu pro umístění silnice I. třídy č. 20 – severní spojky, je přípustné rovněž zřizovat a provozovat činnosti, děje a zařízení související se stavbou komunikací, především rampy, jejich opěrné konstrukce, mostní objekt nad okružní křižovatkou, oboustranné chodníky pro pěší proměnné šířky, zelené pásy a plochy	

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	uvnitř okružní křižovatky umožňující výsadbu zeleně, pojížděné chodníky s parkovacím a odstavným stáním, vjezdy a vstupy do přilehlých objektů, rampy pro pěší a cyklisty, cyklistické trasy vymezené v uličním profilu, konstrukce a objekty protihlukových opatření, trolejové vedení, zastávky hromadné dopravy, městský mobiliář, sítě a objekty technické infrastruktury apod., – v nových makroblocích se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro železniční dopravu včetně technického zázemí (DZ) jsou rovněž přípustné zejména stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, včetně mostních objektů pod kolejištěm dráhy, nosných rámových konstrukcí, doplňujících ocelových, obloukových, roštových konstrukcí, podchod pro pěší a cyklisty rozčleněný na část pro pěší a cyklistický provoz, stavebně oddělený od komunikace pro motorovou dopravu, prostor pro vedení technologií a sítí technické infrastruktury a odvodnění podjezdu, pohotovostní chodníky, – v novém makrobloku 3.4.1.028.z-69 se způsobem využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí (SKOL-3) jsou nepřípustné stavby pro bydlení a další chráněné objekty. • Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV, vyjma povinnosti prověření změn územní studií v plochách pro stavby severní spojky a propojovací obslužné komunikace jižně od křižovatky Pražská – Nemanická v souvislosti s kompoziční osou severní spojky, blíže viz kapitola I.1.K. • Níže uvedené veřejně prospěšné stavby jsou změnou č. 69 ÚPnM vymezeny jako veřejně prospěšná opatření: – Z 6 – stavba (rozšíření) jednotlivých ploch břehových, doprovodných a rekreačních porostů nadregionálního biokoridoru Vltavy a trvalá péče o ně – Z 21 – stavba (rozšíření) lokálních biocenter (LBC 16 a 17) Stará řeka I. a Stará řeka II. v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.4.3. Suchomel, 3.4.4. Ostrov, 3.4.5. Za Voříškovým Dvorem, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné) – Z 22 – stavba (rozšíření) lokálního biocentra (LBC 18) Vltavské v nadregionálním biokoridoru (NRBK 118) Vltava (lokality 3.5.1. Sídliště Vltava, 3.4.5. Za Voříškovým Dvorem, 3.5.3. U řeky, 3.5.5. České Vrbné) • V řešeném území změny č. 69 ÚPnM se na plochy pro stavby severní spojky a propojovací obslužné komunikace jižně od křižovatky Pražská – Nemanická nevztahuje ani povinnost územní studie v souvislosti s kompoziční osou severní spojky.	
1.5.1.026.	• Pro ochranu hodnot v širších vztazích se v návrhu změny č. 70 ÚPnM stanovuje, že zástavba se nebude svým objemem, tvarem, měřítkem a architektonickým ztvárněním negativně	Změna č. 70 ÚPm ČB (účinnost dne 9.10.2014)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	uplatňovat, a to zejména vůči vodárenské věži, která je evidována v seznamu kulturních nemovitých památek. • V návrhu změny č. 70 ÚPnM se stanovují pro napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu následující podmínky: – nová výstavby bude napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci, – způsob odvedení dešťových vod s možností zasakování bude stanoven v dalších stupních projektové dokumentace na základě vyjádření hydrogeologa.	
4.0.2.200.	• Podmínkou využití území je, že v rozsahu řešeného území je přípustné pouze rozšíření obytné zahrady ke stávajícímu rodinnému domu (včetně stavby technického zázemí k tomuto RD) Není přípustné realizovat v řešeném území změny další stavby hlavní. Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.	Změna č. 70 ÚPm ČB (účinnost dne 15.10.2014)
Celé řešené území změny	• Pro ochranu a rozvoj hodnot v území se v návrhu změny č. 72 ÚPnM stanovují následující podmínky pro další stupně projektových dokumentací: – Podmiňující investicí pro realizaci staveb ve vymezovaných plochách a koridorech dopravních staveb řešených ve změně č. 72 ÚPnM jsou vždy účinná protihluková opatření s ohledem na charakter stávajících přilehlých lokalit a v kontaktu se stávající zástavbou podléhající splnění hygienických limitů dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, a to na základě posouzení z hlediska hluku, která budou vždy součástí projektových dokumentací pro tyto stavby. – V rámci projektových dokumentací na jednotlivé stavby v přírodně krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky bude zajištěna minimalizace negativních vlivů navrhovaného řešení na přírodní a krajinné hodnoty. – Zásah do jednotlivých prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v místech dotčení konkrétními stavbami v řešeném území změny. • V návrhu změny č. 72 ÚPnM se stanovuje pro další stupně projektové dokumentace následující podmínka: – V rámci veřejného prostranství s uličním profilem komunikací řešených změnou č. 72 ÚPnM bude navržena směrem k plochám pro bydlení doprovodná liniová zeleň s vhodnými druhy dřevin a bylin s vysokou schopností zachytávat polétavý prach za účelem snížení prašnosti, která bude plnit funkci izolační zeleně, a to vždy v maximální možné části trasy, pokud to šířkové uspořádání ve vazbě na okolní území umožní.	Změna č. 72 ÚPm ČB (účinnost dne 31.12.2014)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	• V návrhu změny č. 72 ÚPnM se stanovuje následující podmínka pro další stupně projektových dokumentací konkrétních staveb: – Zásah v místech dotčení konkrétními stavbami v řešeném území změny č. 72 ÚPnM bude řešen tak, aby byla zachována a zajištěna funkčnost hlavních melioračních zařízení a vodní toků, tzn., že stavba musí být vždy řešena bez negativního ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů stávajících melioračních zařízení v území. • V návrhu změny č. 72 ÚPnM se stanovuje, že v nových makroblocích se způsobem využití zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích s indexy II, III, MO, MT, je přípustné rovněž zřizovat a provozovat činnosti, děje a zařízení související se stavbou komunikací.	
1.4.4.045.	• Pro ochranu hodnot navazujícího území v dotčené části města, především pro zachování ekologicko-stabilizačních funkcí územního systému ekologické stability lokality a prostupnosti krajiny podél řeky Vltavy se v návrhu změny č. 75 ÚPnM, po prověření dopadů změny způsobu využití v plném rozsahu pro funkční typ SKOL-1 s výčtem přípustných a podmíněně přípustných činností, dějů a zařízení dle kapitoly I. g) textové (výrokové) části tohoto OOP (tzn. nejen pro realizaci autosalonu), stanovují pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínky: – zajistit, aby přilehlé území u Vltavy bylo možné i nadále využívat pro krátkodobou rekreaci, – zachovat prostupnost krajiny a možnost její údržby, – ponechat dostatečný komunikační koridor pro obsluhu sousedního pozemku parc. č. 2160/1 a na tomto pozemku navrhnout kvalitní skladbu zeleně, včetně návrhu kvalitních původních dřevin v pásu podél bermy řeky Vltavy ve směru k nové výstavbě v makrobloku 1.4.4.045.z-75 s tím, že navržená zeleň bude osázena v rámci realizace stavby, – zachovat prostupnost území mezi chodníkem ulice Na Dlouhé louce a mostem pro pěší přes Vltavu formou návrhu pěšiny za hranicí pozemku určeného k výstavbě. • Ve změně č. 75 ÚPnM se stanovují pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínky: – řešit dopravní připojení objektů v řešeném území změny č. 75 ÚPnM na silnici I/3 pomocí stávajícího připojení (mezi areálem čerpací stanice OMV a autosalonem BMW), a to za předpokladu splnění platných ČSN a prokázání dostatečné kapacity stávajícího připojení na silnici I. třídy po navýšení intenzit v přilehlém území, případné úpravy stávající křižovatky a stávajících napojení, vyvolané připojovanými objekty budou řešeny dle § 39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,	Změna č. 75 ÚPm ČB (účinnost dne 6.11.2015)

Makroblok dle změny	Podmínky	Změna a její účinnost
	– doložit monitoring (sčítání) stávající dopravy uvnitř území a pro koordinaci s dopravou z nově připojovaných objektů prověřit případný návrh opatření k dalšímu vylepšení dopravní situace. • Ve změně č. 75 ÚPnM se stanovuje pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínka: – likvidaci dešťových vod přednostně řešit vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku. • Ve změně č. 75 ÚPnM se pro zajištění ochrany prvků ÚSES v těsné blízkosti řešeného území stanovuje pro další stupně projektové dokumentace a jednotlivé stavby v nově vymezeném makrobloku 1.4.4.045.z-75 následující podmínka: – respektovat v širších vazbách podmínky pro prostorové parametry nadregionálního biokoridoru a lokálního biocentra dle čl. 140 odst. (1) OZV • Ve změně č. 75 ÚPnM se stanovuje, že v ploše nového makrobloku 1.4.4.045.z-75 jsou zcela nepřípustné veškeré objekty vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem dle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a dle nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, a to v návaznosti na „levobřežní“ komunikaci (silnice I/3).	
3.9.2.024. 3.9.2.025. 3.9.2.026.	• Pro ochranu hodnot stávajícího stabilizovaného území s ohledem na charakter zástavby v řešeném území i v širších vazbách se ve změně č. 76 ÚPnM stanovují následující podmínky: – nejvýše přípustná výšky zástavby v nových makroblocích 3.9.2.024.z-76 a 3.9.2.025.z-76 je 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví, – stávající vyšší objekty, jejichž využití je v souladu se způsobem využitím v nových makroblocích 3.9.2.024.z-76 a 3.9.2.025.z-76, lze i nadále rekonstruovat v celém objemu stavby. • Ve změně č. 76 ÚPnM se stanovuje pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby v řešeném území změny č. 76 ÚPnM následující podmínka: – likvidaci dešťových vod přednostně řešit vsakováním nebo retencí před odváděním povrchových vod do toku.	Změna č. 76 ÚPm ČB (účinnost dne 23.10.2015)
1.2.2.030.VA	• Výška objektu navrhované hromadné garáže G23 nepřesáhne výšku římsy stávajících objektů kasáren. • Navrhované hromadné garáže G23 nebo pozemní parkovací plocha PH1 budou dopravně napojeny na komunikaci v ul. Kasárenská.	Změna č. 80 ÚPnM ČB (účinnost dne …)